

Projet d'ensemble pour la valorisation des espaces naturels, agricoles et de coutures urbaines – Quartier Bouisses Grèzes à Montpellier

Balades & ateliers du 20 novembre 2021

Compte-rendu

Destinataires :

DARU

SA3M

RES PUBLICA

24-26, avenue Vladimir Ilitch Lénine

94110 Arcueil

T : 01 46 11 44 70

M : contact@respublica-conseil.fr

www.respublica-conseil.fr

SAS au capital de 30 000 €uros

RCS Créteil 452 651 136

Code APE 7022Z

TVA intracommunautaire :

FR 77 452 651 136

SOMMAIRE

1	Contexte, objectifs et déroulé de la journée du 20 novembre ...	3
2	Synthèse thématique des contributions citoyennes	6
2.1	La ville en mouvement.....	6
2.1.1	Constats et questionnements	6
2.1.2	Enjeux identifiés.....	7
2.1.3	Pistes d'action proposées	8
2.2	La ville verte	10
2.2.1	Constats et questionnements	10
2.2.2	Enjeux identifiés.....	10
2.2.3	Pistes d'action proposées	11
2.3	La ville inclusive et habitée	13
2.3.1	Constats et questionnements	13
2.3.2	Enjeux identifiés.....	14
2.3.3	Pistes d'action proposées	15
3	Enseignements et suites de la concertation	17

1 Contexte, objectifs et déroulé de la journée du 20 novembre

Dans le cadre du **projet d'agriparc des Bouisses, porté par la Ville et par Montpellier Métropole Méditerranée**, une journée de balade sur site et d'ateliers était ouverte au grand public le **samedi 20 novembre** dernier.

Il s'agissait de la première étape du dispositif de participation citoyenne sur le projet d'agriparc, qui s'organise selon le calendrier suivant :

- A partir du 12 novembre 2021 : lancement de la concertation en ligne sur la plateforme participer.montpellier.fr
- 20 novembre 2021 : diagnostic partagé sur site avec le grand public
- De décembre 2021 à janvier 2022 : tirage au sort parmi les personnes volontaires et constitution d'un **Groupe citoyen métropolitain**.
- 22 janvier 2022 : premier atelier du Groupe citoyen métropolitain
- 19 février 2022 : deuxième atelier du Groupe citoyen métropolitain.
- Mars 2022 : Formalisation de la contribution des citoyen·nes au dialogue compétitif
- Septembre 2022 : Réunion publique de restitution de la démarche de concertation et présentation du projet lauréat du dialogue compétitif.



La journée du 20 novembre visait ainsi les objectifs suivants :

- **Initier la concertation** citoyenne sur le projet d'agriparc
- **Inform**er le grand public sur le projet, faire découvrir le périmètre d'étude et la diversité des ambiances paysagères
- **Permettre l'appropriation** collective des lieux, l'identification des enjeux du site, de ses atouts et de ses faiblesses
- **Recueillir les contributions** des participant·es sur les trois thématiques retenues pour guider la réflexion du public sur le projet : Ville verte, Ville en mouvement, Ville inclusive et habitée.

- **Recueillir les attentes** des citoyen·nes sur le devenir du site et produire un diagnostic partagé qui puisse constituer un socle de travail pour le groupe citoyen métropolitain.
- **Lancer un appel à volontaires** en vue de constituer le Groupe citoyen métropolitain.

