



Projet ITDT

Réunion de lancement et tables rondes

Mardi 27 février 2024

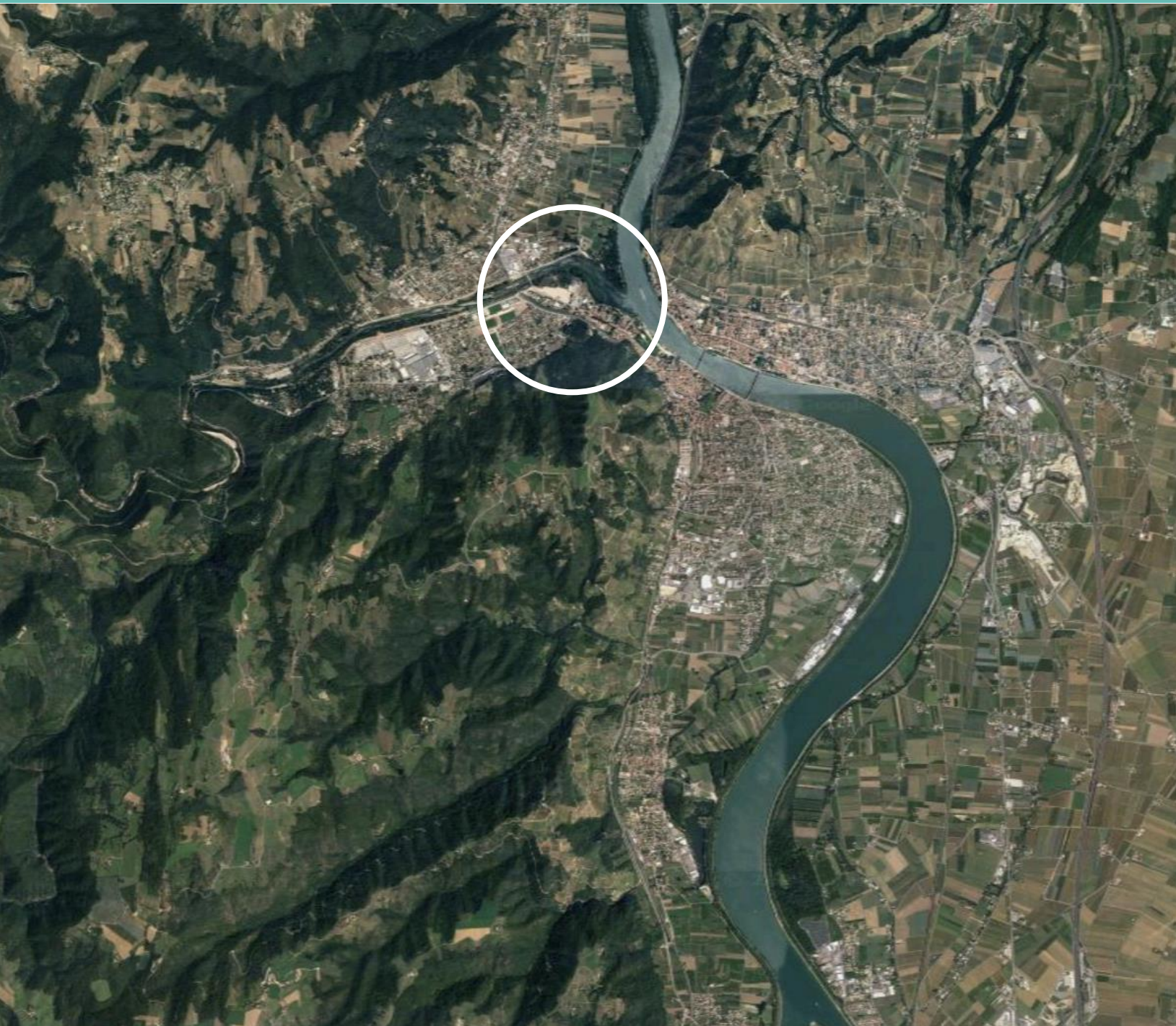


DÉROULÉ DE NOTRE RENCONTRE

- 1 L'actualité du projet et les premières esquisses. Environ 30 minutes
- 2 Temps d'échanges avec vous. Environ 30 minutes
- 3 Tables rondes : votre regard sur les premières esquisses. Environ 45 minutes
- 4 Synthèse des tables rondes. Environ 15 minutes

Le contexte

Le site ITDT



Une friche industrielle à requalifier.

A la confluence du Doux et du Rhône.

Un lieu stratégique à l'échelle de la Ville de Tournon-sur-Rhône et de ARCHE aggro.

