

Compte rendu

Destinataires :	Communauté d'agglomération de La Rochelle – Ville de Lagord
Auteurs :	Palabreo
Sujet :	CR Atelier 2 projet « Puy Mou »

Sommaire

1. CONTEXTE ET DEROULE	2
2. INTRODUCTIONS.....	3
3. APPROFONDISSEMENT DES RECOMMANDATIONS POUR LE PROJET	5
3.1. L'ENVIRONNEMENT, LES ESPACES PUBLICS ET LIEU DE CONVIVIALITE.....	5
3.1.1. Environnement et espaces publics	5
3.1.2. Lieu de convivialité.....	6
3.2. LES FORMES DE STATIONNEMENT	7
3.3. AMBIANCE DE QUARTIER	10
3.4. FORME ARCHITECTURALE DES BATIMENTS	11
3.5. LOGEMENTS ET VIVRE ENSEMBLE	13
3.5.1. Des logements / résidences de qualité	13
3.5.2. Local / espace commun par résidence.....	15
4. TRAVAIL SUR PLAN	16
4.1. LES 13 PLANS.....	16
4.2. ANALYSE	22
5. PROCHAIN RENDEZ-VOUS.....	23

1. CONTEXTE ET DEROULE

Le 2^{ème} débat portant sur le projet « du Puy Mou » a eu lieu le mardi 1^{er} octobre 2024 à la Salle polyvalente Lagord de 18h30 à 21h30. S'inscrivant dans la continuité des échanges qui se sont tenus lors du 1^{er} atelier, il avait pour objectif d'approfondir certains sujets et thématiques qui avaient pu émerger. Ce 2^{ème} temps de collaborations citoyennes a réuni **89 participants** issus des différents quartiers de Lagord.

Lors de cette soirée, les participants étaient répartis sur **13 tables ateliers** de 3 à 7 personnes, mixant les âges, les genres et les quartiers. Des élus étaient également présents et installés à une table dédiée.

La soirée a débuté par une introduction à deux voix réalisée par Monsieur Antoine GRAU, Maire de Lagord, et Madame Katherine CHIPOFF, Conseillère communautaire déléguée aux opérations d'aménagement d'intérêt communautaire.

Suite à celle-ci, a été présentée aux participants :

- > la démarche de concertation par Alicia BIDAL de l'agence Palabréo,
- > les premiers éléments de diagnostic et les enjeux du projet par Pierre Thomas COCHAUD-DOUTREWE, paysagiste-urbaniste de l'agence 22 degrés)

Les participants ont ensuite été invités à travailler par table en désignant un « greffier » chargé de prendre en note leurs réflexions collectives sur les supports de contributions prévus à cet effet. Ils ont alors réalisé un travail en deux temps :

- Temps #1 : en écrivant leurs recommandations pour la réussite du projet sur les thématiques suivantes : **l'environnement**, les **espaces publics** et le **vivre ensemble** ; les formes de **stationnement** ; **l'ambiance générale** du quartier et son **insertion dans Lagord** ; le **bâti**, la **forme urbaine** ; les futurs logements, les résidences et les **espaces communs** ;
- Temps #2 : en **travaillant sur un plan** du futur quartier à l'échelle pour tenter de **répartir les gabarits de logements** et parvenir à l'objectif de construction de 500 logements.

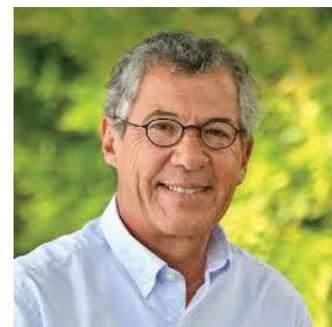
En parallèle et au fur et à mesure de l'avancée du travail par table, les contributions des participants ont été affichées par pôle thématique.

2. INTRODUCTIONS

◆ Monsieur Antoine GRAU, Maire de Lagord

Monsieur le Maire, accueille et remercie tous les participants présents à cet atelier.

Il revient tout d'abord sur les raisons de ce projet résidentiel. Il explique que la création de logements est une nécessité à Lagord mais aussi sur l'ensemble du territoire. Il existe en effet un besoin important de logements sur l'ensemble de l'Agglomération, aussi bien pour les salariés qui cherchent à s'installer, que pour les familles monoparentales, les étudiants ou encore les personnes âgées.



Il précise également que d'autres impératifs justifient et contraignent ce projet résidentiel, des impératifs règlementaires notamment. D'abord, la commune de Lagord paie des pénalités car elle n'atteint pas l'objectif de 25% de logements sociaux dans son parc locatif, objectif fixé par La loi Solidarité et Renouvellement Urbain : le projet prévoit d'y remédier. Ensuite, la loi Climat et Résilience et son objectif de zéro artificialisation nette sont à prendre en compte dans le cadre du projet. Il explique en effet que, dans cette perspective, la consommation des sols naturels et agricoles doit être réduite pour préserver le territoire et sa biodiversité. Ainsi, sur la décennie 2030 la consommation d'espaces devra être réduite de moitié par rapport à ce qui a été consommé entre 2010 et 2020. C'est un changement drastique qui contraint à construire sur des espaces plus réduits et sortir du modèle des lotissements. Pour autant, il est également ici question de penser des projets où la nature est préservée, notamment dans les espaces communs.