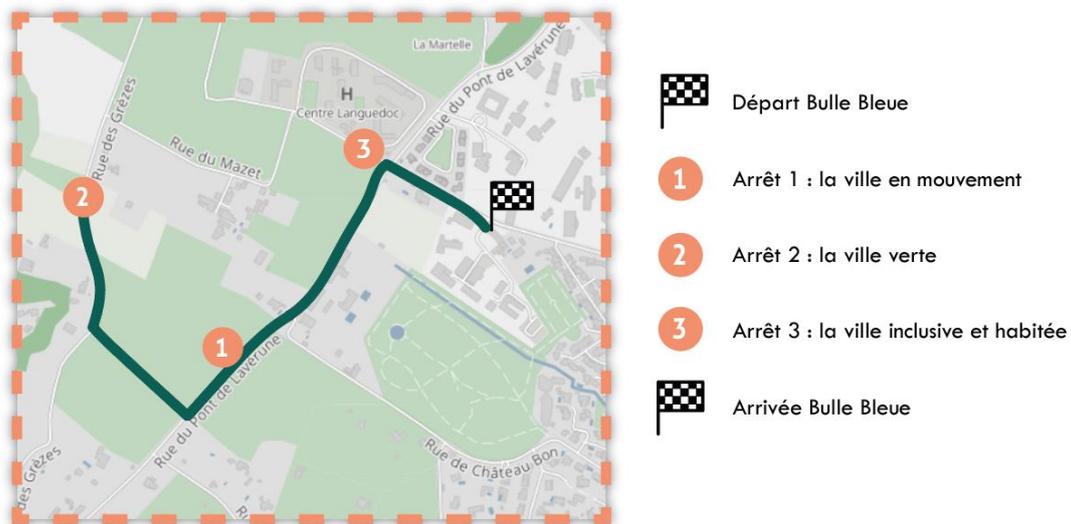
Etaient présents pour la Ville de Montpellier :

- Michaël Delafosse, maire de Montpellier et président de la Métropole
- Coralie Manton, vice-présidente déléguée à l'Aménagement du territoire, à l'Urbanisme et à la Maîtrise foncière
- Séverine Saint-Martin, adjointe au maire déléguée au Renouveau démocratique et à l'innovation sociale
- Stéphane Jouault, adjoint au Maire délégué à la Nature en ville et à la biodiversité
- Marie Massart, adjointe au Maire déléguée à la politique alimentaire et à l'agriculture urbaine
- Radia Tikouk, adjointe de quartier Cévennes

La journée était accessible à tous·tes, sous condition d'inscription préalable en ligne et de présentation d'un pass sanitaire valide contrôlé à l'entrée. Deux sessions étaient proposées aux participant·es : une première session le matin de 9h30 à 12H30, une deuxième session l'après-midi, de 13H30 à 16H30.

Le déroulé de ces deux sessions était identique, et s'organisait autour de trois temps :

- Une balade exploratoire commentée d'une heure sur site : par groupe (4 groupes le matin, 2 l'après-midi) et munis d'un support de balade, les participant·es ont parcouru le tracé suivant



au départ de la Bulle Bleue, guidés par des binômes d'élus·es et membres des services de la Ville assistés par Res publica.

- De retour à la Bulle Bleue, un temps en plénière d'environ une demi-heure : Michaël Delafosse (pour la session du matin), Coralie Mantion (pour les deux sessions), Séverine Saint Martin (pour la session de l'après-midi) ont présenté les caractéristiques et ambitions du projet d'agriparc ainsi que les étapes du dialogue compétitif initié en juillet 2021. La démarche de concertation citoyenne prévue pour le projet a ensuite été détaillée par Marine Chaumon de Res publica.
- Suite à la plénière, un temps d'atelier participatif en groupe (reprenant ceux constitués pour la balade) d'une heure et demie environ : dans chaque groupe, les participant-es regroupés par table étaient invités à compléter leur livret de balade puis à identifier un enjeu prioritaire du projet et des pistes de solutions correspondantes pour chacune des 3 thématiques (ville en mouvement, ville verte, ville inclusive et habitée).

Au total, la journée a réuni **280 participant-es** (200 le matin et 80 l'après-midi). 165 livrets de balade et 26 fiches de contribution collective ont été complétés et restitués, auxquels viennent s'ajouter les 225 contributions préalables renseignées en ligne lors de l'inscription.



2 Synthèse thématique des contributions citoyennes

La synthèse ici présentée repose sur l'analyse :

- des contributions recueillies lors des travaux en sous-groupes
- de l'ensemble des réponses fournies dans les livrets de balades individuels.

