

COMPTE-RENDU REUNION PUBLIQUE ESPACE BEAUNIER

du 15 février 2017

Monsieur FRANÇON présente le déroulé de la soirée avec en 1^{er} lieu une présentation du projet puis des échanges qui se tiendront avec l'ensemble des participants. Cette soirée fait partie du dispositif de concertation publique, il s'agit de la première réunion d'information et de concertation publique.

Comme vous pouvez le constater un ensemble de panneaux d'informations a été installé pour cette soirée et permet tout à chacun de les consulter.

Je vous informe également avec plaisir qu'un pot amical permettra de poursuivre les échanges.

Je vous rappelle en outre que la mairie met à disposition sur son site internet l'ensemble des supports selon les avancés des études.

Vous le voyez bien, Mesdames, Messieurs, cette concertation intervient dans un cadre multi support compte tenu des enjeux du projet du besoin d'informations et de concertation.

Je vous présente également les intervenants de ce soir :

- Monsieur le Maire, Paul CELLE,
- Monsieur Hubert PORTE, conseiller municipal délégué en charge de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Déplacements
- CAP METROPOLE représenté par Monsieur LALOUX, Chargé de mission
- Le Cabinet d'architecture et d'urbanisme représenté par Monsieur LOISON

Je remercie Monsieur le Maire pour la suite.

Monsieur le Maire :

Mesdames, Messieurs, je vous souhaite la bienvenue dans cette première réunion publique de concertation qui va nous permettre en premier lieu de vous présenter les objectifs de l'aménagement.

Je vous rappelle des éléments historiques bien nécessaires : Les terrains que nous souhaitons voir réaménagés appartenaient aux mines. A la fin de leurs activités les mines ont laissé libre le foncier qui est devenu un lotissement industriel.

Je citerais trois entreprises majeures qui se sont installées à l'époque, établissement DENIS, JACQUEMARD et ARNAUD puis d'autres entreprises et activités sont venues les rejoindre.

Ces activités ont pu fonctionner pendant de nombreuses années puis sont devenues au fil du temps, avec l'arrêt de l'activité, des friches industrielles.

Dès 2010, la commune a souhaité et conduit des premières études en vue de requalifier le site.

Force est de constater que si des premiers lotissements d'habitations ont pu se développer dans les années 80, les espaces dans le bourg centre n'ont connu finalement aucune évolution.

Sur le plan d'urbanisation, la loi fixe une concertation générale, il s'agit désormais de construire la ville sur la ville.

Les friches industrielles représentent pour notre commune une opportunité et nous permet aussi de répondre à la loi construire la ville sur la ville.

Nous souhaitons étudier, dans le cadre du projet différents enjeux, l'habitat, l'accueil d'activité avec pour exemple l'intégration d'une maison pour seniors dont nous parlerons plus précisément, l'intégration de différentes problématiques environnementales, circulation avec les modes doux.

L'enjeu est bien de développer le centre urbain avec le projet Espace Beaunier.

Monsieur FRANCON :

Merci à vous Monsieur le Maire pour cette première introduction qui rappelle les éléments historiques et aborde les enjeux essentiels du projet sachant bien entendu que tous ces points vont être développés.

Monsieur PORTE vous voudrez bien nous préciser les modalités de cette concertation.

Je vous rappelle la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 2016 qui a fixé les conditions et modalités d'informations et de concertation publique pour associer les habitants.

La première réunion publique organisée ce soir va nous et vous permettre d'échanger et de faire part de vos remarques au vu des études conduites.

Cette première esquisse, vous êtes bien sûr invités à faire part de vos questions, de vos remarques, de vos suggestions.

Le secteur d'étude est assez large pour intégrer l'ensemble des enjeux :

- Création de logements durables en accession et locatifs (compris mixité sociale).
- Réalisation d'une résidence service seniors. Concernant ce volet, notre municipalité a été saisie par de nombreux habitants qui souhaitent rester à Villars.
- Maintien des entreprises sur le secteur (Trait d'Union, Dinattec, Cera France ...). Ces activités restent intégrées dans le site et ne seront pas déplacées.
- Intégration d'une progressivité entre l'existant et le futur bâti.
- Création des espaces publics et des espaces verts de qualité.
- Intégration de la gestion de l'eau dans l'aménagement urbain.
- Liaison entre le futur quartier avec la Place Gambetta.
- Modification de la rue de l'Industrie et rue du Jeu de Boules.
- Proposition de création de places de parking publics et privés.
- Proposition d'un schéma mode doux.
- Etude d'une passerelle piétonne reliant ce quartier à celui de l'Hippodrome. Ce projet de passerelle va faire l'objet d'études de faisabilité pour l'implantation, les conditions techniques, les coûts sachant d'ores et déjà que ce projet de passerelle est contraignant compte tenu de la ligne SNCF.

