

**ZAC DE MONSIDUN, CŒUR DE BŒUF ET LE CHÊNE**

**JEUDI 12 OCTOBRE 2017  
DE 18H À 22H**

**SALLE POLYVALENTE DE L'HOUMEAU  
PLACE DU 19 MARS**

Quel  
**'ÉCO**  
**QUARTIER**  
pour L'Houmeau ?

## Quel Ecoquartier pour l'Houmeau ?

Bilan de l'atelier de co-construction du 18 décembre 2017

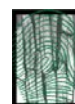
ZAC Monsidun, Cœur de Bœuf et Le Chêne

Décembre 2017



CM-CIC Aménagement Foncier

sce  
ateliers **up+**



**Eric ENON**  
Paysagiste concepteur





## Sommaire

<b>1  Objectifs et déroulement .....</b>	<b>5</b>
A   <i>Objectifs de l'atelier .....</i>	5
B   <i>Déroulement et participants.....</i>	5
<b>2  Critères d'évaluation.....</b>	<b>7</b>
<b>3  Préconisations pour un « scénario préférentiel ».....</b>	<b>8</b>
A   <i>Des microquartiers structurés par des parcs est-ouest, perpendiculaires à la voie principale .....</i>	9
B   <i>Une circulation apaisée, des routes moins rectilignes.....</i>	9
C   <i>Un quartier calme, intime, et très végétal .....</i>	10
<b>4  Annexe : Transcription des propositions formulées par les groupes et priorisation.....</b>	<b>11</b>





## 1 | Objectifs et déroulement

### A | Objectifs de l'atelier

Lors d'un premier atelier de concertation du 12 octobre 2017, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, de concert avec la commune de l'Houmeau, a signé la Charte EcoQuartier. Le projet est désormais engagé dans la démarche de labellisation par le Ministère. Cet engagement volontaire traduit la volonté d'un projet de grande qualité selon une approche globale qui intègre autant la démarche et le processus d'élaboration du projet, le cadre de vie et les usages, le développement territorial, l'environnement et le climat.

Les objectifs de ce second atelier étaient les suivants :

- \_Présenter l'état d'avancement du projet
- \_Préciser les qualités attendues
- \_Evaluer deux scénarios d'aménagement
- \_Formuler des préconisations concrètes

En s'appuyant sur les résultats du premier atelier (attentes et propositions pour l'exemplarité du futur EcoQuartier), l'atelier a permis de mettre en discussion deux « partis-pris » contrastés pour l'aménagement de l'Ecoquartier et de formuler ensemble des préconisations en lien avec les qualités attendues. L'atelier a ainsi abouti à la formulation d'un « scénario préférentiel » comme base pour l'approfondissement des études.

### B | Déroulement et participants

L'atelier s'est organisé selon les mêmes principes que le précédent atelier, alternant brèves présentations, travail en groupes et restitutions collectives. Une cinquantaine de participants a répondu présente et contribué très activement à la « feuille de route » pour le futur EcoQuartier. La liste des participants figure en annexe.





En trois étapes de travail en groupes, les participants ont :

- \_Précisé les critères de qualité à retenir pour l'évaluation des scénarii (en partant des attentes prioritaires issues du premier atelier de concertation)
- \_Partagé une analyse critique des deux scénarii proposés (analyse des avantages et inconvénients du point de vue des critères de qualité retenus)
- \_Formulé des préconisations pour l'approfondissement des études

L'atelier a été ouvert par le maire de L'Houmeau, M. Algay, et M. Plez, représentant la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, et Hugues Beslin, représentant l'aménageur. L'animation et les présentations étaient assurées par Christoph von Fischer, urbaniste-animateur, et Maud Joalland, architecte-urbaniste, des ateliers UP+ de SCE. Les groupes de travail étaient en plus animés par Eric Enon et Julia Perrot (agence Enon Paysage), ainsi que les représentants de l'aménageur de la ZAC (CM-CIC Aménagement Foncier), et de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

Le programme détaillé de l'atelier figure ci-après. Les résultats sont détaillés dans cette note.