Cette analyse est complétée par l'étude des attentes renseignées par les participant-es lors de leur inscription en ligne. Elle est restituée selon les trois thématiques retenues pour guider la réflexion du public sur le projet. Les principaux questionnements soulevés lors de la balade par les participant-es sont également indiqués dans cette synthèse pour chacune des thématiques.

2.1 La ville en mouvement

2.1.1 Constats et questionnements

Trois principaux constats sont identifiés par les participant-es en matière de mobilités, de desserte et d'accessibilité du site des Bouisses.

De nombreuses personnes estiment que le site bénéficie aujourd'hui d'une accessibilité routière satisfaisante : **le quartier apparaît bien desservi par des axes routiers**, à la fois en direction de l'ouest de la métropole via l'A750, et vers le centre-ville.

La plupart des participant-es s'accordent toutefois sur le constat de la **très forte congestion routière du site**. Le quartier est ainsi dépeint comme « *totalemment saturé en heures de pointe* » par le trafic routier entre le centre-ville et les communes situées à l'ouest de la ville. Deux raisons sont identifiées par les participant-es pour expliquer cette congestion :

- d'une part, plusieurs voies des Bouisses (la route de Lavérune, la rue des Grèzes, la rue de Bionne et la rue du pont de Lavérune en particulier) sont empruntées aujourd'hui par des voitures et des camions pour des **itinéraires de transit et de contournement des départementales bordant le site**, notamment entre l'avenue de la liberté au nord et le rond-point Maurice Genevieux au sud.
- d'autre part, les participant-es relèvent le **faible dimensionnement des routes** au sein des Bouisses : la plupart des voies du quartier étant relativement étroites et à double sens, ceci favorise encore la saturation routière du quartier. Au total, celle-ci complique les déplacements des habitant-es actuels du quartier et génère des nuisances sonores à l'échelle du site, qui viennent s'ajouter à celles produites par les routes départementales bordant le quartier. Plusieurs personnes se demandent ainsi si la voirie sera redimensionnée dans le futur agriparc pour accueillir les nouveaux flux liés à l'arrivée de nouvelles populations. Quelques personnes se questionnent à cet égard sur une éventuelle hausse des nuisances sonores pour l'agriparc suite à la réalisation du contournement ouest de Montpellier (COM).

Outre ces constats sur la desserte routière du quartier, une majorité des participant-es pointe le déficit de pistes cyclables et de trottoirs au sein du quartier. **En l'absence de voies piétonnes et cyclistes protégées et du fait de la forte fréquentation automobile du site, la circulation à pied ou à vélo est**

ainsi perçue comme très peu sécurisée. L'absence d'accès aux Bouisses depuis l'avenue de Lodève est en outre identifiée comme un défaut important pour l'accessibilité piétonne et cycliste du quartier. Pour certains participant-es, ces difficultés d'accès et de circulation pour les modes actifs sont d'autant plus regrettables que les Bouisses présentent de nombreuses « *petites routes bordant les parcelles agricoles, idéales pour des balades à pied ou à vélo* ». De nombreuses personnes se sont interrogées au cours de la balade sur la présence de pistes cyclables dans le futur agriparc.

En parallèle de ces trois constats, plusieurs participant-es disent apprécier la liaison du site à la future ligne 5 du tramway, vue comme un ajout bénéfique aux 3 lignes de bus (15,7,11) desservant actuellement le site. L'arrêt prévu du tram pour les Bouisses est néanmoins perçu comme assez éloigné du cœur de l'agriparc. En matière de transports en commun, plusieurs personnes souhaitent par ailleurs savoir si les lignes actuelles de bus seront maintenues dans le futur agriparc.

2.1.2 Enjeux identifiés

La grande majorité des participant-es estime qu'il est essentiel de **favoriser et sécuriser les mobilités douces** (vélos et piétons) **pour garantir l'accessibilité du quartier et limiter les pollutions.** Il s'agit de promouvoir les mobilités douces au sein du futur agriparc en y proposant des espaces de circulation sûrs et facilement accessibles, à la fois pour des usages de loisirs ou de transit, et y compris pour les personnes à mobilité réduite.

