

Aménagement de la zone AUm1 Du Pas de Saint Jacques

Esquisse d'aménagement

Pour le compte de la commune de BUXEROLLES

COMPTE RENDU de l'atelier de concertation n°1 « habitants » du 14 JUIN 2018

PROCHAIN RDV : 20 SEPTEMBRE 2018 A 18H30

1 Le diagnostic en marchant...

Rappel de l'objet de l'animation

Alimenter le diagnostic et faire ressortir les enjeux en écoutant les habitants

Modalités de travail

11 participants

Le groupe s'est déplacé sur le pôle de proximité et le nouveau secteur,

Qualité et usages des espaces publics/espaces verts et paysage,

Une forte demande pour conserver le chemin de la Loubantière dans sa vocation, son image (arbres, anciens murs...)

Il est remarqué que le site est en lien avec les vallées sèches, on s'y promène notamment depuis la suppression du moto cross.

Le site est intéressant par la faune et sa flore, ses qualités environnementales

Propositions en lien avec l'environnement :

- prévoir des citernes de récupération des eaux pluviales
- prévoir beaucoup de verdure

Typologies de logement/conditions d'habitat / besoins des populations à accueillir

Un participant estime que des terrains de 300 /400 m2 ne sont pas adaptés pour des familles.

En réponse est évoqué le sujet du parcours résidentiel et des besoins des familles lorsqu'elles s'agrandissent

Il faut penser aux jeunes et aux enfants en prévoyant des jeux, des espaces pour eux

Déplacements/circulation/stationnement/sécurité,

Les typologies de voies de la Grande Sablière sont évoquées. Pour deux personnes la voie sud a été faite à l'économie, ce n'est pas pratique d'avoir les maisons à l'alignement sans trottoir d'un côté

En réponse est évoqué l'objectif d'un réseau de voirie hiérarchisé, avec une voie principale, pour les voitures, et des voies secondaires avec moins de voitures et des voies tertiaires avec une priorité pour le piéton (ce qui est le cas de cette rue de la Grande Sablière sur laquelle les piétons marchent en pleine voie)

Sont discutés l'intérêt de voie de desserte à l'intérieur d'« ilots », de placettes... Dans les voies tertiaires (rue étroite partagée, avec piétons et faible flux de voitures) faut-il des trottoirs ou seulement une chaussée avec caniveau central... ?

Commerces/services/équipements/

Le local vide sur la rue des Frères Lumière en face de l'EHPAD pourrait être utilisé pour les associations.

Dans le secteur il y a des commerces mais pas d'équipements publics pour le quartier à part l'école.

Des activités mais pas de commerces à l'Orbras

2 Atelier n°1

Rappel de l'objet de l'animation

Alimenter le diagnostic et faire ressortir les enjeux en travaillant en groupes thématiques

Modalités de travail

18 participants + 2 personnes parties avant le travail en groupe, sur les 30 inscrits

Un diaporama est présenté pour expliquer les enjeux de l'aménagement du site du pas de Saint Jacques, le rôle et le fonctionnement de l'atelier de concertation (2 ateliers, écoute active...)

Un tour de table permet aux participants de se présenter et d'exposer leur motivation à participer à l'atelier.

1 Contribution des participants

Il est demandé aux participants d'écrire sur des post it leurs impressions, leur vision des existants, leurs idées sur le futur quartier sur les 3 thèmes suivants :

Quels usages dans l'espace public ? Quelles préoccupations environnementales ?

Quels logements et quels services ? Quel devenir pour le pôle de proximité et quel lien avec le futur quartier ?

Comment se déplacer ? Comment se stationner ?

VOIR EN ANNEXE les contributions des habitants

2 Restitution du travail des 3 groupes (réponses collectives aux questions liées aux thématiques)

Thème n°1 :

Quels usages dans l'espace public ? Quelles préoccupations environnementales ?

Le groupe a identifié 4 axes de réflexion :

- 1) chemins et espaces verts existants à préserver

une haie, 2 petits bois plus le chemin de saint Jacques de Compostelle

assurer la protection de la faune (oiseaux)

- 2) intégration architecturale et paysagère – parking poubelle

il faut une hauteur maximum de R+2 pour les bâtiments d'habitation

ne pas trop bétonner

un parking souterrain herboré en surface serait apprécié (problème de cout)

un bassin d'orage paysager

des cuves enterrées pour les poubelles

- 3) maximiser les espaces verts, jardins partagés, espaces jeux

prévoir des espaces verts intergénérationnels, des jardins partagés autour des logements sociaux (contribue à la préservation de l'environnement), un espace ludique

- 4) gestion durable : eau, énergie, circulation

Envisager une chaufferie bois (énergie renouvelable)

La question de la circulation (voir impact de la circulation sur l'ensemble)

Transport public rue des Terrageaux (bus)

Sont aussi évoqués :

- le problème de l'assainissement par rapport à la pente
- le devenir de la ferme
- les nouveaux élèves à l'école

De plus la question est posée sur l'organisation du secteur, le plan masse (tout en arrondi ou en angle droit ?). Il est répondu que les premiers schémas seront présentés à la prochaine réunion.

