

ÉTAT DES LIEUX ET ENJEUX

À l'occasion du Forum Public qui s'est déroulé le 20 novembre 2021 à l'occasion de l'inauguration des rues rénovées des Cigognes et des Cerisiers, les habitants ont pu rencontrer l'équipe pluridisciplinaire missionnée pour l'étude Lagord 2040 et découvrir les conclusions, thème par thème, de la concertation. A suivre, un atelier et un Forum Public autour des différents scénarii de développement territorial imaginés collectivement auront lieu d'ici la fin du printemps prochain.



Thématique 1 TRANSITION ÉCOLOGIQUE, USAGES ET CADRE DE VIE

> VILLE DE LA LISIÈRE

La ceinture agricole bien préservée permet des usages, contribue à l'identité de la commune, offre des vues, etc. Mais n'est pas suffisamment mise en valeur et crée aussi des nuisances avec la cohabitation des pratiques. L'opportunité de travailler cette cohabitation et les espaces de lisières semble primordiale. Les abords de la rocade sont aussi une opportunité au regard des logements qui s'y trouvent et des nombreux espaces de délaissés.

> VILLE DYNAMIQUE ET ANIMÉE

La ville a une offre associative, culturelle, d'équipements de qualité et relativement profuse. Les quartiers ont chacun leur identité mais il manque une centralité de vie, qui marque le sentiment de centre-ville et qui renforce le lien social. En ce sens, la diversification de la population, les relais locaux et les espaces "libres" sont des opportunités à saisir pour renforcer ce dynamisme.

> VILLE JARDIN

Les jardins publics ou privés, les venelles et parcours de découverte, le bâti ancien contribuent tant à la qualité du cadre de vie qu'à l'identité et la valeur écologique de Lagord. Ces éléments sont pour autant parfois peu valorisés et menacés par l'imperméabilisation et la banalisation des constructions et aménagements. La connaissance et la valorisation de cette trame paysagère et écologique est une opportunité à travailler dans les aménagements et les projets de construction.

> VILLE APAISÉE

L'offre de mobilités est assez bien répartie entre les modes mais l'organisation urbaine de Lagord encourage un modèle de mobilité dominé par la voiture individuelle et contribue aux fractures entre les quartiers de la ville. La poursuite de la sécurisation des itinéraires doux, la promotion du vélo dans les déplacements courts, la requalification des emprises routières ou délaissées sont autant de leviers pour éviter la banalisation de l'espace et l'effet ville "puzzle".

Thématique 2 HABITAT, LOGEMENT ET DYNAMIQUES RÉSIDENNELLES

> RÉSILIENCE PAVILLONNAIRE

Le modèle pavillonnaire sur-représentés sur Lagord offre une qualité de vie et des espaces verts denses mais nécessite d'évoluer ; il ne répond pas aux injonctions écologiques, il n'encourage pas le lien social, il incite la dépendance à des mobilités carbonées, etc. Des opérations à l'image de celle du Parc Charrier sont un bon exemple de la manière dont compacité et intimité peuvent cohabiter.

> VILLE SEGMENTÉE

Les quartiers périphériques du Lignon et de Vendôme - La Vallée sont aujourd'hui coupés de la commune et cela se traduit aussi dans l'attractivité de l'offre résidentielle. Par ailleurs, les prix du marché contribue à spécialiser le parc de logements. En ce sens, un travail sur la complémentarité de l'offre de logements et les liaisons entre les quartiers est nécessaire ; le quartier Atlantech peut permettre la liaison mais menace aussi d'accentuer la ville "puzzle".

> PRODUCTION DE LOGEMENT ET DÉVELOPPEMENT

La ville de Lagord est attractive et les projets en cours vont alimenter cette attractivité économique, d'emploi et résidentielle. Le foncier peu disponible complique les opérations nouvelles ou de densification. Une stratégie d'équilibrage de l'offre résidentielle, d'encadrement des prix du foncier et d'encadrement de la qualité des constructions doit être portée pour accompagner l'évolution de l'urbanisation et la densification sans dénaturer le cadre de vie lagordais.

> OFFRE RÉSIDENNELLE EN MUTATION

L'offre résidentielle est aujourd'hui de qualité et globalement attractive pour des ménages aisés et familiaux. En revanche, elle n'est pas nécessairement adaptée à des profils de population jeunes ou âgés. Un travail sur la diversification de l'offre résidentielle permettra de diversifier le profil des habitants de Lagord et donc de dynamiser celle-ci par la mixité de sa population. A ce titre, le foncier disponible doit être surveillé et faire l'objet d'une programmation pour encadrer son évolution.

Thématique 3 COMMERCES, ACTIVITÉS ET DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES

> VILLE MULTI-FONCTIONNELLE

Les zones d'activités sont dynamiques mais, bien que le parc Atlantech tente de contrebalancer cette tendance, la majorité des secteurs de la ville sont mono-fonctionnels (résidentiels ou d'activités). Ce phénomène accroît, entre autre, la dépendance à la voiture. L'opportunité de faire évoluer ces secteurs vers plus de diversité fonctionnelle et donc d'usages est un enjeu important pour répartir le dynamisme et les lieux animés sur l'ensemble du territoire. La mobilité des jeunes d'Atlantech est aussi une opportunité de consolider d'autres pôles.