Le site ITDT



Le site ITDT



Le site ITDT



Des anciens bâtiments de l'usine ITDT aujourd'hui démolis.

Une halle conservée.

Les lagunes : des espaces naturels mais pollués.

L'avenue de Lyon.

La ViaRhôna.

L'Octroi : parking, pôle bus et aire de camping-car.

Le site ITDT



Le site ITDT



Le site ITDT



Le site ITDT



Le site ITDT



Le site ITDT



Le site ITDT



Le site ITDT



Les objectifs

Les objectifs du projet

Trois grands objectifs guident le projet :

PRÉSERVER

ACCUEILLIR

RELIER

PRESERVER

- Tenir compte de la biodiversité existante.
- Prendre en compte l'aléa inondation et l'évolution climatique.
- Limiter l'empreinte du projet.
- Trouver une nouvelle vie pour l'ancienne halle.

ACCUEILLIR

- Ouvrir les lagunes à tous.
- Proposer des logements attractifs pour les familles.
- Permettre l'accueil des séniors.
- Développer une offre économique moderne.
- Maintenir la possibilité d'accueillir un cinéma.
- Identifier des premiers usages et ouvrir certaines parties du site le plus tôt possible (activation du site).

RELIER

- Permettre la connexion entre la ville et l'eau.
- Relier le projet au centre-ville et aux quartiers alentours.
- S'appuyer sur la ViaRhôna pour favoriser l'usage du vélo et des modes doux en général.
- Faire de l'Octroi un lieu de mobilités agréable et plus pratique.

PRÉSERVER

ACCUEILLIR

RELIER



**Des invariants du projet
à prendre en compte par tous les acteurs
du projet.**

Les étapes

Après la fermeture de l'usine ITDT

- Choix d'un portage public, mobilisation de l'EPORA.
- Acquisition par l'EPORA pour le compte des collectivités, portage foncier.
- Études (pollution, amiante, plomb, structure, ...) et choix de conserver la halle.
- Désamiantage.
- Démolition.
- Dépollution de l'emprise de l'ancienne usine.

Les étapes du projet : ce qui a déjà été fait

Depuis 2014

Des premières études qui ont permis de définir :

- Des axes de programmation
- Un niveau d'ambition pour le projet urbain.

La nécessité d'attendre la fin des travaux pour lancer certaines études spécifiques (étude faune flore, relevés géomètres...).

Les étapes du projet : ce qui a déjà été fait

En 2023

- La fin des travaux de démolition et dépollution de l'ancienne usine, qui a permis l'acquisition en mai 2023 du terrain par la Ville.
- L'appui de plusieurs partenaires institutionnels et la signature du Projet Partenarial d'Aménagement avec l'Etat en juillet 2023, qui a permis de sécuriser le lancement des nombreuses études nécessaires à la définition précise du projet.

Les étapes du projet : ce qui a déjà été fait

En 2023

Constitution d'une équipe d'ingénierie de projet :

- L'équipe de MOE urbaine : Gautier Conquet AUP, INGEROP, A et Cetera, Les Eclairagistes Associés.
- L'assistant à maîtrise d'ouvrage développement durable et environnement réglementaire : Alto Step, Ecotem, DVT-Up et Oxalis.
- L'écologue : Ubiquiste.
- La communication et la concertation : WZA.
- D'autres spécialistes : mobilités, qualité des sols, programmation...

En 2023

Le choix d'un outil d'aménagement : la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) qui permet de :

- Disposer d'une vision d'ensemble.
- Garantir une bonne maîtrise du projet.
- Conduire un projet qui s'inscrit dans le temps long.
- Permettre la concertation avec le public tout au long de la mise en œuvre du projet.

Les étapes du projet : ce qui a déjà été fait



Le périmètre
prévisionnel

Les étapes du projet : ce qui va se faire

2024 : d'ici l'été

ÉLABORER UN PLAN GUIDE

- Acter et valider la logique d'organisation physique sur le site, les grands principes d'aménagement, la vision à terme.

+

ANIMER LA CONCERTATION

- Faire connaître le projet et ses intentions.
- Collecter des contributions pour alimenter la réflexion.