Il poursuit en expliquant que cette économie dans la consommation des espaces doit se faire à Lagord mais aussi à l'échelle de l'Agglomération. Dès 2019, le PLUi de l'Agglomération a prévu de privilégier un développement au niveau de la première couronne en raison de la proximité des emplois, des transports et des services. La commune de Lagord n'est donc pas la seule concernée. Le projet sur la commune est d'envisager la construction de 450 et 500 logements dont 40% logement social, 20% logement en accession et 40% en logement libre, précise Monsieur le Maire. Il termine son propos en rappelant l'objectif de la démarche de concertation : proposer des recommandations pour un projet de qualité où il fera bon vivre. Celles-ci seront retranscrites dans un cahier de recommandations citoyennes à destination des aménageurs candidats du futur projet et dont le lauréat sera sélectionné durant l'année 2025.

Monsieur le Maire conclut en remerciant à nouveau toutes les personnes présentes et passe la parole à Mme CHIPOFF.

◆ **Madame Katherine CHIPOFF**, *Conseillère communautaire déléguée aux opérations d'aménagement d'intérêt communautaire*

Madame CHIPOFF complète ensuite les propos de Monsieur le Maire. Elle rappelle tout d'abord que le futur quartier du Puy Mou est un projet public d'intérêt communautaire répondant à des enjeux du territoire notamment en matière d'habitat et d'environnement.

Elle précise que l'Agglomération de La Rochelle (CdA) et la ville de Lagord ont choisi de mettre en place des modalités de concertation, allant au-delà des seules obligations réglementaires, pour être le plus transparent vis-vis à des habitants d'une part et leurs permettre de partager le diagnostic et de contribuer à la définition des enjeux d'autre part.

Si la programmation, avec un nombre de cibles de 450 à 500 logements prévoyant une répartition de 40 % de Logements Locatifs Sociaux (LLS), de 20 % en accession abordable (LAA) et 40 % en accession libre (LL), est déjà définie pour répondre aux besoins du territoire, les conditions et les ambitions de mise en œuvre du projet sont soumises au débat dans le cadre des ateliers.

Madame CHIPOFF rappelle que l'objectif porté par la collectivité est de mettre en place des conditions permettant aux habitants de s'exprimer sur leurs attentes et leurs préconisations dans le cadre du projet – lesquelles seront rassemblées dans un document appelé « cahier de recommandations citoyennes ». Ce document sera annexé au cahier des charges destiné à sélectionner le futur aménageur qui aura en charge la réalisation du projet du Puy-Mou. Elle précise que, dans le cadre de la consultation qui devrait être menée pendant l'année 2025, les aménageurs candidats auront à prendre connaissance de ces éléments et à démontrer à la CdA et la Commune la manière dont ils envisagent d'apporter des réponses concrètes et des engagements vis-à-vis des ambitions définies ensemble, lors de la concertation notamment.

Madame CHIPOFF réaffirme que les attentes citoyennes seront défendues par l'Agglomération et la Ville auprès du futur aménageur qui sera désigné et invite donc les participants à être le plus exhaustif possible.

NB : la CdA et la Commune exigent de la part du futur aménageur de s'engager à mettre en place de nouvelles conditions de dialogue avec les habitants, dont les modalités restent encore à définir, pendant les différentes phases de l'élaboration du projet.



3. APPROFONDISSEMENT DES RECOMMANDATIONS POUR LE PROJET

Lors du premier atelier, les participants avaient formulé des recommandations pour la réussite du projet du Puy Mou. A partir de la synthèse de ces contributions, une version socle d'un cahier de recommandations citoyennes a été formalisée et mise à disposition sur chacune des tables.

Lors du deuxième atelier, et de façon à venir compléter le socle du cahier de recommandations citoyennes, les participants ont été invités à approfondir cinq thématiques de travail : l'environnement, les espaces publics et le vivre-ensemble ; les formes de stationnement ; l'ambiance générale du quartier et son insertion dans Lagord ; le bâti et la forme urbaine ainsi que les futurs logements et résidences, les espaces communs.

Leurs contributions sont regroupées par thématique et synthétisées ci-après.

3.1. L'ENVIRONNEMENT, LES ESPACES PUBLICS ET LIEU DE CONVIVIALITE

Pour cette thématique, les participants devaient étudier le sujet de l'environnement et des espaces publics dans un premier temps, puis approfondir l'idée d'un lieu de convivialité comme une halle dans un second temps.

3.1.1. Environnement et espaces publics

Les participants devaient ici étudier chaque image, cocher celle(s) qui leur plaisaient le plus et préciser les raisons de leur choix.