Thème n°2 :

Quels logements et quels services ?

Prévoir un programme de logement de plain-pied et de logement collectifs, de standard moyen, mais il faut des locaux annexes pour entreposer vélos, poubelles (Problème quand ce n'est pas prévu, le jardin est encombré) et des parkings suffisants.

Le problème de la taille des logements en collectif comme en habitat individuel est aussi soulevée.

Concernant le pourcentage de logements sociaux : Il faut considérer les objectifs à tenir par Buxerolles à l'échelle de Grand Poitiers et équilibrer les pourcentages. Buxerolles est plutôt bien loti, il faut rééquilibrer avec Saint Benoit, Mignaloux Beauvoir etc.

Concernant les services il est noté : pas de future école, roulement des enfants. Ne pas surdimensionner les parkings.

Quel devenir pour le pôle de proximité et quel lien avec le futur quartier ?

Il convient de réorganiser le pôle de proximité, occupé par des commerces (pharmacie, médecins, boulanger, pizzeria) avec le centre commercial limitrophe. Pour en faire un espace convivial.

On note un manque de places de parking pour les clients des petits commerces. Ils utilisent les places du supermarché (le grillage est démonté). Le parking du supermarché est ouvert jour et nuit pour la distribution d'essence.

Pour que ce soit un véritable pôle de proximité il faut relier les commerces aux futurs logements et aux logements existants (certains habitants doivent faire un grand détour pour accéder aux commerces) par des liaisons piétonnes agréables. Et pour favoriser le lien social.

Il faut compléter les commerces par des locaux pour répondre aux besoins des associations existantes. Par exemple : requalification du bâtiment d'activité désaffecté (Brossette).

Il faut améliorer la desserte voitures.

Ce groupe a aussi évoqué la desserte du secteur par le nord, depuis la route de la vallée il faut préserver le chemin, éviter de construire la voie sur son emprise, demande à envisager un accès par le terrain du bowling.

Thème n°3 :

Le groupe a identifié 3 grands thèmes :

- 1) penser aux voies de desserte de la ZAC en prenant en compte les problèmes existants (rond-point de la pharmacie + sortie des enfants, avec un carrefour très dangereux, très sollicité) en envisageant une circulation avec sens unique
- 2) prévoir du stationnement adéquat dans la zone
- 3) ne pas supprimer les chemins existants et prévoir des flux séparés pour le maillage interne entre voies circulées et liaisons douces

Comment se déplacer ?

Préservation de la voie d'accès Charlie Chaplin, du chemin longeant la ferme

Il est proposé :

De prévoir une sortie au rond-point du CGR (le rond-point actuel est très sollicité et ceci réduit la qualité de vie).

De prévoir plusieurs sorties. Attention : la rue des Terrageaux est déjà chargée le matin, très passagère / la sortie est déjà dangereuse sur le rond-point de la pharmacie. Prendre en compte les personnes âgées, les enfants, les passagers du bus.

De conserver les chemins piétonniers de ballade.

De prévoir des voies partagées, des voies pour les bus.

Comment se stationner ?

Il est proposé :

De prévoir des parkings pour le stationnement des voitures, des espaces non clos

De penser aux visiteurs

Attention à l'aménagement des noues (pour éviter le stationnement)

De plus il est demandé si le projet de maillage interne, et avec le pôle de proximité, de même que le plan de circulation sont déjà prévus. Si des giratoires, une circulation en sens unique sont envisagés. Il est répondu que seul le diagnostic est réalisé, que les premiers schémas seront présentés à la prochaine réunion.

3 Débat

Des questions sont posées :

La commune a-t-elle besoin de logements ?

Pourquoi ne pas réhabiliter le bâti ?

Rue des Terrageaux la piste est-elle piétonnière ou cyclable ?

Quel devenir pour la ferme ?

Il est noté :

- il y a une forte demande de terrain
- le chemin agricole est très utilisé
- la difficulté de traverser la sortie de 2X2 voies pour rejoindre le chemin du Pas de Saint Jacques

Il est proposé

- de faire un plan d'ensemble avec des lignes directrices, pas étriqué, pour éviter que « ça se gare n'importe où »
- de répondre au besoin d'équipements en lien avec les nouveaux habitants
- d'accéder à la demande des habitants de préserver les haies existantes,
- de traiter le carrefour
- de prévoir de belles transitions entre le secteur d'habitat et l'espace agricole
- de prévoir des liaisons cyclable et piétons, à l'intérieur du nouveau quartier, pour des promenades vélos avec de petits enfants, avec la maison de retraite
- de préserver le chemin agricole de toute circulation voiture

- de faire en sorte que les nouveaux habitants ne se plaignent pas des activités agricoles

Des participants demandent la diffusion du compte rendu.