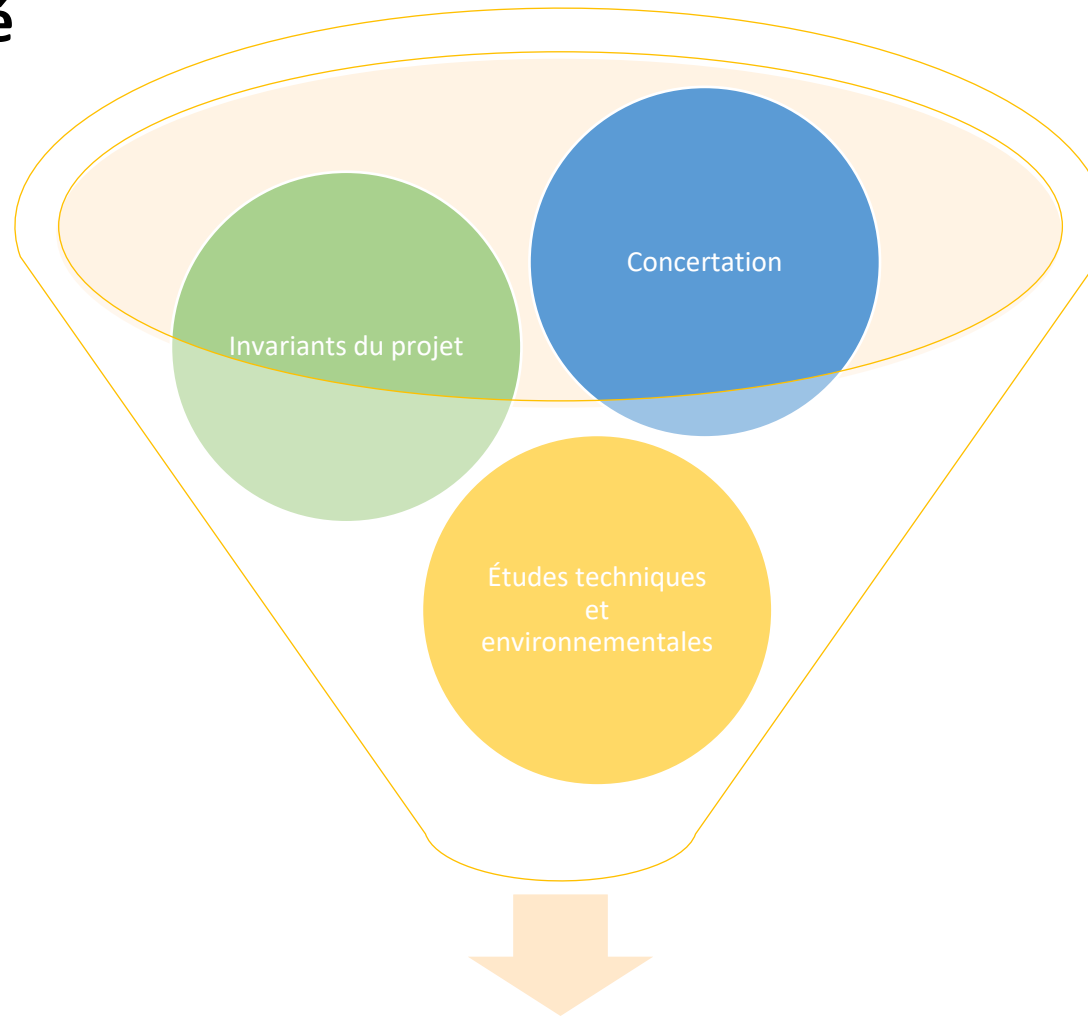
1) Phase de diagnostic

2) Travail autour de possibilités d'organisation pour vérifier les faisabilités, choisir entre des grandes options déterminantes.

3) Choix des principes d'aménagements : affiner, vérifier, détailler

Les étapes du projet : ce qui va se faire

2024 : d'ici l'été



ÉLABORATION DU PLAN GUIDE

Acter et valider la logique d'organisation physique sur le site, les grands principes d'aménagement, la vision à terme

2024 : d'ici à la fin de l'année

Soumettre le projet à l'évaluation environnementale :

- Une étude d'impact du projet pour mesurer les effets du projet sur son environnement.
- Une nouvelle phase de participation du public à ce stade.
- En fonction du calendrier de l'instruction, délibérer sur la création de la ZAC.

2025

La volonté d'engager les premiers chantiers :

- Finaliser les phases administratives.
- Consulter les opérateurs immobiliers pour les premiers programmes.
- Consulter les entreprises pour les premiers travaux.
- Démarrer les premiers travaux !

La concertation

Une démarche obligatoire dans le cadre d'une ZAC : la concertation

La concertation doit permettre à chacun de s'informer sur le projet et d'exprimer ses avis, ses remarques, ses questionnements.

Une démarche obligatoire dans le cadre d'une ZAC : la concertation

Les collectivités ont souhaité engager des moyens spécifiques pour garantir une concertation constructive :

- Une agence spécialisée dans la concertation des projets urbains pour garantir :
 - La neutralité et l'impartialité.
 - La captation exacte de vos expressions.
 - Une analyse juste et honnête de vos expressions.
- Une méthode inscrite dans un temps long et qui multiplie les formats d'échanges et d'intervention du public.