> EMPLOIS

La grande accessibilité de la commune contribue à dynamiser le secteur de l'emploi. Le développement du pôle Atlantech est une opportunité d'accentuer ce dynamisme et de l'orienter vers plus d'emplois verts pour servir le projet écologique. Le trafic automobile risque en revanche d'être accentué et de créer davantage de nuisances.

> VILLE MULTI-POLARISÉE

Certaines polarités commerciales sont dynamiques, notamment le square des Échassiers qui présente une offre de proximité complète ou la zone du Fief Rose qui est attractive et rayonne à l'échelle de l'agglomération. En revanche, l'offre commerciale est déstructurée et les besoins courants (boulangerie, tabac-presse, pharmacie, etc.) des Lagordais ne sont pas partout couverts. Le bourg historique n'est pas un lieu central aujourd'hui et ne permet pas de créer un sentiment de centre-ville. Il manque de lieux de rencontre participant au vivre ensemble.

Le secteur Sud-Est de la commune, qui ne dispose pas de polarité de proximité est en détachement du reste de la ville.

Le développement d'Atlantech va attirer de nouveaux emplois et habitants, ce qui est une opportunité pour réfléchir au complément de l'offre existante sans pour autant créer de doublons. Le foncier de l'ancien terrain de foot est également une belle opportunité.

Lagord

2040

INVENTONS ENSEMBLE NOTRE VILLE DE DEMAIN

#2
JANVIER 2022



UN PROJET ÉCOLOGIQUE ET FÉDÉRATEUR

La Ville de Lagord a lancé **une mission d'élaboration d'un projet de ville** pour encadrer son développement à l'horizon 2040. L'accueil de population dans un cadre de vie de qualité questionne plusieurs aspects du territoire :

- l'organisation territoriale en polarités disparates et l'évolution du tissu urbain,
- le besoin de révéler une identité de ville pour créer le sentiment d'appartenance,
- la qualité de services et d'animation de la ville, la résilience du territoire, etc.

Lagord se trouve ainsi face au besoin de **construire collectivement, avec les acteurs de terrain, un projet de territoire écologique et fédérateur**. C'est pour cette raison que la ville a souhaité mener cette étude en concertation avec la population qui vit et utilise le territoire. Plusieurs temps participatifs accompagnent donc le déroulé de l'étude :

- **des ateliers de travail** avec un groupe d'une trentaine de personnes, hétérogènes (habitants, professionnels, associations), qui suit de manière continue l'étude.
- **des temps de concertation** à destination du grand public pour informer les habitants des avancées de l'étude et recueillir leur réaction.

Le projet de ville poursuit plusieurs objectifs portés par la Ville de Lagord :

- **Révéler l'identité de la ville pour provoquer le sentiment d'appartenance.**
- **Faire de l'écologie le socle du projet de territoire.**
- **Inscrire Lagord dans son territoire.**
- **S'appuyer sur les ressources du territoire pour co-construire un projet fédérateur.**

Pour co-élaborer ce projet de ville avec les habitants, usagers, professionnels, commerçants, etc., la Ville de Lagord a missionné une équipe pluridisciplinaire composée d'Écologie Urbaine & Citoyenne, Ville et Habitat, Pivadis et Laure Cloarec, paysagiste concepteur.



www.lagord.fr

[@mairielagord](https://www.facebook.com/mairielagord)

Lagord

CONJUGUONS NOS ÉNERGIES



> DÉGAGER LES ATOUTS - FAIBLESSES - OPPORTUNITÉS - MENACES DU TERRITOIRE ET LES LOCALISER

Sur la base d'un premier état des lieux, le Focus Groupa été invité à compléter les Atouts / Faiblesses / Opportunités et Menaces de Lagord pour chacune des thématiques :

- THÉMATIQUE 1 : **transition écologique, paysage et cadre de vie**
- THÉMATIQUE 2 : **habitat, logement, dynamique de population**
- THÉMATIQUE 3 : **commerces, activités, dynamisme économique**

Le but de l'atelier était de :

- S'imprégner de l'état des lieux.
- Confirmer ou infirmer les propositions du groupement.
- Compléter les propositions.

Pour cela, les groupes ont travaillé sur des tableaux à compléter et des cartes à tamponner.



PREMIÈRES CONCLUSIONS À L'ISSUE DE L'ATELIER

- Des espaces de nature intérieurs aux usages diversifiés fortement appréciés.
- Une ceinture agricole et un passé maraîcher qui contribuent à l'image et l'identité de la ville (une ville à la campagne) et appréciée pour la ressource qu'elle représente.
- Des parcours doux nombreux plébiscités, à maintenir et consolider (particulièrement les venelles piétonnes et les axes cyclables stratégiques).
- Une logique de mobilité répartie entre tous les modes de déplacements (marche, cycles, bus, voiture) mais parfois dysfonctionnelle.
- Des lieux découverts et appréciés
- Des ruptures urbaines marquées (particulièrement l'avenue du 8 mai 1945 et la rocade) qui excentrent les quartiers du Lignon et Vendôme.
- Une multipolarité à assumer et hiérarchiser.