Quand	Quoi	Qui
18h00	<b>Accueil</b> des participants Ouverture et rappel de la démarche <b>EcoQuartier</b>	M. Algay, M. Plez
18h30	Présentation introductive : <b>Retour sur les attentes formulées lors du 1<sup>er</sup> atelier</b>	Les ateliers up+ sce
18h40	<b>Précision des critères à retenir pour l'évaluation des scénarii</b>	Groupes de travail (disposition 1) et restitution
19h20	<b>Reformulation des critères d'évaluation</b>	Animateur + tous
19h30	Petite pause pour un <b>apéritif dinatoire</b>	
19h45	Présentation des <b>scénarii d'aménagement</b>	Les ateliers up+ sce
20h00	<b>Analyse et appréciation critique des scénarii au regard des critères d'évaluation retenus</b>	Groupes de travail (disposition 2)
20h25	<b>Choix de préconisations concrètes par thématique:</b> <i>_Qualité d'usage et écologique des espaces verts</i> <i>_Qualité d'usage et sécurité des espaces circulés et déplacements</i> <i>_Qualité de la greffe sur les quartiers existants et des lieux de rencontre et d'animation</i>	Groupes de travail (disposition 3) et restitution
20h50	<b>Restitution des propositions</b>	Rapporteurs + hôtes de table
21h15	<b>Priorisation individuelle des propositions</b>	Tous
21h30	Conclusion	Collectivités, aménageur, experts



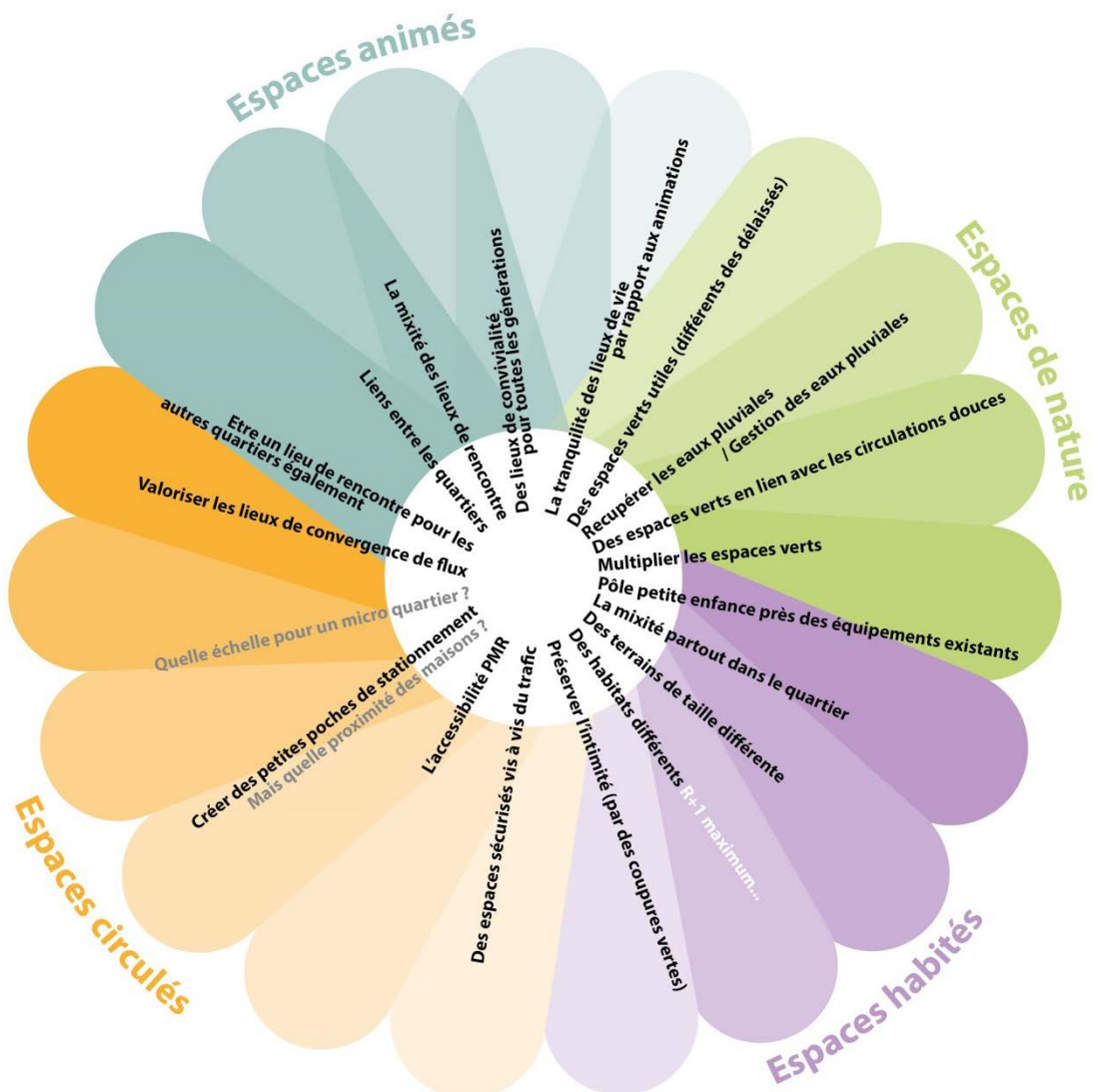
Ci-après, une synthèse des résultats de l'atelier est proposée. Elle reflète les principaux enseignements qui guideront l'approfondissement des études, sans pouvoir remplacer la richesse des échanges et discussions, ni les conclusions personnelles de chacun des participants.