Monsieur FRANCON :

Je remercie Monsieur PORTE et nous donnons la parole au représentant de CAP METROPOLE en demandant à Monsieur LALOUX de bien vouloir indiquer ce que signifie le terme SPL.

- SPL = Société Publique Locale – Société anonyme avec un actionariat entièrement public : SEM, St Chamond, St Etienne, Villars et une dizaine de villes.
- Aménage et construit pour le compte de ces actionnaires (uniquement pour les collectivités locales)
- Sous différentes formes juridiques :
 - Concession d'aménagement
 - Mandat d'études ou de travaux
 - Assistance à Maîtrise d'ouvrage

- Exemples de projets et de réalisations :
 - No aciéries, ZAC Pasteur, ZAC La Sauvagère, Epicerie Sociale, Echangeur routier, aménagement urbain...

Monsieur FRANCON :

Monsieur LALOUX, pouvez-vous nous exposer l'ensemble des études en cours et restant à argumenter ?

Etudes à Réaliser :

- Étude de programmation urbaine
- Etude Voirie Réseaux Divers
- Etude AMO Pollution
- Etude géotechnique
- Etude Impact
- Etudes techniques complémentaires

Monsieur LALOUX précise l'importance de toutes ces études et expose le schéma de principe d'une résorption des friches industrielles. Ces études répondent à des obligations réglementaires mais aussi à des contraintes techniques. Une attention particulière est portée sur le volet traitement des pollutions avec une démarche et différentes étapes.

Nous demandons maintenant au Cabinet XANADU et à Monsieur LOISON, architecte, de bien vouloir exposer la démarche du projet.

Cabinet XANADU, Monsieur LOISON :

Nos démarches d'études sont intervenues dans le cadre d'une démarche qui a été approuvée par la commune pour conduire une réflexion sur le qualitatif et aussi sur l'économie du projet, il s'agit pour notre cabinet de bien comprendre le site, de conduire un état des lieux avec un plan guide, état des lieux puis un plan guide prospectif.

Monsieur LOISON présente chacune des photographies en précisant que diverses ressources existent qui pourront donner lieu à des orientations d'aménagement.

Il en résulte une cartographie avec un statut identifié pour les sols. Il s'agit bien de s'intégrer dans le site. Nous sommes très attaché au volet paysage urbain essentiel, il s'agit d'habiter dans un village et de ne pas recréer une ville, cela est bien l'orientation du projet.

Nous allons nous attacher à nous appuyer sur les sites d'impulsion à privilégier. Le parti pris des aménagements est bien de reprendre l'idée du réemploi (économie du projet) lorsque possible et de s'appuyer pleinement sur l'existant du quartier.

en la place des vélos, dans une allée entre le garage et la terrasse, il y a des possibilités.

Toujours pour expliciter notre démarche, l'état des lieux avec un plan guide état des lieux conduit un plan guide prospectif.

Ce plan guide prospectif intègre :

- Un projet de réseau de déplacement vélo et piéton qui traversera le site avec des parcours sécurisés et identifiés
- L'idée de parc est à conforter dans le cadre du projet
- Des parkings de stationnement publics seront prévus avec 200 places environ, le chiffrage est en cours
- Avec une structuration des voiries existantes qui seront retravaillées notamment la rue du jeu de Boules
- Les bassins de rétention permettront d'intégrer une gestion des eaux pluviales, les études confirmeront le projet de réalisation de deux bassins de rétention avec la création de noues
- Une logique de développement durable sera intégrée à l'échelle du projet mais aussi à l'échelle de la parcelle.

Le plan guide prospectif prévoit différents scénarios pour des secteurs particuliers à fort enjeu :

- En entrée de ville par exemple avec l'étude de parkings paysagés,
- Aux abords de la Place Gambetta

Le projet intègre un objectif de réalisation de 250 à 350 logements avec un équilibre entre l'habitat individuel et collectif.

Il a été étudié également une résidence services seniors prévue en plein cœur du site et dont l'implantation pourrait intervenir à proximité du centre bourg.

Le projet prend en compte des objectifs forts, de déplacement avec des voiries qui seront revues, notamment la rue du jeu de Boules dont l'élargissement est l'étude.

Question n° 1 d'un participant :

Je souhaite poser une question à l'architecte concernant la typologie des bâtiments. Pouvez-vous indiquer s'ils seront construits en intégrant des niveaux de performance énergétique type BBC, HQE etc ?