	<p>1/4 des participants ont sélectionné cette image. Certains apprécient la végétation importante entre les logements. La zone est également perçue comme aérée et lumineuse. Quelques-uns évoquent sa ressemblance avec le quartier de La Plouzière. Pour autant, d'autres participants estiment l'accessibilité difficile (vélos, PMR, poussettes) et certains craignent que les matériaux utilisés provoquent des chutes. Les questions du coût de l'aménagement ainsi que de la durabilité des matériaux (bois) sont posées.</p>
	<p>1/4 des participants ont sélectionné cette image. Ils apprécient un espace naturel sans béton, arboré. Quelques-uns pointent la facilité d'entretien des végétaux. Au contraire, 1/3 des participants estiment que les espaces verts sont insuffisants et / ou que le sol en terre battue risque d'être impraticable par temps de pluie. Enfin, certains participants apprécient l'occupation diversifiée de l'espace public : espaces de jeux, bancs, parc à chien, parcours de santé, ...</p>



Cette image est choisie par la quasi-totalité des participants. Ils apprécient le côté **îlot de fraîcheur** (arbres hauts permettant de créer de l'ombre, diversité de végétation), tout comme la **perméabilité des sols**. Pour certains participants, cet espace est en harmonie avec le bois de la Boularde. Certains autres soulignent que ce type d'aménagement peut permettre de dissimuler des immeubles comme des parkings.

Synthèse des contributions sur cette thématique : *Quand ils évoquent l'environnement et les espaces publics du futur quartier, les participants sont nombreux à recommander la création d'espaces plutôt aérés, lumineux et naturels, végétalisés, arborés – notamment entre les résidences. Ils s'accordent sur l'idée de créer un îlot de fraîcheur, pensé en continuité du Bois de la Boularde pour certains – tout en attirant l'attention sur la facilité d'entretien des végétaux qui y seront plantés. Ils rappellent aussi l'importance de garantir l'accessibilité de ces espaces à tous (PMR, vélos, poussettes) et certains alertent sur les matériaux des revêtements utilisés (ex. : bois glissant, impraticabilité des sols en terre battue par temps de pluie) dont la durabilité doit par ailleurs être étudiée. Certains apprécient enfin des espaces publics permettant une diversité d'usage pour différents publics.*

3.1.2. Lieu de convivialité

Les participants devaient ici étudier chaque image, cocher celle(s) qui leur plaisaient le plus et préciser les raisons de leur choix. Ils devaient également répondre à une question portant sur l'occupation des halles.



1/4 des participants ont sélectionné cette image. Ils apprécient cet **espace convivial, vivant**, qui constitue un réel lieu de vie. Quelques participants considèrent de leur côté que la **halle est trop haute et trop grande**, et une minorité s'inquiète de la **concurrence aux commerces** que l'ouverture d'une halle marchande créerait (notamment avec le marché déjà existant à Lagord).



La moitié des participants retiennent cette image, ils apprécient notamment le côté **multi-usages que permet cette halle**. De nombreux participants apprécient le fait que la halle puisse être utilisée comme un lieu de stockage et permette des usages dans le cas d'une météo peu favorable – même si quelques participants regrettent pour autant que cette halle soit trop fermée ou risquerait d'être dégradée. Certains participants préconisent enfin d'étudier l'installation de points d'eau, sanitaires, panneaux solaires, de récupérateurs d'eau de pluie ou encore d'alimentation électrique.



Ce modèle de halle est **rejeté par la quasi-totalité des répondants**. Ils soulignent une **infrastructure « peu conviviale », « impersonnelle »**, type « hall de gare » ou « station-service ».

Q. *Quels usages pourrait-on imaginer dans ces halles (loisirs, évènements, commerces, animations ...?) ? Pour quel(s) public(s) ?*

R. Les participants débordent d'idées concernant les usages à imaginer dans un lieu commun de quartier. L'organisation d'**événements** comme les vide greniers, la fête des voisins sont plusieurs fois mis en avant. Certains évoquent également l'organisation de petits concerts, de repas de quartier ou encore de bal. Plusieurs participants proposent d'y créer un lieu de **commerces et d'animation** en y installant un marché, en y permettant l'accueil de food trucks ou encore en imaginant ici une guinguette. Enfin, et sur une autre thématique, quelques participants évoquent la possibilité d'installer des équipements de sport en extérieur sous la halle ou encore des barbecues à usage commun.

Pour certains, l'intérêt d'un lieu comme celui-ci n'est pas clair au vu de la proximité avec le parc Chariot qui offre déjà des espaces de rencontre aux habitants. Quelques participants estiment qu'il n'est pas nécessaire de créer une halle ou encore qu'il faudrait **plutôt créer une salle polyvalente au sein du quartier**.

Synthèse des contributions sur cette thématique : *Les participants imaginent une halle à taille humaine et souhaitent qu'elle ne soit ni surdimensionnée, ni trop cloisonnée. Ils souhaitent que cette halle qui soit un espace convivial, un lieu de vie pour le quartier mais aussi l'ensemble des lagordais. Certains proposent que celle-ci contienne un espace fermé, de stockage ou permettant des usages lorsque la météo est peu favorable. Parmi eux, quelques-uns alertent sur le mode de gestion du lieu et/ ou les dégradations potentielles.*

Certains participants évoquent l'idée d'y installer des panneaux solaires, récupérateurs d'eau de pluie mais aussi des points d'eau, des sanitaires, ou encore une alimentation électrique. Ils imaginent en effet une halle animée qui pourrait accueillir des évènements (vide greniers, fête des voisins, concerts, repas de quartier, bal ...), des commerces (marché, food truck, guinguette), des équipements de sport en extérieur ou encore un barbecue collectif.