## 2 | Critères d'évaluation

Lors d'une première étape de travail, les participants ont cherché à préciser les critères de qualité attendus du futur EcoQuartier, selon trois grandes thématiques :

- \_Affirmer la mixité sociale et intergénérationnelle à travers le projet.
- \_Aménager un « quartier-jardin » sobre et durable, minimisant l'impact de la voiture.
- \_Multiplier les lieux de vie à l'échelle de « micro-quartiers » pour favoriser la convivialité.

Une synthèse des résultats du premier atelier a introduit ce travail. Les critères retenus par les groupes sont présentés par le graphe ci-dessous :







### 3 | Préconisations pour un « scénario préférentiel »

Après l'analyse comparative des deux scénarii proposés par les bureaux d'étude, les groupes ont formalisés des préconisations pour l'approfondissement des études. Chaque groupe s'est vu attribuer une grande thématique :

- \_Qualité d'usage et écologique des espaces verts
- \_Qualité d'usage et sécurité des espaces circulés et déplacements
- \_Qualité de la greffe sur les quartiers existants et des lieux de rencontre et d'animation

Dans un premier temps, les groupes ont récapitulé les critères d'évaluation pertinents pour leur thématique. Ils se sont ensuite concertés pour formuler une préconisation partagée par le groupe. Ces préconisations pouvaient s'appuyer sur l'un ou l'autre scénario, voire compléter des principes d'aménagement indépendants des scénarii. Les propositions formulées par les groupes de travail et leur priorisation par les participants figurent en annexe.







**A | Des microquartiers structurés par des parcs est-ouest, perpendiculaires à la voie principale**



Il en ressort en général une préférence claire et partagée pour le scénario 2, qui est structuré par des parcs de quartier selon des axes est-ouest, notamment par les arguments suivants :

- La structuration du périmètre d'extension urbaine par des « micro-quartiers », qui verront le jour au fur et à mesure de la réalisation du projet urbain global ; ce critère paraît d'autant plus important que la réalisation pourrait s'étaler sur un temps long (19 ans),
- La possibilité de créer des « jardins utiles et partagés », autant de lieux de rencontre, à l'échelle des « micro-quartiers », à l'abri de la circulation motorisée, mais aussi à l'interface des différentes « micro-quartiers » anciens ou nouveaux (lieu de rencontre)
- L'opportunité de différencier ces parcs selon les usages et ambiances, donnant une « identité » un peu particulière à chaque « microquartier
- La création de liaisons piétons / vélos vers les quartiers existants et le centre-bourg, et associés à ces parcs linéaires.