Réponse de Monsieur LOUISON, architecte :

Cette question est fondamentale. Actuellement le projet est au stade de plan guide prospectif et non pas au niveau des bâtiments, c'est une première esquisse.

L'enjeu énergétique du projet va être étudié. Cette thématique sera abordée lors de la seconde réunion publique. Une étude urbaine va préciser tout cela comme les grands postes de développement durable. Chaque îlot sera précisé. L'enjeu est de voir si l'orientation est conforme au développement durable.

Question n° 2 d'un participant :

Pouvez-vous nous indiquer le type de procédure, le déroulé du projet et l'échéancier ?

Réponse de Monsieur le Maire :

Je vous rappelle que ce projet nécessite des études d'une large concertation et je vous précise que la commune envisage la création d'une zone d'aménagement concertée (ZAC) pour la maîtrise du foncier en premier lieu puis la réalisation d'un projet d'aménagement (schéma de composition) qui nécessitera l'approbation par le conseil municipal d'un dossier de création de ZAC étant entendu que ce projet s'étalera dans sa réalisation sur une quinzaine d'années. Il y aura une concession sur 15 ans à CAP METROPOLE.

Question n° 3 d'un participant :

Vous parlez d'état des lieux, vous parlez de réemploi, est-ce à dire que vous voulez faire beaucoup avec peu ?

Vous illustrez par beaucoup de photos les abords de la Place Gambetta, Monsieur CELLE la commune a conduit diverses acquisitions justement autour de la Place Gambetta, ces parcelles et ces maisons vont-elles être détruites, ou est le réemploi ?

Réponse de Monsieur le Maire :

Effectivement, la commune a conduit des acquisitions amiables, vous le savez bien puisque ces acquisitions ont été approuvées au conseil municipal.

Ces maisons sont vétustes et impossible à réaménager compte tenu de leur configuration, il faut savoir, dans le cadre de ce projet, se séparer des friches urbaines comme immobilières.

Réponse de Monsieur PORTE :

Différents outils de planification obligent à la construction de la ville sur la ville.

Le SCOT : 25 logements par hectares minimum.

ALVR : ne plus consommer des espaces verts, lutter contre l'étalement urbain.

Révision PLU : protection de 33 hectares pour l'agriculture.

PLH de SEM : obligation de construire environ 25 à 30 logements par an.

Monsieur PORTE précise que l'enjeu est justement de maîtriser l'étalement urbain, d'intégrer les conséquences de la loi ALUR mais aussi du SCOT.

Question de Monsieur FRANCON :

Monsieur PORTE vous utilisez des sigles, pouvez-vous nous préciser ce qu'est le SCOT ?

Réponse de Monsieur PORTE :

Le SCOT est un schéma de cohérence pour l'organisation du territoire. En l'espèce, il s'agit pour Villars de respecter le schéma de cohérence territorial SCOT Sud Loire.

Monsieur PORTE revient également sur l'outil de planification qu'est le PLU (Plan Local d'Urbanisme) qui en cours de révision générale et dont l'objet sera de classer au total environ 33 hectares à ce jour pour un retour à l'agriculture. Il s'agit aussi pour la commune d'intégrer le PLH.

Monsieur FRANCON demandant de préciser également ce qu'est le PLH ?

Réponse de Monsieur PORTE :

Le PLH est le Programme Local d'Habitat, il s'agira, là encore, que le projet intègre ce plan au titre de l'Espace Beaunier.

Question n°4 d'un participant :

Pouvez-vous préciser pourquoi la maison médicale va être construite montée de la Feuilletière et non pas dans le cadre du projet Espace Beaunier ?

Réponse de Monsieur le Maire :

Ce projet aurait pu être effectivement réalisé dans le cadre de l'Espace Beaunier mais les porteurs de projet n'ont pas la même échelle de temps.

Question n°5 d'un participant :

Pouvez-vous préciser les objectifs des démolitions ? Exemple concret : la rue du Jeu de Boules est concernée par la démolition de deux maisons pour les remplacer par quatre maisons. Gain de deux maisons ? Qui va payer ?

Réponse de Monsieur le Maire :

Les démolitions interviennent par EPORA au niveau des friches industrielles mais aussi par la commune lorsque des maisons ont été achetées dans l'Espace Beaunier.

Question n°6 d'un participant :

Ces démolitions représentent des coûts pour la collectivité, pourquoi ne pas les avoir gardées surtout pour faire de deux maisons, quatre maisons ?

Réponse de Monsieur LALOUX :

Vous l'avez vu, le besoin dans le cadre du projet c'est aussi de réussir l'amélioration des dessertes d'où l'intérêt que ces maisons ait pu être achetées puis démolies pour améliorer la voirie entre les Rues du Jeu de Boule et de l'Industrie.