Un cadre et des règles clairs

- Les contributions collectées et analysées permettent d'éclairer et inspirer la conception du projet.
- Certaines seront intégrés, d'autres non.
- Les raisons des choix vous seront présentées.

*Parole donnée ne vaut
pas parole acquise.*

*La concertation est l'un des
« entrants » du projet, elle
éclaire et inspire la conception
du projet.*

Un processus itératif

Les contributions sont régulièrement partagées avec la Maitrise d'Ouvrage et l'équipe projet pour alimenter la réflexion en continu (rendus réguliers avant bilan global).

WZA participe aux temps de travail sur la conception du projet avec les urbanistes-paysagistes-architectes.

Un atout majeur pour la qualité du projet

Mobiliser votre expertise d'usage, dans toutes ses composantes : entendre et voir comment intégrer au mieux vos attentes, vos critiques, vos idées.

Les **habitants et usagers** à l'échelle de
ARCHE AGGLO

Un public spécifique
:
les jeunes

le **Conseil de Développement** de
ARCHE Agglo

Diversifier les moyens et les formats d'expressions pour que chacun puisse s'exprimer :

- Registres papier et dossier de concertation en mairie et au siège de ARCHE Agglo et en ligne.
- Échanges en extérieur à votre rencontre autour d'un vélo triporteur.
- Réunion publique.
- Balade urbaine sur site.
- Questionnaire en ligne.
- Atelier de concertation.
- Cartographie collaborative en ligne.
- Atelier avec les scolaires.
- Forum sur site.

Le programme d'ici l'été

5 sessions triporteur Questionnaire en ligne	}	Fait : Livrable intermédiaire
Réunion publique de ce soir Ouverture des registres Balade urbaine sur site (jeudi 21 mars 18h-20h) Atelier 1 (mercredi 27 mars en soirée)	}	Livrable intermédiaire
Atelier 2 (mardi 30 avril en soirée) Cartographie collaborative en ligne Interventions scolaires (dates à fixer)	}	Livrable intermédiaire
Forum sur site (Samedi 25 mai / 10h-17h)	}	Bilan

Ce qui a déjà été fait en concertation : identifier vos grandes attentes

Une centaine de personnes rencontrées lors des sessions triporteur :

- Centre-ville de Tournon-sur-Rhône (x2)
- Parking de l'Octroi (x1)
- Marché de Saint Félicien (x1)
- Marché de Tournon-sur-Rhône (x1)

Un questionnaire en ligne :