En parallèle, la plupart des participant-es souligne la nécessité de **réduire la place des véhicules motorisés à l'intérieur du périmètre de l'agriparc.** Deux motivations distinctes sont ici à distinguer. Pour certains participant-es, il s'agit de réduire l'impact environnemental des mobilités sur l'agriparc, en limitant les pollutions et les nuisances sonores. Pour la plupart des participant-es, l'enjeu est surtout de réduire la congestion routière actuelle du quartier, et d'éviter que le développement de l'agriparc n'engorge encore plus un quartier perçu comme déjà saturé. En contradiction avec ces positions, une minorité de participant-es estiment au contraire qu'il est important de conserver une « *vraie place pour la voiture* » au sein de l'agriparc afin de ne pas congestionner les alentours des Bouisses.

Enfin, l'enjeu de **favoriser l'accès au site vers et depuis le reste de la ville** est souligné par de nombreuses personnes. En lien avec les thématiques précédentes, il s'agit ici notamment de garantir la bonne connexion de l'agriparc avec les réseaux cyclables, piétons et de transports en commun de la métropole, afin que les itinéraires vers et depuis l'agriparc soient faciles à réaliser sans devoir recourir à des véhicules individuels motorisés. Plusieurs participant-es relèvent aussi l'importance de la multimodalité, soulignant la nécessité de proposer plusieurs moyens de transports différents pour accéder à l'agriparc.



2.1.3 Pistes d'action proposées

Sont ici restituées les différentes pistes de solution identifiées par les participant·es, lors des temps en sous-groupe, vis-à-vis des enjeux de la ville en mouvement relevés précédemment. Les actions ayant été identifiées dans une majorité des sous-groupes sont figurées en gras.

Pour favoriser et sécuriser les mobilités douces (vélos et piétons) :

- **Aménager des pistes cyclables et des voies piétonnes continues et distinctes, qui maillent efficacement le périmètre de l'agriparc et fassent le lien avec le reste du réseau piéton et cyclable ;**
- **Développer des zones de rencontre avec vitesse limitée à 30 km/h, priorité aux piétons, signalétique adaptée...**
- Veiller à l'accessibilité pour les PMR de l'ensemble des voies piétonnes ;
- Développer des solutions de prêt/location de vélos ;
- Développer des voies vertes et des itinéraires de Promenade et de Randonnée ;
- Aménager des passerelles piétonnes pour traverser les axes routiers les plus importants ;
- Mettre en place un pédibus pour l'accès aux écoles situées à proximité de l'agriparc ;
- Prévoir des itinéraires équestres balisés.

Pour réduire la place des véhicules motorisés à l'intérieur du périmètre de l'agriparc :

- Pour une partie des participant·es, il convient de **restreindre l'accès en voiture à l'agriparc aux riverain·es, véhicules agricoles, véhicules de secours et personnes à mobilité réduite ;**
- Selon d'autres participant·es, s'il n'est pas envisageable de restreindre l'accès routier à l'agriparc, il est nécessaire toutefois de concevoir un **schéma de circulation global visant à limiter les itinéraires de transit et à prévenir l'engorgement supplémentaire du quartier** du fait de la création de logements. Dans ce cadre, les participant·es préconisent plus précisément :

- **de prévoir des sens uniques et des boucles de retournement,**
 - d'abaisser et/ou de mieux faire appliquer les limitations de vitesse,
 - d'aménager des chicanes et des ralentisseurs,
 - d'installer des portiques anti-camion,
 - de prévoir un axe de contournement de l'agriparc.
- Une minorité des participant-es préconisent à l'inverse de conserver la forte desserte routière interne du quartier, en redimensionnant le plan de circulation pour que le quartier soit en mesure d'absorber la congestion actuelle, avec des voies larges dédiées aux itinéraires de transit.