Précision de Monsieur le Maire :

Je vous rappelle que ces maisons anciennes n'offrent pas de possibilité de réaménagement compte tenu des contraintes techniques et des coûts de réhabilitation.

Question n°7 d'un participant :

A quel prix ont été acheté ces deux maisons ?

Réponse de Monsieur le Maire :

400 000 euros environ.

Question n°8 d'une participant :

Pouvez-vous nous préciser vos réflexions en cours concernant votre projet de passerelle avec l'Hippodrome ?

Réponse de Monsieur le Maire :

Effectivement, notre commune entend améliorer les liaisons entre le quartier de l'Hippodrome et le futur quartier de l'Espace Beaunier à l'étude. A ce jour, nous ne connaissons pas les coûts mais disposons de scénarios pour la réalisation d'une passerelle piétonne mais tout cela est encore au stade d'étude.

Question n°9 d'une participant :

Pouvez-vous préciser où en est le dossier d'expropriation ?

Réponse de Monsieur le Maire :

La commune conduit exclusivement des acquisitions amiables. Aujourd'hui des opportunités ont pu se concrétiser avec des acquisitions amiables ou des préemptions.

EPORA disposera du droit d'expropriation lorsque le préfet prononcera une déclaration d'utilité publique mais uniquement pour le périmètre d'intervention d'EPORA. C'est-à-dire uniquement sur les friches et tenements industriels.

Question n°10 d'une participant :

Quel est le projet de Résidence Services Séniors ?

Réponse de Monsieur le Maire :

Il s'agit d'un projet à l'étude pour l'accueil des séniors compte tenu des demandes.

Question n°11 d'une participant :

Je voudrais aborder la problématique des voiries dans l'espace Beaunier. Vous annoncez 300 logements sur la base de 4 personnes dans ce secteur. Chaque famille aura environ 2 voitures. Vous allez donc avoir 600 véhicules qui vont grossir le flux.

Réponse de Monsieur PORTE :

La structuration du projet devra permettre justement d'intégrer tout cela.

Précisions de Monsieur le Maire :

Vous raisonnez transport individuel, c'est vrai que le projet va prévoir la réalisation de parkings mais d'autres formes de transport sont à étudier notamment avec la desserte par la STAS. Tous ces éléments seront étudiés.

Précisions de Monsieur PORTE :

L'étude intègre aussi les modes doux.

Question n°12 d'une participant :

Que va devenir, au niveau de la Place Gambetta, l'immeuble où se trouve la Pizzeria et des logements ?

Réponse de Monsieur LALOUX :

Cet immeuble sera maintenu, à ce jour, sur site.

Votre projet d'espace Beaunier va venir concurrencer le quartier de la Feuilletière. Notre copropriété fait des efforts très importants avec des réfections des allées et des parties communes, les habitants refont également leur logement pourtant il n'y a plus de vente dans le secteur. Quelle analyse et conséquence de l'Espace Beaunier ?

Réponse de Monsieur le Maire :

C'est le marché de l'immobilier qui commande avec l'offre et la demande. Pour réaménager l'Espace Beaunier notre commune a besoin de prévoir la réalisation de logements pour percevoir des recettes. Il ne s'agit pas de mettre une concurrence avec le quartier de la Feuilletière ni avec d'autres types d'habitat.

Question n°14 d'une participant :

Pouvez-vous préciser la hauteur des immeubles prévus à côté de ma maison située rue Paul Bert ?

Réponse de Monsieur LALOIX Cap Métropole :

La hauteur des immeubles prendra en compte le cœur de l'îlot existant. Il s'agit bien de se caler en prenant en compte l'existant, actuellement au stade de l'étude. L'immeuble projeté sera un R+2 soit 12 mètres.

Question n°15 d'une participant :

Concernant la friche industrielle tènement DENIS, Monsieur le Maire ce terrain est toujours en friche, faudra-t-il encore attendre 15 ans pour régler ce problème notamment les stationnements rue du Breuil ?

Réponse de Monsieur le Maire :

Ce terrain appartient à la Société BESSEY, il est situé dans le périmètre d'intervention d'EPORA qui en a prévu son acquisition. Concernant l'aménagement dudit terrain, effectivement ce foncier s'intègre dans le projet d'ensemble d'aménagement.

Précisions de Monsieur LOISON :

Un aménagement d'une telle ampleur doit être réfléchi à long terme, il est certain que l'étude devra faire ressortir les faisabilités de réalisation des aménagements en plusieurs tranches, il s'agira d'avancer au gré des opportunités. A ce stade de l'étude, l'îlot dont vous parlez (terrain BESSEY), constituera une opportunité pour la réalisation d'un parc urbain à court terme. Selon les avancées du projet une solution de pré-verdissement pourra être proposée.