- 446 réponses

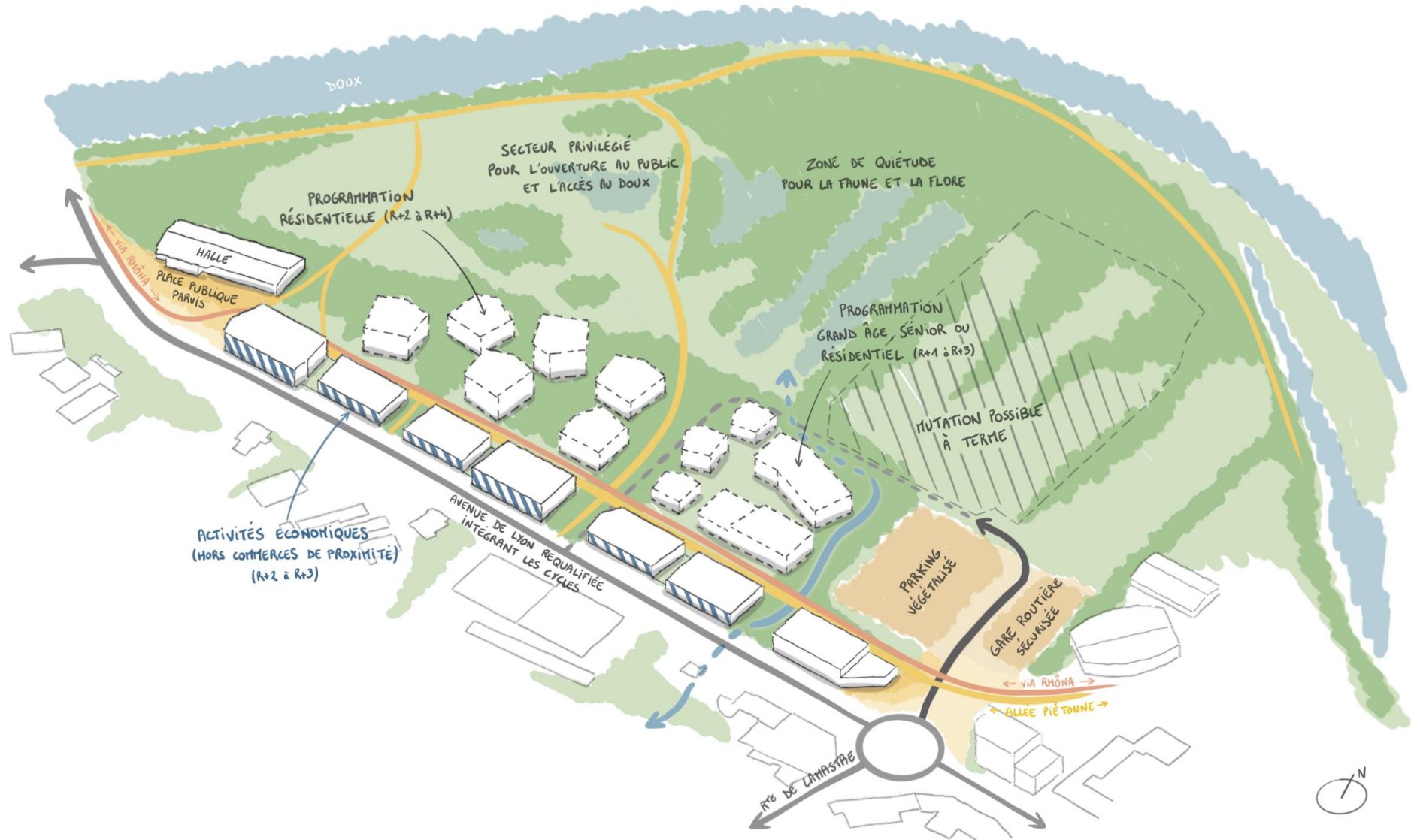


**Première
esquisse : état des
réflexions**



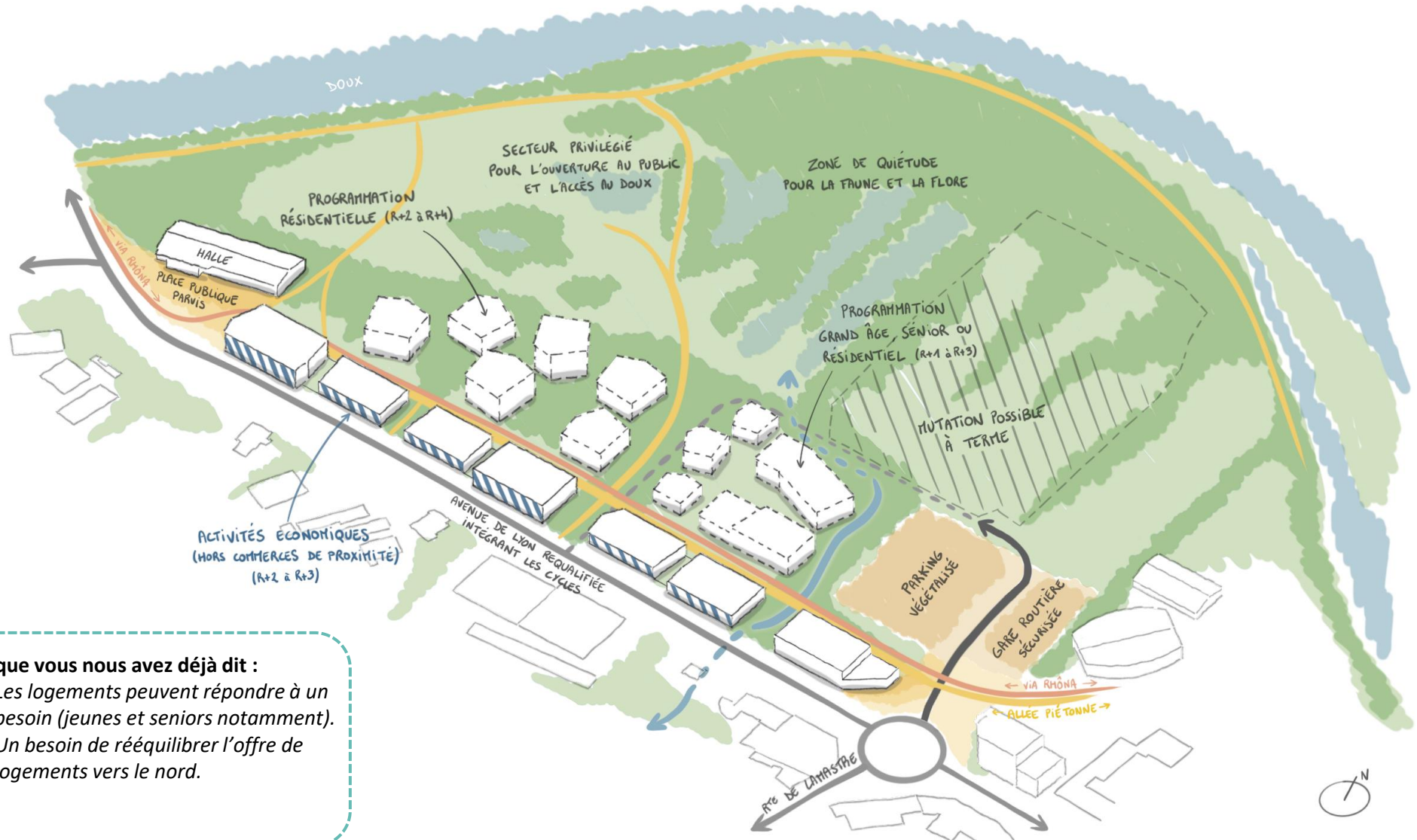
Première esquisse : état des réflexions

Un quartier pensé comme un lien entre la ville et la nature



Première esquisse : état des réflexions

Une programmation résidentielle sous forme de petites unités, protégées des nuisances de l'avenue de Lyon, proche des espaces naturels, haute ambition architecturale et environnementale.



Ce que vous nous avez déjà dit :

- Les logements peuvent répondre à un besoin (jeunes et seniors notamment).
- Un besoin de rééquilibrer l'offre de logements vers le nord.