A noter : l'idée de la halle ne fait pas l'unanimité – quelques-uns estiment qu'elle n'a pas lieu d'être ou qu'une salle polyvalente serait plus appropriée.

3.2. LES FORMES DE STATIONNEMENT

Pour cette thématique, les participants devaient étudier les formes de stationnement proposées, et pointer les atouts, limites de chacune d'entre elles. Ils étaient ensuite amenés à formuler des recommandations.

	ATOUTS	LIMITES	RECOMMANDATIONS
<p>PARKING SILOS</p> 	<p>Presque tous les participants relèvent que cette solution permet d'occuper moins de surface et de faire des économies de terrain. La moitié des participants pensent que les silos permettent de densifier le stationnement pour accueillir plus de véhicules. Ils sont quelques-uns à évoquer la possibilité de végétaliser les parois ou d'équiper la toiture de panneaux photovoltaïques.</p>	<p>La majorité des participants trouvent les parking silos peu esthétiques, trop visibles et difficilement intégrables dans le paysage, au risque de le dénaturer. Certains craignent que la distance entre les différents espaces de stationnement et les logements soit trop importante. D'autres s'interrogent sur la façon d'assurer la bonne sécurité des usagers des parking silos.</p>	<p>Pour des parkings silos de qualité, certains participants évoquent d'abord le sujet de leur bonne intégration au quartier et recommandent ainsi de les végétaliser. Quelques-uns, plus rares, proposent d'y installer des panneaux photovoltaïques. Pour assurer la sécurité du lieu, certains participants évoquent l'installation de caméras de surveillance et d'éclairages. Plus rarement, et sur un autre sujet, certains participants rappellent par ailleurs le besoin d'entretien. Si certains souhaitent porter à 2 le nombre de stationnements par logement, d'autres souhaitent limiter le nombre de places pour favoriser le recours à d'autres moyens de locomotion. Quelques participants rappellent par ailleurs la nécessité de prévoir des accès et des places réservés aux personnes à mobilité réduite. Quelques participants recommandent enfin d'envisager la possibilité pour ces parkings d'être démontés.</p>
<p>PARKING EN SURFACE</p> 	<p>Une majorité des participants évoque la possibilité pour ce type de parking d'être végétalisés pour des raisons esthétiques mais aussi écologiques. Une majorité plus réduite explique qu'il est possible de valoriser ce type de parking en imaginant la pose d'ombrières et de panneaux solaires sur</p>	<p>Deux limites sont principalement exprimées par les participants. La première, évoquée par plus de la moitié d'entre eux, est la consommation importante d'espace qu'entraînent les parkings de surface. La seconde, mentionnée par légèrement moins de participants, concerne le nombre limité de places de stationnement. Une</p>	<p>Pour des parkings en surface de qualité, certains participants recommandent d'abord de les végétaliser, de mettre en place un sol absorbant ou encore de les protéger par des ombrières équipées de panneaux photovoltaïques. Au-delà de leur forme, c'est aussi leur bonne répartition au sein du quartier qui est gage de leur qualité. Les participants sont par ailleurs quelques-uns à évoquer le calibrage du nombre de places</p>

	<p>celles-ci, pour alimenter des bornes de recharges électriques par exemple. Les participants mettent aussi en avant l'accessibilité plus simple à ces modes de stationnement. De manière plus rare, certains évoquent la possibilité d'en faire des outils de drainage et d'infiltration pour les eaux de pluie et d'autres pensent que cette forme permet de répartir les ilots de stationnement dans le quartier.</p>	<p>table évoque également le besoin d'entretien.</p>	<p>attirés par logement (si certains en demandent une, d'autres en souhaiteraient deux) et / ou rappellent l'importance de garantir l'accessibilité des solutions de stationnement aux personnes à mobilité réduite. Enfin, d'autres proposent d'assurer la convertibilité de ces parkings en espace d'évènement (exemple : parking de Lab intech qui accueille les brocantes le dimanche).</p>
--	--	--	--

Synthèse des contributions sur cette thématique :

***PARKINGS SILOS** - Si les participants s'accordent pour dire que les parkings silos permettent de faire des économies de terrain, de densifier le stationnement pour accueillir davantage de véhicules, ils présentent néanmoins le risque d'être peu esthétiques, trop visibles et complexes à intégrer au paysage. Quelques participants formulent aussi des craintes quant à la sécurité des usagers.*

***PARKINGS EN SURFACE** - Pour les participants, les parkings en surface peuvent constituer un espace végétalisé, perméable au sein du quartier qui peut accueillir des ombrières et panneaux solaires pour alimenter, par exemple, le stationnement électrique. Si leur facilité d'usage par rapport aux parkings silos est mise en avant, leur consommation importante d'espace pour un nombre limité de places constitue sa principale limite.*

***RECOMMANDATIONS** - Les participants recommandent de végétaliser la ou les solutions de stationnement du futur projet pour, notamment, garantir leur bonne intégration, les rendre esthétiques et écologiques. Sur ce dernier point, certains proposent de développer le photovoltaïque et / ou la perméabilité des stationnements. Les participants rappellent qu'il convient d'assurer leur bon entretien ainsi la sécurité de leurs usagers (caméras, éclairages notamment pour les parkings silos). Ils recommandent de veiller à ce que les espaces de stationnement ne soient pas trop éloignés des logements et que des places soient réservées aux personnes à mobilité réduite. Si certains souhaitent porter à deux le nombre de stationnements par logement, certains autres proposent au contraire de limiter leur nombre pour favoriser le recours à d'autres moyens de locomotion. Enfin, quelques participants proposent de penser la convertibilité de ces parkings, par exemple en espace d'évènement.*

3.3. AMBIANCE DE QUARTIER

Pour cette thématique, les participants devaient étudier chaque image d'ambiance, cocher celle(s) qui leur plaisaient le plus et préciser les raisons de leur choix.