**B | Une circulation apaisée, des routes moins rectilignes**





Néanmoins, le scénario 1 a reçu la préférence pour le critère d'une circulation apaisée. En effet, les participants craignent des problématiques de sécurité et un trafic de transit sur cet axe linéaire de la voie de desserte principale qui prolonge la voie structurante du quartier de Monsidun par une ligne droite. C'est à ce titre que la proposition d'un linéaire de voie « coupé en baïonnette » est préférée pour ralentir la circulation. Plus largement, plusieurs groupes ont exprimé le souhait d'un maillage moins rectiligne des voies.

La qualité et la sécurité des cheminements piétons et vélo ressort comme une attente forte, autant à l'intérieur du projet urbain que vers les quartiers limitrophes.

Quant au stationnement, un groupe a proposé de démultiplier les parkings de taille modeste, plutôt que de créer des poches de stationnement trop importantes ou des parkings sur toutes les parcelles, même il n'y a pas eu de consensus clair sur cette thématique.

### C | Un quartier calme, intime, et très végétal



Selon les participants, le futur EcoQuartier tirera sa qualité de sa capacité de s'inscrire dans le site et l'environnement existant. Plusieurs critères ont été mis en avant à ce titre :

- \_La préservation des bosquets et arbres existants
- \_La limitation de la hauteur des constructions et la maîtrise des vis-à-vis, en privilégiant les espaces de vie au rez-de-chaussée,
- \_L'anticipation des nuisances sonores, par la circulation mais aussi par les usages des espaces publics.

Le végétal devrait jouer un rôle important pour atteindre ces objectifs : écrans végétaux pour assurer l'intimité, créer l'ambiance et atténuer les nuisances sonores. L'épaisseur, l'abondance et l'efficacité du végétal pourraient devenir la marque de qualité et d'identité du quartier.



## 4 | Annexe : Transcription des propositions formulées par les groupes et priorisation

Ci-dessous les préconisations formulées par les groupes et hiérarchisées individuellement par l'ensemble des participants, par thématique et dans l'ordre des priorités. Le chiffre dans la colonne de droite correspond au nombre de « points de priorité » attribué par les participants (gommettes vertes : chaque participant disposait de 4 gommettes qu'il pouvait choisir selon ses priorités personnelles). Les chiffres entre parenthèses signalent les « points de mise en garde » (gommettes rouges pour signaler des propositions avec lesquelles il est en désaccord).









Thèmes	Scénario 1		Proposition alternative		Scénario 2		
Grefe sur les quartiers existants			Respecter l'existant : un habitat contigue (R+1 maxi, distance minimale écran végétal, gestion des vis-à-vis) avec bande végétale en fond de parcelle	12			
			Pas de différence entre les deux scénarios	2	L'axe Est-Ouest avec liaisons douces favorise la greffe	5	
Microquartiers et lieux de rencontre			Des microquartiers aux identités identifiées	10 (1)	Construction de microquartiers au fur et à mesure des différentes tranches + échanges entre les microquartiers dans le projet fini	17	
			Différencier les identités / ambiances de quartier	3			
					Des lieux de rencontre	15	
Intimité			Anticiper les nuisances sonores (voitures, autres...) > murs végétaux Respecter l'intimité > hauteur limité (espaces de vie en rez-de-chaussée)	12 (1)			
Espaces verts et paysage					Jardins utiles et partagés, plus intéressants loin des grands axes routiers (calme, détente)	18	
					Préserver l'existant (bosquet)	8	
					Des espaces verts et espaces publics éloignés de l'axe circulé principal	4 (2)	
					Une nature abondante	4	
				Récupération des eaux de pluie	2	Des espaces verts variés et évolutifs dans leurs usages	4 (2)
				Une végétation mixée (présente dans tous le quartier), des haies		Une épaisseur végétale	
						Des espaces verts efficaces	3