Pour favoriser l'accès au site depuis et vers le reste de la ville :

- **Aménager des parkings relais capacitaires pour voitures et vélos en périphérie de l'agriparc, au niveau des arrêts du tram voire des arrêts de bus,** rendre ces parkings gratuits, les végétaliser, y prévoir des places dédiées pour le co-voiturage ;
- **Favoriser l'accès en transports en commun depuis et vers l'agriparc** en conservant la desserte par les lignes actuelles de bus, en prévoyant un arrêt du tram « *au cœur de l'agriparc* » ou a minima « *un peu plus près* », en aménageant des liaisons bus/tramway favorisant l'accès au site via la future ligne de tramway et en augmentant en parallèle le cadencement de la ligne de bus n° 7 ;
- Mettre en place des navettes (notamment des navettes électriques) pour relier la périphérie de l'agriparc (notamment l'arrêt du tram) à son centre ;
- Envisager une station de tram intermédiaire à l'intersection de la route de Lavérune et du chemin des oliviers ;
- Développer des accès vers les autres parcs de la ville ;
- Développer des solutions d'autopartage.

Autre préconisation :

- Assurer une bonne perméabilité de la voirie, avec l'utilisation de matériaux peu polluants (pas d'enrobé)



2.2 La ville verte

2.2.1 Constats et questionnements

Selon les participant-es, le parc des Bouisses est un « *véritable poumon vert* », un site naturel précieux au sein d'un environnement urbain. Ce site est perçu comme ayant été préservé des impacts de l'activité humaine et comme ayant conservé un « *caractère naturel et sauvage* ». Le parc des Bouisses est donc, selon les participant-es, **un lieu calme, agréable et espacé, ne donnant pas « la sensation d'être en ville lorsqu'on s'y trouve »**, et qui bénéficie de multiples points de vue paysagers dégagés.

Les participant-es relèvent également que ce site abrite **une grande biodiversité**, avec une faune et une flore diverses, et la présence d'essences forestières remarquables. Plusieurs participant-es notent également la présence sur le site de plusieurs ruisseaux, sources et puits.

Toutefois, de nombreuses personnes relèvent que ce site est **trop souvent utilisé comme une décharge sauvage** et que, de manière générale, il manque d'entretien.

Certains participant-es signalent en outre que la nature du sol et le manque de plans d'eau sur la zone sont préjudiciables au développement d'activités agricoles. Ces conditions défavorables sont aggravées selon eux par la présence d'animaux (sangliers et renards notamment) susceptibles d'endommager les terres agricoles.

2.2.2 Enjeux identifiés

Les participant-es souhaitent que ce site conserve **son aspect actuel ainsi que son caractère « sauvage » et non urbanisé** en limitant notamment la circulation des véhicules thermiques sur le site. L'un des enjeux du projet se situe donc dans le développement d'un agriparc qui permette de **préserver les zones naturelles, les écosystèmes, la biodiversité** et la topographie du site en limitant au maximum l'artificialisation des sols. Ainsi, selon de nombreux participant-es, le développement de l'agriparc ne devra pas supprimer l'aspect rural du site mais mettre en valeur le paysage ainsi que les

nombreux belvédères présents sur le site et permettre l'entretien et la végétalisation des lieux. De surcroît, l'agriparc devra selon plusieurs participant-es **créer une continuité écologique et paysagère** avec l'ensemble des espaces verts et naturels montpelliérains.

Par ailleurs, de très nombreux participant-es considèrent que l'un des enjeux majeurs du développement de l'agriparc se situe dans la structuration, au sein de ce site, de zones agricoles servant la **production d'une agriculture raisonnée, diversifiée et bénéfique aux habitant-es**. Dans ce cadre, les questions relatives à la **conservation et à l'extension des zones agricoles** ainsi qu'à leur **classement en zone protégée** sont identifiées comme prioritaires. De plus, les participant-es souhaitent que ces terres agricoles soient utilisées pour développer une **agriculture biologique, rémunératrice pour l'exploitant mais également à destination des habitant-es**. Ainsi les participant-es souhaitent le développement d'une agriculture non intensive et axée sur les circuits courts (vente locale et en direct).