Ce point a été bien vu par la ville qui nous a demandé d'avancer sur cette question.

S'agissant du calendrier global de l'opération, Monsieur LALOIX précise que ce point sera étudié en cas de dossier de création de ZAC, le calendrier devra être arrêté.

Question n°16 d'une participant :

L'enjeu de stationnement rue du Breuil ne doit pas être oublié. Pourquoi ne pas étudier la possibilité de création de poche de stationnement, par exemple l'ancien tènement RENAULT ne pourrait-il pas constituer un parking provisoire ?

Réponse de Monsieur le Maire :

EPORA, je vous rappelle est l'établissement public foncier qui doit justement résorber les friches industrielles, l'ancien tènement RENAULT à vocation à être intégré dans le projet de réaménagement. Cependant nous pourrions solliciter EPORA le propriétaire de ce tènement pour votre question.

Je vous précise que la commune en liaison avec EPORA avait déjà étudié ce point de stationnement provisoire notamment aux abords de Trait d'Union, rue Paul Bert.

Question de l'entreprise DINATEC :

Avez-vous prévu une rencontre de concertation spécifique pour notre entreprise ?

Réponse de Monsieur le Maire :

CAP METROPOLE en charge des études a pu vous rencontrer et il y aura bien entendu d'autres rencontres.

Question n°17 d'une participant :

Monsieur le Maire, concernant la situation de la friche anciennement PARET, pouvez-vous nous préciser l'intervention d'EPORA ?

Réponse de Monsieur le Maire :

L'acquisition d'EPORA est en cours de négociation et EPORA nous a informé avancer sur ce dossier. Une nouvelle rencontre vient de se tenir avec les propriétaires mais ces acquisitions sont longues et interviennent dans le cadre d'une procédure.

Question n°18 d'une participant :

Concernant le carrefour rue du 08 mai 1945 et rue Paul BERT, pouvez-vous nous préciser ce projet ?

Réponse de Monsieur LALOUX :

Ce carrefour est important et fait l'objet d'une étude technique, différents scénarios d'aménagement sont possibles.

Question n°19 d'une participant :

Avez-vous envisagé pour la liaison de la Place Gambetta au nouveau quartier, la création d'un sens unique plutôt que de prévoir des aménagements double sens donc double voies ?

Réponse de Monsieur LALOUX :

Votre suggestion permettrait effectivement de gagner de la surface en cas de sens unique. Ce point sera bien sûr étudié avec votre suggestion, cependant il s'agit de garantir pour la commune les bonnes conditions d'accès.

Question n°20 d'une participant :

Concernant le terrain ARNAULT, pouvez-vous nous préciser l'avenir de ce terrain ?

Réponse de Monsieur LALOUX :

Dans le cadre du projet présenté ce soir, ce terrain n'a plus vocation à être acquis.

Monsieur le Maire :

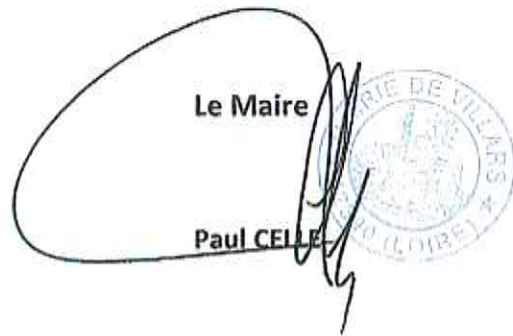
Je vous remercie Mesdames et Messieurs de votre participation à cette réunion publique, notre municipalité s'attache à conduire les études et à avancer pour ce projet majeur pour la commune dans un souci de transparence, tous les habitants et tous les acteurs peuvent donner leurs avis. Nous recevons par ailleurs spécifiquement l'association Défense du Triolet pour l'étude du projet avec eux.

Ces études avancent progressivement et selon les faisabilités des amendements pourront être conduits, quoiqu'il en soit notre démarche de concertation se poursuit et vous serez conviés à une nouvelle réunion publique.

Je vous invite à prendre part au pot amical et nos échanges pourront se prolonger puisque des supports de présentation ont été installés pour bien illustrer le projet à l'étude.

Je vous souhaite une bonne soirée.

Le Maire
Paul CELLE

The signature is a large, stylized scribble in black ink that overlaps the text and the seal. The seal is circular and contains the text "VILLEFRANCHE SUR RHONE" and "LE MAIRE" around a central emblem.