Thèmes	Scénario 1		Proposition alternative		Scénario 2	
<b>Circulation piétonne</b>					<b>Favoriser les déplacements piétons et les sécuriser</b>	16 (1)
					Liaisons transversales et confidentielles	1 (1)
<b>Circulation apaisée</b>	Séquencer l'axe nord-sud par des chicanes (couper la ligne droite pour plus de sécurité)	7	<b>Un axe moins rectiligne sur la zone Monsidun pour ralentir la circulation</b>	12		
	L'axe principal non linéaire à intégrer dans le scénario 2, sans augmenter les espaces verts	4				
<b>Stationnement</b>					Démultiplier les poches de stationnement	2

QUEL ECOQUARTIER POUR L'HOUMEAU ?







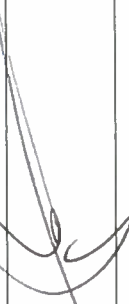


PARTICIPANTS DE L'ATELIER 2, DU 18 DECEMBRE 2017

Nom	Prénom	A participé au premier atelier le 12 octobre	Intérêt pour le projet (Riverains, acquéreur potentiel, professionnel, élu ...)	Commune de résidence	Signature
PRODI	Paul	OUI	Riverain	L'H	
LAINÉ	Danielle	non	Riveraine	L'Houmeau	D. LAINÉ
GOPON	Aline	OUI	Riverain	L'HOUMEAU	
BENAROUS	Idalina	non	Elue	L'Houmeau	<del>Idalina Benarous</del> Idalina
LAPRÈLE	Mireille	NON	Riveraine	L'HOUMEAU.	
CARRÉ	Pascale	NON	Riveraine	L' HOUMEAU	
LUCHS	FABRICA	oui	riverain	L'HOUMEAU	
DOUCHET	Caroline	oui	riveraine	L'HOUMEAU	<del>Caroline Douchet</del> Caroline
JOALLAND	NAUN	-			
ABERAU	Marise	oui	Mairie de L'Houmeau	Lagard	
LANDREAU	Sophie	oui	acquéreur potentiel	L'H	








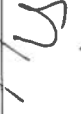



QUEL ECOQUARTIER POUR L'HOUMEAU ?

PARTICIPANTS DE L'ATELIER 2, DU 18 DECEMBRE 2017

Nom	Prénom	A participé au premier atelier le 12 octobre	Intérêt pour le projet (Riverains, acquéreur potentiel, professionnel, élu ...)	Commune de résidence	Signature
PERROT	Julia	oui	Bureau d'étude concepteur du projet	La Rochelle	
BRENAUT	Mathieu	oui	travail scolaire projet scolaire	PUIGOREAU	
Hilaireau	Cyprien	oui	Professionnel : dépôt location Accession	Houzon Bin' Acces	
BONNEAU	Stephane	oui	Riverains, potentiel locataire	L'HOUMEAU	
BERTHEAUD	CYRIL	NON	—	MARSILLY	
ALEXANDRE	Edith	Non	Riverains élue	L'Houmeau	
ROBINEAU	Julien	Non	Promoteur Mediclin Promotion	La Rochelle	
BOISNIER	Suzel	oui	Riverains	L'Houmeau	
ESCOBAR	Annie	oui	Riverain	L'Houmeau	

QUEL ECOQUARTIER POUR L'HOUMEAU ?