4 Conclusion

Christine GUERIF remercie les participants et donne rendez-vous pour le prochain atelier le 20 septembre prochain (présentation des orientations pour l'aménagement du secteur du pas de Saint Jacques)

La ville est chargée de la diffusion de ce compte-rendu aux participants qui ont donné leur adresse mail

ANNEXE Contribution des participants

La vision personnelle des participants sur les existants, leurs idées sur le futur quartier sur les 3 thèmes suivants :

- 1) Quels usages dans l'espace public ? Quelles préoccupations environnementales ?

Jeux pour les enfants / ferme urbaine avec maraichage / espaces verts collectifs /

Préservation des espaces verts (3 fois) / protection du patrimoine végétal et de l'habitat de la faune / garder les arbres (oiseaux) / place dédiée aux espaces verts / intégration avec l'environnement existant / conserver les chemins, les haies, les étendues herbeuses / préserver l'environnement de qualité (espaces verts biodiversité) / aménagement urbain verdoyant / récupération eau pluviale par maison / attention à la pollution de l'environnement / maisons sans jardin mais jardins partagés

Nécessité de rangements poubelles invisibles de la rue

Comment sera traitée la partie du chemin située entre la rue de Terrageaux et le démarrage de la ZAC au droit de la ferme ? Comment seront ramassées les poubelles ?

Points négatifs ou à voir : écoles, services, évacuation des eaux pluviales

Est noté le point positif de la concertation des habitants pour la ZAC

- 2) Quels logements et quels services ? Quel devenir pour le pôle de proximité et quel lien avec le futur quartier ?

Redonner aux futurs acheteurs la possibilité de trouver des terrains de 600 à 800 m² (2 fois) / pas de terrains inférieurs à 500 m² / parcelles de 500 m² / je crains qu'il y ait trop de terrains de 400 M² toujours par souci d'une trop grande densité / logements nouvellement construits : les uns sur les autres, sans verdure, avec tous les problèmes de voisinage que cela engendre / accepteriez-vous d'habiter dans du collectif de qualité plutôt que pavillon ? / Pour une urbanisation raisonnée : maisons individuelles, pas de collectifs / pas de construction verticale / quelle sera la densité urbaine ? / crainte d'une grande densité urbaine / Eviter une urbanisation trop serrée. Entassement / garder beaucoup d'espaces verts. Il est prévu 30% de logements sociaux. C'est trop Buxerolles est à 20%

Comment « digérer » UGC, bowling et centre commercial dans un tissu « urbain » ?

Ne pas faire de constructions au rabais, vieillissant mal si entretien non rigoureux / quel type de chauffage ? /

Pourquoi 30% de logements sociaux ? pourquoi pas 20% selon la loi ? / Est-on sûr de ne pas viser un fort pourcentage de logements sociaux pour des raisons politiques et non pas sociales ? / 15 % de logements sociaux / Pas plus de 20% de logements sociaux (2 fois), dispersés. Pourquoi pas quelques immeubles (2 ou 3) de 3 ou 4 étages. Pour éviter HLM à l'horizontale (voir souci de la rue des Bizais). Penser aux servitudes, rangements... / problème de logements HLM (voisinage) (bruit) pas de constructions HLM ni verticales ni horizontales / logements sociaux amènent beaucoup de problèmes divers et variés (n'existent pas actuellement à la vallée) (haut du château d'eau)

Le devenir de la ferme / la « ferme » peut-elle continuer à vivre avec ce projet (impactée) ? / Ecoles, services / capacité de l'école du bourg pour accueillir de nouveaux enfants ?

3) Comment se déplacer ? Comment se stationner ?

Comment sera traité le carrefour avec l'avenue de la liberté (entre l'EHPAD et le local vide) sachant qu'il y a beaucoup de trafic aux heures de pointe... ? sachant qu'il n'y a pas la place de faire un rond point ?

Pistes cyclables + chemins piétons / prévoir circulation piéton cycliste / problématique de déplacements internes : cycle piétons / circulation piétons/cyclistes et voitures

circulation prévue : raccordement avec l'allée Charlie Chaplin non souhaitée / Eviter trop de voies en cul de sac car cela renvoie le trafic sur un seul axe / voie de dessertes pour la zone

Le stationnement : en général on compte 1 voiture par logement, or c'est plutôt 2.