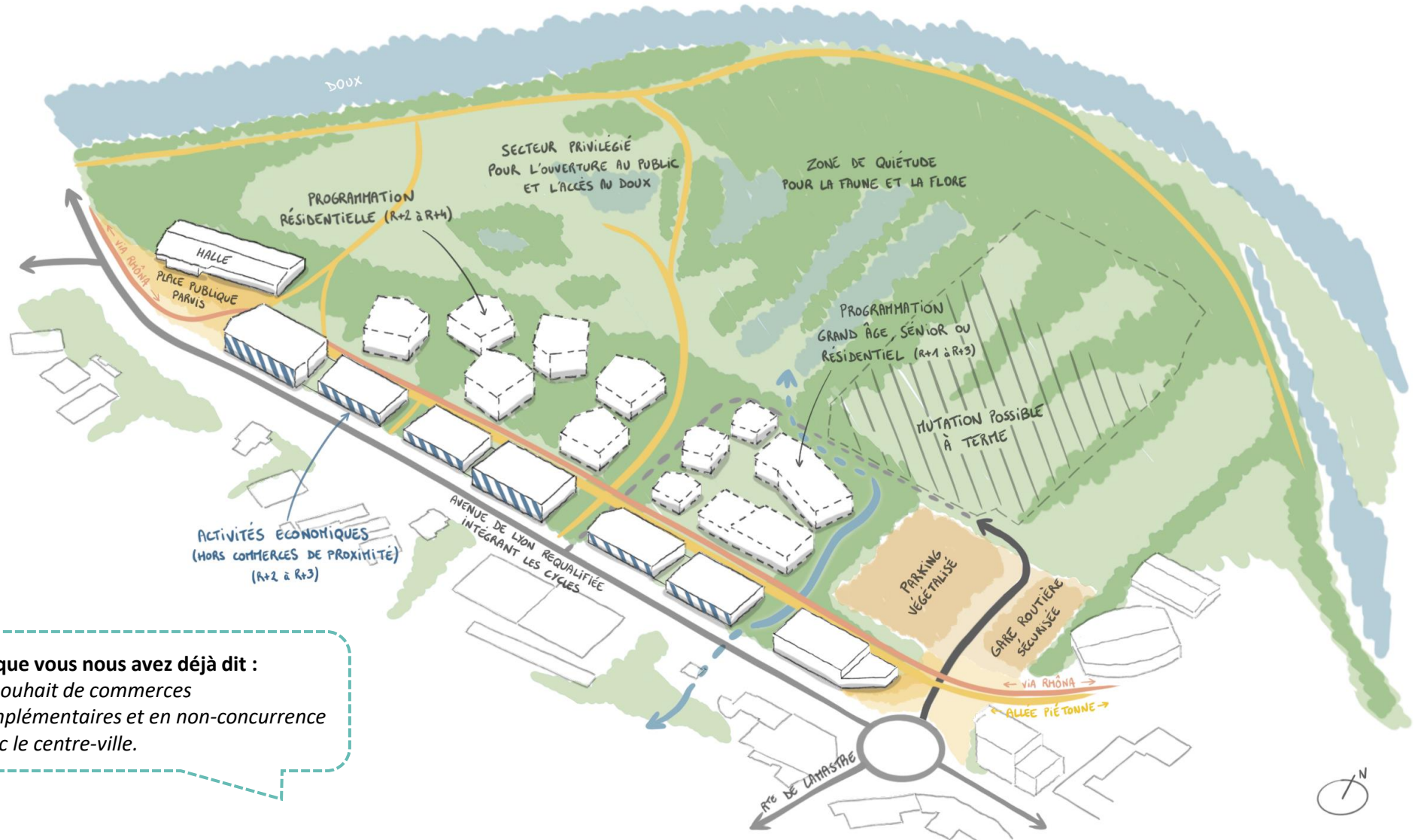
Première esquisse : état des réflexions

Une programmation résidentielle ou pourra s'inscrire un programme dévolu aux personnes âgées.



Première esquisse : état des réflexions

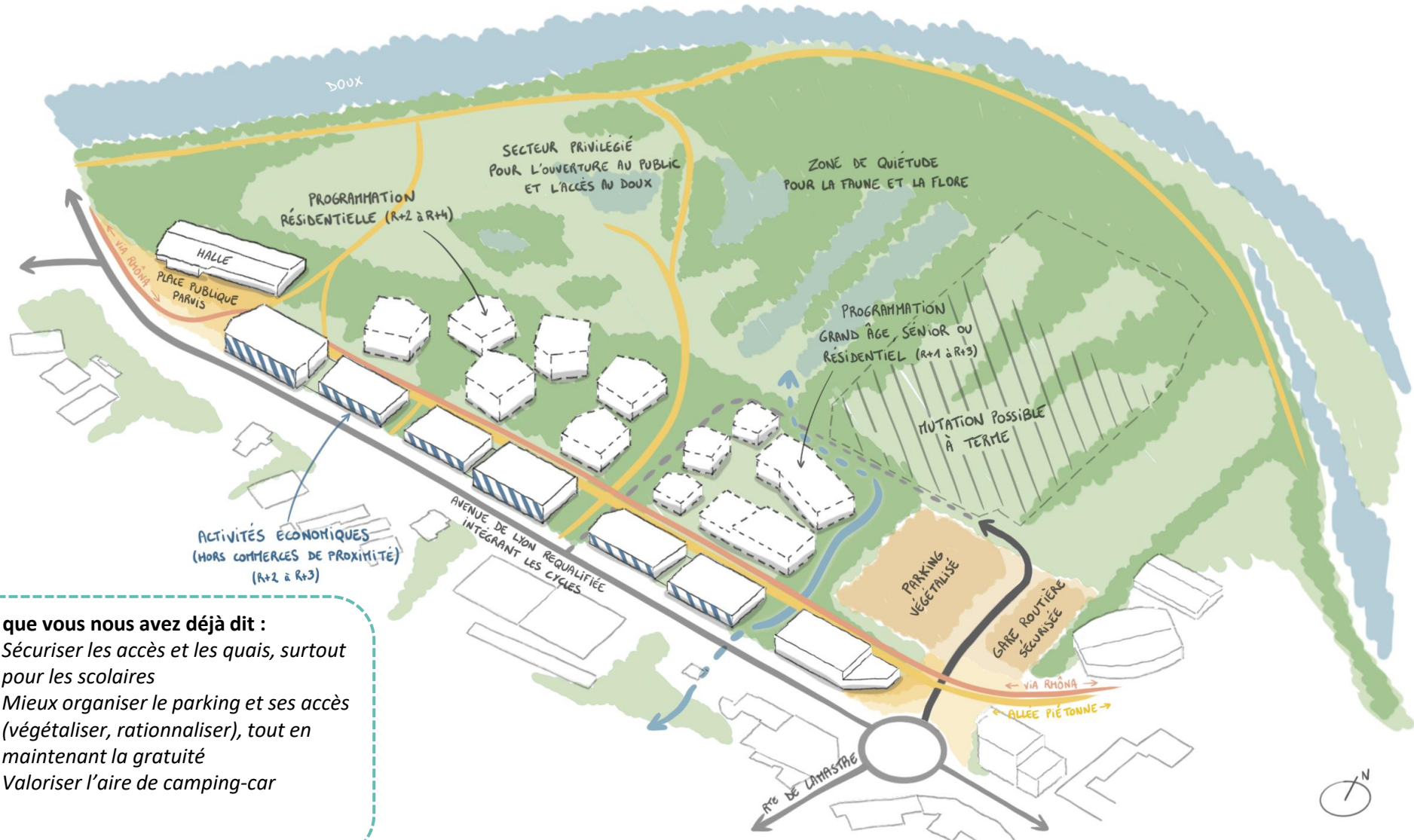
Une offre immobilière le long de l'avenue de Lyon pour accueillir des activités tertiaires et du commerce, dans un souci de non-concurrence et de complémentarité avec le centre-ville.