	<p>Cette première proposition est autant acceptée que rejetée par les participants.</p> <p>Si le choix du bois plait à certains, la grande majorité des participants relèvent les problématiques d'entretien et de vieillissement de l'emploi de bois sur les façades. Néanmoins, ils sont plusieurs à apprécier l'utilisation de matériaux différents.</p> <p>1/4 des participants apprécient l'espace entre les logements mais quelques uns regrettent la présence de vis-à-vis. Les toitures font débat : certains participants apprécient le mix entre toits plats et en pente, d'autres privilégient les toits en pente uniquement, plus adaptés à l'architecture traditionnelle locale. Les problèmes de stagnation et d'infiltration causés par les toitures terrasses sont mis en avant par certains participants.</p> <p>Les participants apprécient la végétalisation et sa diversité mais quelques participants regrettent le nombre d'arbres trop peu important. Finalement, quelques participants regrettent que le bâti ne s'intègre pas au tissu traditionnel de Lagord.</p>
	<p>Cette proposition est rejetée à l'unanimité.</p> <p>1/3 des participants indiquent que les hauteurs sont trop importantes. Presque la moitié d'entre eux critique vivement la densité et la proximité du bâti. Le style architectural est également remis en question par certains : trop cubique ou moderne, il s'intègre mal à l'environnement existant.</p> <p>Plus rarement, il a été relevé que les espaces publics en cœur d'îlot risquent d'être à l'origine de conflits et de nuisances.</p>
	<p>Cette proposition est la favorite, 3/4 des participants l'apprécient.</p> <p>Ils indiquent en grande majorité apprécier les espaces communs larges et aérés présentant des points de rencontre et de pause. Quelques participants relèvent également la qualité des espaces verts. Un grand nombre de participants note la densité moins importante de cette proposition qui leur convient mieux. Pour certains, les toits en pente correspondent davantage à l'architecture pavillonnaire du bâti de Lagord.</p> <p>Par ailleurs, certaines propositions rappellent leur souhait d'avoir des constructions ne dépassant pas le R+1 ou bien le R+2.</p>

	<p>Cette proposition divise les participants. 1/3 des participants apprécient les surfaces vitrées permettant d'assurer la luminosité au sein des logements. Si certains apprécient la végétation et ses différents niveaux, ils sont quelques-uns à regretter l'absence de jardins. Pour autant, certains valorisent la présence de balcons et de terrasses. Enfin, plus de la moitié des participants relève que l'architecture moderne et cubique est trop éloignée du style régional.</p>
---	---

Synthèse des contributions sur cette thématique : *Lorsqu'ils évoquent l'ambiance du futur quartier Puy Mou, les participants imaginent un quartier aux espaces communs généreux, aérés et végétalisés, avec des arbres de différentes hauteurs (y compris entre les logements). Ils se projettent ainsi dans un quartier où les résidences sont espacées entre elles pour limiter le vis-à-vis et éviter le ressenti d'un quartier trop dense quand on s'y promène. Pour certains participants, l'ambiance du quartier passe aussi par la présence de lieux de pause, de rencontre, bien que d'autres, moins nombreux, s'inquiètent des éventuels conflits et nuisances en cœur d'îlot. Les participants recommandent, de façon plus globale, d'inscrire ce quartier dans la continuité de l'existant.*

3.4. FORME ARCHITECTURALE DES BATIMENTS

Pour cette thématique, les participants devaient étudier chaque image, cocher celle(s) qui leur plaisaient le plus et préciser les raisons de leur choix. Trois hauteurs de bâti étaient proposées : R+1, R+2 et R+3.

		<p>L'image 1 a été choisie par quelques participants qui apprécient le bois, les coursives et la luminosité mais critiquent la mitoyenneté.</p>
<p>R+1</p>		<p>L'image 2 a été choisie par 3/4 des répondants, certains évoquent la présence bénéfique de beaucoup d'ouvertures qui favorisent la luminosité dans les logements et de végétation, notamment sur les toitures. Ils apprécient également l'esthétique moderne. Plus rarement, les participants apprécient les couleurs neutres et claires, la présence de balcons et la hauteur réduite des bâtiments. Ils sont néanmoins divisés sur la question des toitures, pour certains les toits plats sont une bonne idée quand d'autres privilégieraient des toits pentus.</p>