26 JUN 2021

LA BALADE URBAINE

> UNE VISITE DE TERRAIN POUR PARTAGER LES REGARDS

Démarrer la démarche de concertation avec une visite de site a permis d'entrer en immersion sur le territoire avec les personnes qui le vivent au quotidien. Cette visite a fait ressortir une vision sensible mais aussi concrète des premiers enjeux du territoire.

> RÉALISER ET PARTAGER LE PORTRAIT DE TERRITOIRE

L'atelier balade urbaine - portrait de territoire partagé a été l'occasion de croiser les regards avec les acteurs qui vivent et animent le territoire sur l'organisation, le fonctionnement et le paysage de la ville. Ce partage est primordial pour dégager des valeurs communes mais aussi des points de fragilité et ensuite bâtir un projet de territoire cohérent et fédérateur.

> 3 GROUPES POUR 3 REGARDS

Pour davantage de confort et multiplier les points de vues sur la commune, 3 groupes de visite ont été constitués. Chaque groupe a effectué un parcours avec un mode de déplacement différent :

- un parcours à pied,
- un parcours en vélo,
- un parcours véhiculé (en minibus).

À la fin du parcours, les trois groupes se sont retrouvés en salle pour un temps d'échange commun.

1. Transition écologique, usages et cadre de vie

Ville lisière, ville dynamique et animée, ville-jardin, ville apaisée

- > **Ceinture agricole** : pratique sportive, entrée de ville.
- > **Ceinture agricole** : pollutions, abords de la rocade sans intégration paysagère
- > **Dynamisme** : manque de lieu de vie central (café, bistrot, restaurant) et de sentiment de centre-ville.
- > **Apaisement** : implantation de certaines pistes cyclables, manque de confort piéton dans l'espace public.
- > **Ceinture agricole** : cohabitation agriculteurs / habitants.
- > **Dynamisme** : nouvelles centralités pour alimenter le sentiment de centre-ville, Atlantech pour de nouveaux usages (pas forcément centraux) ?
- > **Identité lagordaise et nature en ville** : parcours fruitiers, identité charentaise.
- > **Apaisement** : usages du vélo pour apaiser davantage les modalités et mieux partager l'espace public.
- > **Identité lagordaise et nature en ville** : plantation de grands arbres en bordure de propriété et nuisance.
- > **Apaisement** : nuisances liées à la rocade pour les logements futurs d'Atlantech.

2. Habitat, logement et dynamiques résidentielles

Résilience pavillonnaire, besoins en logements en mutation, ville segmentée, dynamique de production et de développement

- > **Pas de remarques particulières**
- > **Résilience** : peu de lien social sur la commune.
- > **Offre de logement** : attractivité et offre de logement déséquilibrées sur la partie sud.
- > **Résilience** : adaptation des logements pour être plus résilient, espaces atypiques et préservés des flux de voitures.
- > **Offre de nouveaux logements** : réglementation des productions pour conserver l'identité locale, accompagner positivement les changements de pratique (pacte, charte...).
- > **Résilience** : densification et augmentation de la population perçues de manière mitigée dans le groupe.
- > **Dynamique de population** : faire coïncider l'accueil de population et la préservation de l'identité lagordaise.
- > **Offre de nouveaux logements** : travailler l'intégration des logements sociaux, préserver les terres agricoles.

3. Commerces, activités et dynamiques économiques

Ville multifonctionnelle, ville multipolarisée, emplois

- > **Multifonctionnalité** : les marchés.
- > **Multipolarité** : ramassage scolaire qui fait le lien entre les quartiers et les points de centralité.
- > **Multifonctionnalité** : manque d'aménagements pour les passants et usagers.
- > **Multipolarité** : dysfonctionnement du Fief Rose (mobilités), manque d'un pôle de vie et de rencontre, pas d'éléments attractifs composant une polarité au quartier Vendôme-La Vallée.
- > **Emplois** : Lagord comme itinéraire de passage créant des nuisances.
- > **Multifonctionnalité** : aides pour les achats de vélos pour encourager les liaisons inter-quartiers, actifs et étudiants d'Atlantech pour dynamiser l'offre de services, aménagements sur l'espace public (ex : kiosque).
- > **Multipolarité** : travailler la ville de proximité, multipolarité acceptée si proposition d'un lieu de vie central, marché bio pour diversifier la population, terrain de foot pour consolider la polarité de la mairie.
- > **Emplois** : transition écologique pour développer les emplois verts, hôtellerie d'affaire, modularité des logements pour saisonniers.
- > **Emplois** : le tourisme n'est pas un axe de développement économique à poursuivre, accompagner l'accueil de nouveaux résidents par l'adaptation des équipements et infrastructures.