De plus, la création de l'agriparc doit, selon plusieurs personnes, être une opportunité pour **développer des innovations permettant de s'adapter au changement climatique ainsi que de limiter les contraintes inhérentes au site**. Dans ce cadre, il faudrait nécessairement prendre en considération les problématiques relatives à la **ressource en eau** dans les choix d'aménagements verts et assurer un éclairage du site respectueux de l'environnement. Dans le même ordre d'idée, la **gestion des inondations, la lutte contre la pollution des terres et contre les incendies** sont également des enjeux majeurs de l'aménagement de ce site.

Enfin, la création de **lieux de convivialité** en lien avec l'environnement et la protection de la biodiversité a également été largement identifiée comme l'un des enjeux prioritaires pour le développement de l'agriparc.



2.2.3 Pistes d'action proposées

Sont ici restituées les différentes pistes de solution identifiées par les participant-es, lors des temps en sous-groupe, vis-à-vis des enjeux de la ville verte relevés précédemment. Les actions ayant été identifiées dans une majorité des sous-groupes sont figurées en gras.

Pour sanctuariser les espaces agricoles et naturels du site :

- **Limiter l'urbanisation sur le site (voir partie C) ;**
- **Prévenir et lutter contre les décharges sauvages ;**
- Conserver les trames vertes et bleues existantes ;
- Planter des haies et des arbres, en veillant à diversifier les essences ;
- Préserver les ruisseaux ;
- Conserver des niches écologiques et de réservoirs de biodiversité sur le site ;
- Limiter les éléments venant dégrader le paysage (fils électriques, antennes, panneaux solaires, éoliennes, etc.) ;
- Interdire la chasse sur le site ;
- Elaborer une charte favorisant une unité paysagère et architecturale ;
- Protéger le site contre les incendies.

Pour développer une agriculture biologique et bénéfique aux habitant·es du territoire :

- **Créer des circuits courts pour les produits agricoles ;**
- Conserver voire étendre les zones agricoles en amont du projet ;
- Subventionner l'installation et la production agricole (surtout lorsqu'elle est peu consommatrice en eau et en pesticide) ;
- Créer une zone maraîchère en circuit court basée en partie sur la permaculture avec des débouchés de proximité ;
- Produire en agroécologie et vendre en circuit-court et local ;
- Expérimenter de nouvelles productions agricoles : productions méditerranéennes (pistaches par exemple), arbres fruitiers, élevage, agropastoralisme (chèvres, chevaux, etc.), vignes permettant de recréer un vin bio local, etc.

Pour créer des lieux de rencontres et de convivialité en lien avec l'environnement :

- **Créer une ferme pédagogique ;**
- **Proposer des lieux d'apprentissage et de sensibilisation à l'environnement** (cours de compostage par exemple) sur le site : ferme pédagogique, maison de la nature, écolothèque, sentiers botaniques et pédagogiques, etc. ;
- **Créer des jardins partagés ;**
- Créer un parcours découverte des zones naturelles et des activités agricoles ;
- Instaurer une agroforesterie participative ;
- Créer un rucher ;
- Créer des aires de jeux pour les enfants ;

- Créer des parcours de santé, développer l'escalade, des circuits vélos et piétons (dont course à pied), parcours équestres, etc. ;
- Aménager les berges de la Mosson.

Pour s'adapter au changement climatique :

- Prévoir des plantations adaptées aux changement climatique et au stress hydrique ;
- Respecter les corridors écologiques ;
- Récupérer les eaux pluviales grâce à des bassins de rétention ;
- Favoriser l'énergie solaire comme source principale pour les éclairages publics.



2.3 La ville inclusive et habitée

2.3.1 Constats et questionnements

En raison notamment de la présence d'infrastructures routières lourdes qui séparent le parc des Bouisses du reste de la métropole et du morcellement de l'habitat en lisière de la zone, plusieurs participant·es constatent que **peu de liens se sont tissés jusqu'à présent entre le quartier des Bouisses et le reste de la ville**. En dépit de sa bonne desserte routière, beaucoup estiment que le quartier n'est réellement « *rattaché à aucun autre quartier montpelliérain* ». Pour autant, certains participant·es nuancent ce constat en rappelant que la future ligne 5 devrait désenclaver, au moins en partie, le site.