		L'image 3 a également été choisie par 3/4 des répondants. Une forte majorité apprécie le style pavillonnaire, un esprit village qui correspond au style du bâti environnant de Lagord notamment, pour certains, car il ne dépasse pas le R+1. Une table suggère par ailleurs l'utilisation de matériaux locaux pour la construction.
R+2		L'image 4 a été choisie par la moitié des participants. Ils y apprécient la diversité des matériaux et des couleurs , tout comme la diversité des formes et le léger décalage des hauteurs . Pour autant, ils sont quelques-uns à évoquer le manque d'esthétique des extérieurs et le manque de végétation.
		L'image 5 a été choisie par 1/3 des participants. Si certains apprécient la présence de grands balcons reculés , la possibilité d'installer des locaux communs au rez-de-chaussée (poubelle, vélos...) ou un parking , d'autres sont partagés sur l'intégration de cette architecture avec l'identité urbaine de Lagord.
		L'image 6 n'a presque pas été choisie par les participants. Ils regrettent un style architectural peu conforme au style local – notamment au niveau des couleurs choisies .
R+3		L'image 7 a été rejetée par l'ensemble des participants, notamment car il s'agit d'une architecture trop urbaine .
		L'image 8 n'a presque pas été choisie par les participants. Quelques participants relèvent cependant positivement l'esthétique (notamment la présence de bois), la diversité des niveaux et des logements ainsi que l'intégration dans l'environnement.

		<p>L'image 9 a été choisie par plus d'1/3 des participants. Certains participants y apprécient les matériaux, les formes ou encore la couleur du bâtiment. D'autres doutent de la taille de ceux-ci (jugés trop haut) ou bien de l'espacement (trop faible) entre les bâtiments. Finalement, deux tables apprécient la végétalisation présente sur ce site et précisent qu'il est impératif que le promoteur choisisse de planter de véritables arbres.</p>
<p>On peut noter que deux tables n'ont choisi aucune photo en R+2. Presque la moitié des participants n'ont pas choisi de photo en R+3, notamment à cause de la hauteur des bâtiments.</p>		

Synthèse des contributions des participants sur cette thématique : *Les participants imaginent un bâti qui s'inscrit dans le style Lagordais (bâti plutôt bas, à l'esprit village voire pavillonnaire), loin d'un bâti à l'architecture trop moderne ou urbaine. Certains participants rejettent par ailleurs l'idée du logement mitoyen pour les logements individuels.*

Au sujet des revêtements de façade, l'utilisation du bois est appréciée par certains participants, notamment pour ses qualités esthétiques et d'intégration au paysage – bien que ce matériau présente des problématiques d'entretien et de vieillissement. Certains participants proposent d'ailleurs de varier les revêtements de façade utilisés et recommandent de privilégier des matériaux locaux.

Les participants évoquent également la couleur du bâti, ils proposent ainsi d'utiliser des tons neutres, clairs plutôt que des couleurs vives. La forme des toits divise les participants : certains souhaitent des toits plutôt pentus, d'autres un mix entre les toits pentus et plats – notant les problématiques de stagnation et d'infiltration concernant ces derniers. Ils recommandent également de varier les hauteurs de bâti, y compris sur un même bâtiment. Quelques-uns envisagent par ailleurs l'occupation potentielle des rez-de-chaussée par des locaux communs ou des parkings.

NB : Lorsqu'ils évoquent la forme architecturale du bâti qui composera le futur quartier Puy Mou, les participants imaginent un bâti plutôt bas (RDC, R+1). S'ils sont nombreux à monter jusqu'à R+2, la moitié d'entre eux n'imaginent pas aller jusqu'au R+3.

3.5. LOGEMENTS ET VIVRE ENSEMBLE

Pour cette thématique, les participants étaient invités, dans un premier temps, à préciser les critères permettant de garantir à chacun un logement et une résidence de qualité et agréable à vivre puis, dans un second temps, à approfondir l'idée d'un espace / local commun par résidence.

3.5.1. Des logements / résidences de qualité

Les participants devaient ici répondre à la question suivante « *Quels sont selon vous les critères de base pour garantir à chacun un logement et une résidence de qualité, agréable à vivre ? Quel que soit sa taille, son prix, le public auquel il est destiné ...* »

Pour garantir à chacun un logement et une résidence agréable à vivre, la quasi totalité des participants estime qu'il faut **limiter le vis-à-vis entre les logements**. Ils proposent ainsi d'espacer suffisamment les résidences entre elles tout en optimisant les orientations et les agencements des

logements. L'idée de grand balcon intégré dans le bâtiment avec un système brise-vue est ainsi mise en avant.

Les participants sont également nombreux à évoquer le sujet de la **qualité des logements**. Pour nombre d'entre eux, la **luminosité** des logements est un premier critère de qualité. Ils recommandent ainsi de veiller à leur bonne exposition voire, pour quelques-uns, de proposer des Certains participants rappellent l'importance de garantir aux habitants un **espace extérieur privatif**, qu'il s'agisse de jardins, balcons ou terrasses. Quelques participants évoquent d'autres aspects comme le fait de prévoir des logements spacieux, disposant intégrés comme de placards, de cave, ou encore de volets / persiennes efficaces en hiver comme en été.

La bonne **isolation thermique et phonique** des logements un sujet pour une majorité de participants, tout comme la **qualité des matériaux** utilisés dans le cadre du projet, notamment pour ceux en extérieurs. Il s'agit ici notamment d'éviter le vieillissement prématuré des bâtiments. L'utilisation d'énergies renouvelables est également proposée.