PARTICIPANTS DE L'ATELIER 2, DU 18 DECEMBRE 2017

Nom	Prénom	A participé au premier atelier le 12 octobre	Intérêt pour le projet (Riverains, acquéreur potentiel, professionnel, élu ...)	Commune de résidence	Signature
RABOT	Bernard	Oui	Resident L'Houmeau Intérêt au projet.	L'Houmeau	
WOLFF	Simon / Philippe	Oui	Acquéreur potentiel L'Houmeau.	L'Houmeau	
PÉRILLAT	Agnès	non	Agent urbanisme L'HOUMEAU	Ste Soulle	
CAYET	Yannick	oui	M. Ad. F. L'Houmeau		
JOYEUX	Jacki	Oui	conseiller.	L'HOUMEAU	
SIMON	Christie	Oui	CDA	La Rochelle	
HUGELE	Sophie	Oui	CR-CAC Aménagement Foncier	La Rochelle	
ALGAY	Bianca	Oui	L'houmienne	L'HOUMEAU	
PIILATRE	Christian	Oui	L'Houmien	L'HOUMEAU	





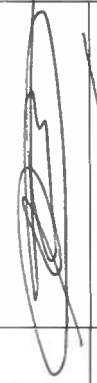



QUEL ECOQUARTIER POUR L'HOUMEAU ?

PARTICIPANTS DE L'ATELIER 2, DU 18 DECEMBRE 2017

Nom	Prénom	A participé au premier atelier le 12 octobre	Intérêt pour le projet (Riverains, acquéreur potentiel, professionnel, élu ...)	Commune de résidence	Signature
TEMPEZ	Zoran	non	acquéreur potentiel	Zagoré	
CYPARSKA	Yann	Oui	acquéreur potentiel	L'Houmeau	
DEBAUVE	Jean Pierre	non	Riverain	L'Houmeau	
STENOV	GUENDEL	Oui	professionnel Cda	fontay	
POUCHOU	Jean Paul	Oui	urbanisme	Le Rochelle	
DROZ	Nicolas	Oui	propriétaire	L'Houmeau	
SROZ	Delio	Non	"	L'Houmeau	
BESLIN	Hughes	Oui	Amenager		

QUEL ECOQUARTIER POUR L'HOUMEAU ?

PARTICIPANTS DE L'ATELIER 2, DU 18 DECEMBRE 2017

Nom	Prénom	A participé au premier atelier le 12 octobre	Intérêt pour le projet (Riverains, acquéreur potentiel, professionnel, élu ...)	Commune de résidence	Signature
LAINÉ	ROLAND	OUI	Riverain	L'HOUMEAU	
SABATIER	Elie	NON	acquéreur potentiel	Laggard	
RENAUD	William	OUI	Riverain	L'HOUMEAU	
CHASSAING	Jean Paul	NON	vie du village	L'HOUMEAU	
ENON	ERIC	OUI	Equipe de NO - paysagiste - architecte	LA ROCHELLE	
ROUGET	Gaël	OUI	acquéreur potentiel	L'HOUMEAU	
CAUCANAS	Jean	OUI	Riverain	L'HOUMEAU	
ARGAT	O-luc	OUI		L'HOUMEAU	

Compte rendu 1

QUEL ECOQUARTIER POUR L'HOUMEAU ?

PARTICIPANTS DE L'ATELIER 2, DU 18 DECEMBRE 2017

Nom	Prénom	A participé au premier atelier le 12 octobre	Intérêt pour le projet (Riverains, acquéreur potentiel, professionnel, élu ...)	Commune de résidence	Signature
Mouton	Stephanie	oui	Riverain	L'Houmeau	
Vessière	Hélène	oui	Retraités	L'Houmeau	
ESCARRE	ATHYNAÏE	oui	ASSOCIATIONNISTE	L'HOUMEAU	
SQUËTRE	Tomique	non	Retraitée conseilère municipale	L'HOUMEAU	
DUFOR	Audrey	oui	acquéreur potentiel	L'HOUMEAU	
ROUAY	Béatrice	oui	employée	L'HOUMEAU	
GIVES	Carole	oui	Riverain acquéreur potentiel	L'HOUMEAU	
COL	Joëlle	oui	Riverain	L'HOUMEAU	
ROSEN	Dominique	o	CASA	LR	