Plusieurs participant·es constatent que le **tissu associatif est particulièrement important** sur la zone. A l'inverse, des participant·es rappellent aussi que le **tissu économique sur la zone est extrêmement peu dense**.

Un constat similaire est fait concernant le tissu urbain : l'habitat est décrit comme peu dense. Plusieurs participant·es relèvent en outre l'absence actuelle d'équipements urbains.

En matière de foncier, de nombreux participant·es à la balade ont souhaité avoir des précisions sur la répartition de la maîtrise du foncier à l'échelle des 140 ha du projet entre la collectivité, les propriétaires privés, les agriculteurs, etc. Plusieurs participant·es à la balade ont également souhaité savoir si les propriétaires actuels des terrains allaient devoir être expropriés pour la création de l'agriparc. Quelques personnes ont également demandé par quels moyens la Ville prévoyait de conduire le projet sur des terrains privés.

2.3.2 Enjeux identifiés

Les participant·es relèvent l'importance de la bonne intégration des logements, services et commerces au sein du grand paysage du quartier des Bouisses. Face au constat de la faible densité actuelle de l'habitat, plusieurs participant·es y voient un atout majeur car il est possible de tout imaginer quand « *tout est à faire* ». Afin de conserver l'aspect sauvage et rural du site, de préserver la biodiversité et de limiter l'artificialisation des sols, **la plupart des participant·es souhaitent que l'urbanisation soit maîtrisée**. Beaucoup estiment nécessaire de limiter notamment la hauteur des constructions et la densité de l'habitat, et veiller à l'intégration du bâti dans l'espace. Certain·es pensent qu'il conviendrait de ne pas urbaniser du tout la zone.

Pour la plupart des participant·es, développer une ville inclusive et habitée au sein de l'agriparc nécessite avant tout de réfléchir à la **production de logements ayant des impacts environnementaux faibles, nuls voire positifs**. Dans ce cadre, les participant·es préconisent notamment des solutions relatives au choix des matériaux de construction et à la performance énergétique des bâtiments.

La question de la **mixité sociale, intergénérationnelle et des liens sociaux créés au sein de l'agriparc** est un autre enjeu majeur pour une majorité des participant·es, qui souhaitent dans ce cadre voir se développer des habitats partagés entre étudiant·es et personnes âgées, des logements à destination des personnes en situation de handicap ainsi que des logements participatifs. Les participant·es insistent plus largement sur l'importance de créer un quartier à dimension humaine, proposant des espaces généreux pour l'ensemble des habitations, accessible à tous·tes ainsi que des lieux de vie et de rencontres afin de faire de ce site un lieu de convivialité.

Enfin, la question de la **liaison entre les futurs espaces habités et le tissu urbain montpelliérain** est également identifiée comme un enjeu important par plusieurs participant·es, Ceux-ci insistent sur l'importance d'assurer la transition entre l'urbanisation dense et l'agriparc par le biais de **coutures urbaines**, de favoriser l'implantation d'habitations proches de la desserte en tramway et de construire des habitations loin des nuisances et pollutions routières.

2.3.3 Pistes d'action proposées

Sont ici restituées les différentes pistes de solution identifiées par les participant-es, lors des temps en sous-groupe, vis-à-vis des enjeux de la ville inclusive et habitée relevés précédemment. Les actions ayant été identifiées dans une majorité des sous-groupes sont figurées en gras.

Pour urbaniser la zone de manière raisonnée et assurer l'intégration du bâti dans l'espace :

- Certains participant-es souhaiteraient que ce site ne soit pas urbanisé du tout, **la majorité des participant-es préconisent de ne pas dépasser 20 ha d'urbanisation** quand d'autres souhaitent que les 40 ha d'urbanisation prévues ne soient pas dépassés ;
- **Limiter les constructions à R+2 ou R+3 ;**
- Créer des petits îlots de d'habitation en périphérie de la zone ;
- Prévoir des constructions en harmonie avec le quartier (par exemple des maisons en bois) ;
- Urbaniser à proximité des arrêts des transports en commun.