La présence **d'espaces verts extérieur commun** est mise en avant par la moitié des participants comme un critère de qualité. Il s'agit ici d'espaces que pourraient s'approprier les habitants, avec du mobilier urbain pour certains (aire de jeux, banc, pique-nique, boulodrome...). Quelques participants alertent sur les nuisances sonores potentielles, notamment des véhicules motorisés.

1/3 des participants insistent sur la **mixité sociale entre les futurs habitants** qui habiteront le quartier en insistant sur l'importance de ne pas les stigmatiser et de varier le public résident ici. Ils évoquent également la mixité des typologies de logement (T2-T3-T4).

La **qualité esthétique** du quartier est mise en avant par certains participants. Ils souhaitent ainsi varier les formes de logements, éviter le R+3 et garantir l'harmonie globale du projet.

Quelques participants évoquent enfin le sujet du **stationnement** et rappellent l'importance de garantir l'accessibilité à un garage situé à proximité de son logement ainsi qu'à des places de proximité pour les tâches du quotidien (dépose minute).

Une autre remarque est formulée par une table de participants « *500 logements sur cette parcelle c'est beaucoup trop. 200 à 250 logements seraient suffisants au grand maximum, afin de respecter le bien-être des habitants et le bien-vivre ensemble* ».

Synthèse des contributions sur cette thématique : *Pour des logements de qualité ... les participants recommandent d'assurer leur luminosité grâce à leur bonne exposition tout en limitant les vis-à-vis. Ils rappellent l'importance de garantir à chacun un espace extérieur privatif (balcon, jardin ou terrasse). Il s'agit ici aussi de penser des logements spacieux, fonctionnels, avec des espaces de rangement. Ils sont enfin nombreux à recommander une bonne isolation thermique et phonique des logements.*

Pour des résidences de qualité ... les participants recommandent l'utilisation de matériaux de qualité et durables dans le cadre des constructions. Certains rappellent l'importance d'organiser la mixité sociale et des typologies de logement au sein des résidences. Ils sont par ailleurs quelques-uns à inclure dans la qualité des résidence l'existence d'espaces verts communs en extérieur, faciles

d'appropriation. Enfin, quelques participants évoquent le fait d'intégrer des énergies renouvelables au projet ou encore rappellent l'importance de garantir un stationnement à tous.

3.5.2. Local / espace commun par résidence

Les participants étaient invités à « *évoquer / approfondir l'idée d'un espace commun par résidence* ».

Selon eux, la présence de locaux / espaces communs au sein des résidences peut prendre plusieurs formes. Certains imagent d'abord un **local vélo** (avec prise pour charger les vélos électriques, rack pour faciliter le stationnement) pouvant accueillir des cargos. La présence d'un **local poussette** est aussi mise en avant, celle d'un **local poubelle** également. Certains autres participants vont plus loin et imaginent des **espaces collectifs proposant des services** (comme une laverie, une cuisine ...). Plus ambitieux encore, l'idée de **salles communes aux destinations de partage, de rencontre et de convivialité** est évoquée (réunion, bibliothèque, jeux, ateliers, entraide familiale, espace technique pour entretien et partage des outils et savoir-faire ...). Quelques tables rappellent ici l'importance de penser des **espaces pour les plus jeunes** en intérieur comme en extérieur (de la petite enfance à l'adolescence).

Synthèse des contributions sur cette thématique :

Lorsqu'ils évoquent l'idée d'un local commun, les participants recommandent d'abord la création d'un local à l'usage quotidien, fonctionnel (local vélo, poussette, poubelle). Certains proposent de créer des espaces collectifs qui proposeraient des services comme une laverie ou une cuisine.

Enfin, ils sont quelques-uns à imaginer des salles communes de partage, d'échange et de convivialité pour tous (y compris les plus jeunes) au sein des résidences (réunions, ateliers, jeux, entraide ...).

4. TRAVAIL SUR PLAN

En tenant compte des grandes orientations du projet et à l'aide de gabarits (jetons de couleurs) représentant des formes d'habitat, un nombre de logements et différentes hauteurs (du rdc au R+3), les participants devaient imaginer la répartition sur plan des 500 logements prévus pour le quartier du Puy Mou. Les 13 plans produits par chacune des tables sont repris ci-après et une analyse de ces derniers a été réalisée.

4.1. LES 13 PLANS

Table 1 :



Table 2 :



Table 3 :



Table 4 :



Table 5 :



Table 6 :



Table 7 :



Table 8 :



Table 9 :



Table 10 :



NB : le plan réalisé par la table 10 ne représente pas les attentes ou recommandations de ses participants mais dénonce une densité trop importante du projet à leurs yeux.