Pour produire des logements durables :

- Favoriser les idées, projets écologiques novateurs ;
- Favoriser les constructions écoresponsables ;
- Construire des logements passifs, à très basse consommation ou bien même producteur d'énergie ;
- Développer des systèmes de récupération et de réutilisation des eaux usées ;
- Faire en sorte que les logements soient labellisés Haute Qualité Environnementale.

Pour créer une ville mixte, intergénérationnelle :

- **Produire de l'habitat participatif intergénérationnel ;**
- **Produire des logements accessibles financièrement ;**
- Créer des logements de fonction pour les agriculteur-rices, les employé-es des espaces verts locaux, etc. ;
- Favoriser la mixité de la zone en développant l'accueil à la ferme pour les scolaires ;
- Faire de l'habitat participatif et partagé afin d'éviter la promotion à but lucratif ;
- Combiner les équipements (crèches et maisons de retraite).

Pour créer une ville conviviale :

- Créer des lieux de rencontre : lieux dédiés à l'environnement et à la protection de la biodiversité (voir partie B), café associatif, jardin d'inhumation, etc. ;
- Créer des lieux d'animation (parcours de la santé, zones de pique-nique aménagées, zones de loisirs pour les enfants) (voir partie B) ;
- Impliquer le tissu associatif et les établissements publics locaux dans les lieux d'animation ;

- Créer des équipements sportifs et culturels : terrains d'aventures, centre culturel, centre sportif, salle polyvalente, tiers-lieux etc. ;
- Installer des services sur la zone ; centre médicosocial, EHPAD, maison participative, école, maison pour tous, etc. ;
- Orienter le commerce vers les circuits courts et les marchés ;
- Transformer le château Bon en un espace qui favorise le rayonnement de l'agriparc.

Autres pistes d'action :

- Aménager des logements traversants pour favoriser la ventilation naturelle et limiter les consommations énergétiques dues à la climatisation ;
- Prévoir un jardin par logement ;
- Créer des emplois pour l'entretien et la surveillance ;
- Prévoir des parkings en sous-sol des habitations.

Éléments de réponse / précisions de la Ville :

Concernant les aspects fonciers, la collectivité est propriétaire de 20.5 ha.

Le secteur d'étude compte 190 propriétaires.

Aucune procédure n'est encore préfigurée pour la mise en œuvre du projet. Néanmoins, la collectivité n'a pas vocation à être propriétaire de l'ensemble du périmètre.



3 Enseignements et suites de la concertation

Coralie Mantion, vice-présidente déléguée à l'Aménagement du territoire, à l'Urbanisme et à la Maîtrise foncière remercie l'ensemble des participant-es pour leurs contributions. Elle souligne la force de ce dispositif qui permet de favoriser l'intelligence collective. En outre, elle constate que les ambitions de la Ville et de la Métropole pour ce projet d'agriparc sont largement partagées par les citoyen·nes, qui les poussent même à aller au-delà sur l'ensemble des thématiques et ont formulé des propositions très intéressantes comme le développement des circuits courts ou l'installation de fermes pédagogiques. La synthèse de cette première journée citoyenne a permis de poser un diagnostic partagé qui sera transmis aux équipes du dialogue compétitif. Elle rappelle qu'un tirage au sort sera effectué parmi les candidats à l'appel aux volontaires pour le groupe citoyen métropolitain qui se réunira à deux reprises en janvier et février.

Elle remercie également les équipes de la Ville et de la Métropole ainsi que la SA3M pour l'organisation de cette journée, et le cabinet Res publica pour l'animation des débats. Enfin, elle adresse un remerciement spécial aux équipes de la Bulle Bleue qui ont su créer les conditions d'accueil propices à un travail citoyen.