Table 11 :



Table 12 :

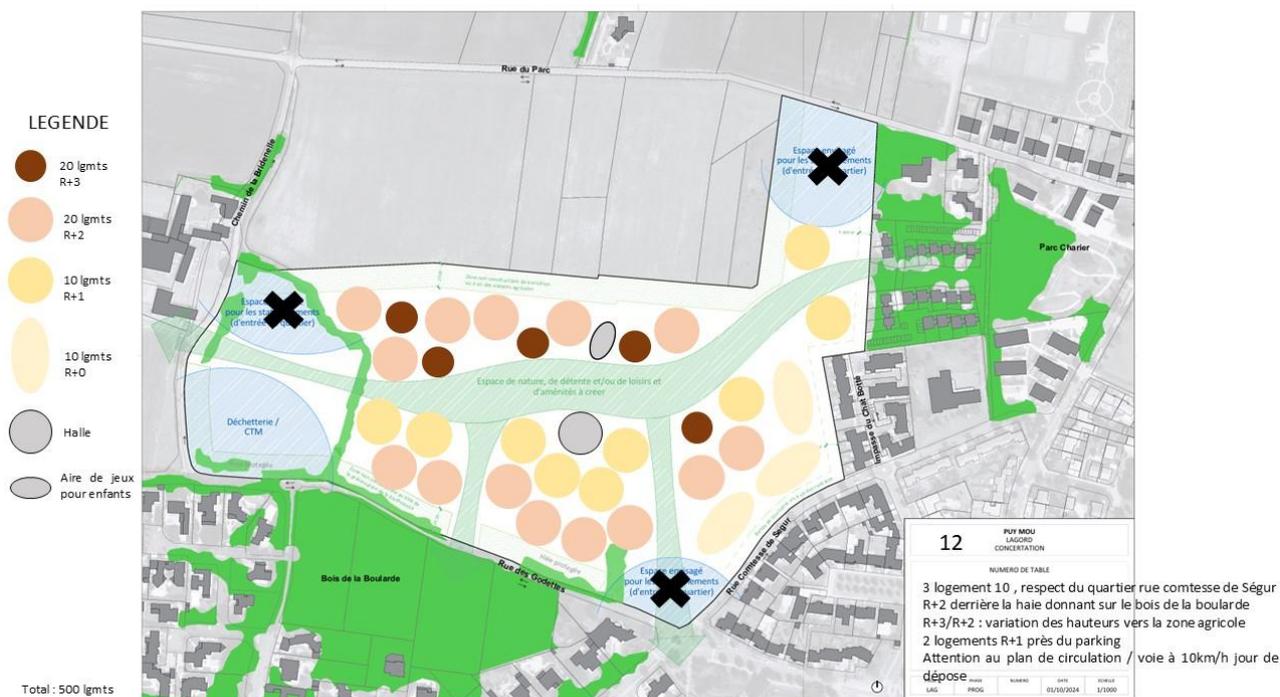


Table 13 :



4.2. ANALYSE

Sur les 13 tables de participants, 8 ont répartis les gabarits de façon à ce que les 500 logements figurent sur le plan. 3 tables obtiennent un nombre total de logements légèrement en dessous du quota attendu (490, 480 et 460 logements). 1 table a fait figurer 380 logements. 2 tables considèrent

que le projet serait trop dense sur la parcelle avec les 500 logements attendus, dont une propose de limiter le projet à 400 logements.

NB : L'analyse ci-après a été réalisée sur la base de l'ensemble des plans réalisés par les participants à l'exception de celui de la table 10 qui ne représente pas les attentes ou recommandations de ses participants mais dénonce la densité trop importante du projet à leurs yeux.

A la lecture des plans, deux grandes tendances se distinguent dans les propositions de répartition des logements faites par les participants :

- 1. Du bâti plutôt bas (RDC à R+1) sur la partie Est du plan (côté rue Comtesse de Ségur et Impasse Chat Botté), à proximité des riverains, qui monte progressivement jusqu'à du R+2 et du R+3 au nord-ouest (près des espaces agricoles, de l'espace envisagé pour les stationnements voire la déchetterie) ;
- 2. Du bâti plutôt bas (RDC à R+1 voire R+2) au sud de l'espace vert central, bâti qui monte progressivement vers du R+2 et du R+3 au nord de celui-ci (près des espaces agricoles). Dans ce second cas, trois tables proposent de localiser les bâtiments en R+1 le long de l'espace vert central, en cœur d'îlot, et de localiser les bâtiments en R+2 le long de la rue des Godettes.

Plus précisément, on note que le bâti en RDC ...

- Est localisé par une majorité des participants aux endroits où il existe aujourd'hui un vis-à-vis riverains (près de la rue Comtesse de Ségur et / ou l'impasse du Chat Botté – plus rarement le long de la rue des Godettes).
- Est le plus souvent jouté par du bâti en R+1 ou en R+2.
- Est rarement localisé à l'intérieur du site.

On note également que le bâti en R+3 ...

- Est majoritairement combiné avec du bâti en R+2 et positionné sur la partie située au nord de l'espace nature central et au sud de la zone agricole.
- Est parfois localisé, de façon ponctuelle, au sud de l'espace vert central.
- Est, de façon minoritaire, concentré soit le long de la haie de la Boularde, soit le long de la déchetterie et du parking localisé à l'ouest sur le plan.

Par ailleurs, certains participants ont localisé l'éventuelle future halle au centre du quartier. Quelques-uns ont supprimé un ou plusieurs des espaces envisagés pour le stationnement. Enfin, certains participants mettent en avant les liaisons vertes au sein du quartier et / ou les espaces verts à créer.

5. PROCHAIN RENDEZ-VOUS

RESTITUTION
Le Mardi 15 octobre 2024
De 18h30 à 21h
A la salle des Fêtes de Lagord