Ce que vous nous avez déjà dit :
Le souhait de commerces complémentaires et en non-concurrence avec le centre-ville.

Première esquisse : état des réflexions

Une réorganisation complète de site de l'Octroi en faveur de plus de confort et plus de sécurité.

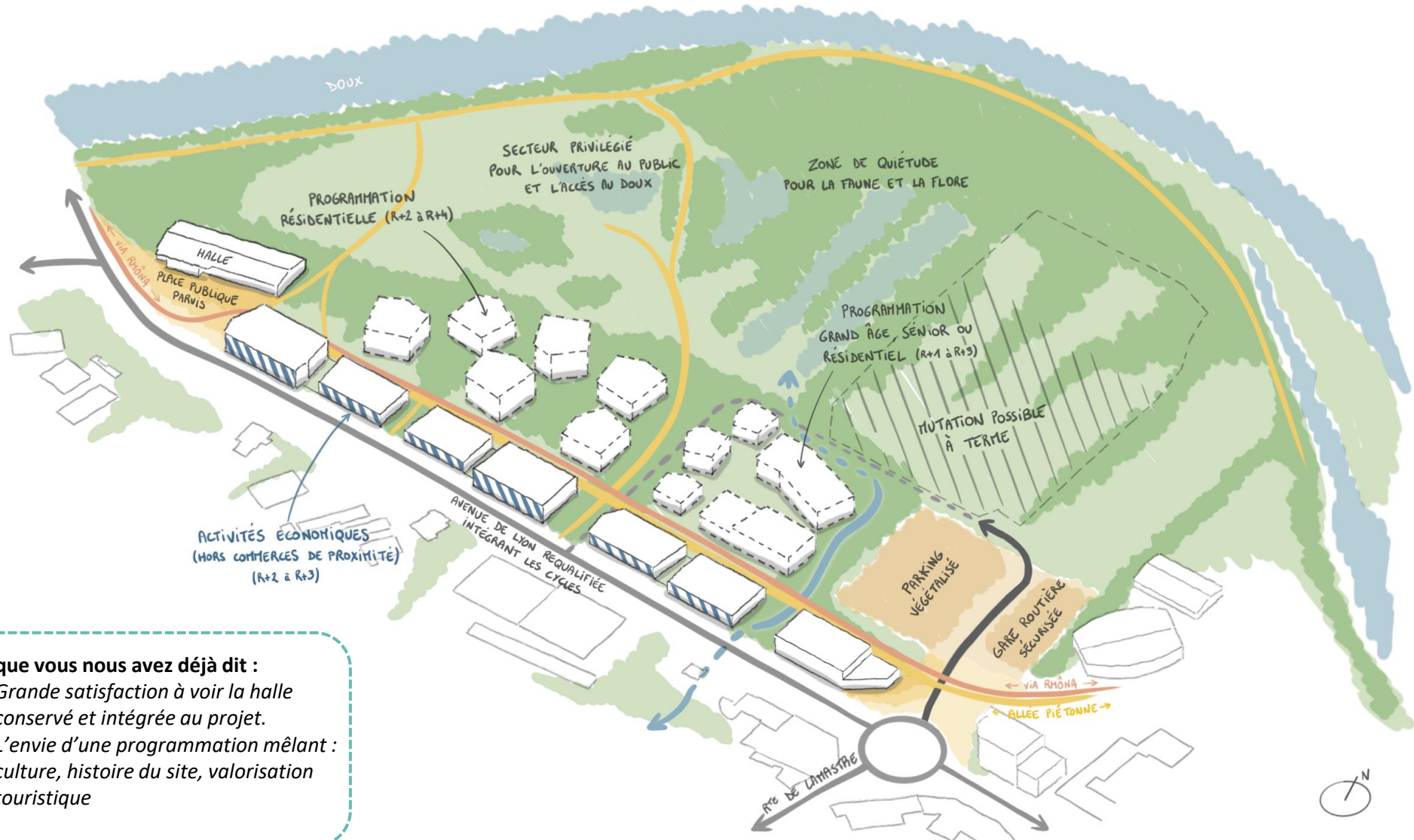


Ce que vous nous avez déjà dit :

- Sécuriser les accès et les quais, surtout pour les scolaires
- Mieux organiser le parking et ses accès (végétaliser, rationaliser), tout en maintenant la gratuité
- Valoriser l'aire de camping-car

Première esquisse : état des réflexions

La requalification de la halle et la réalisation d'un parvis en entrée nord

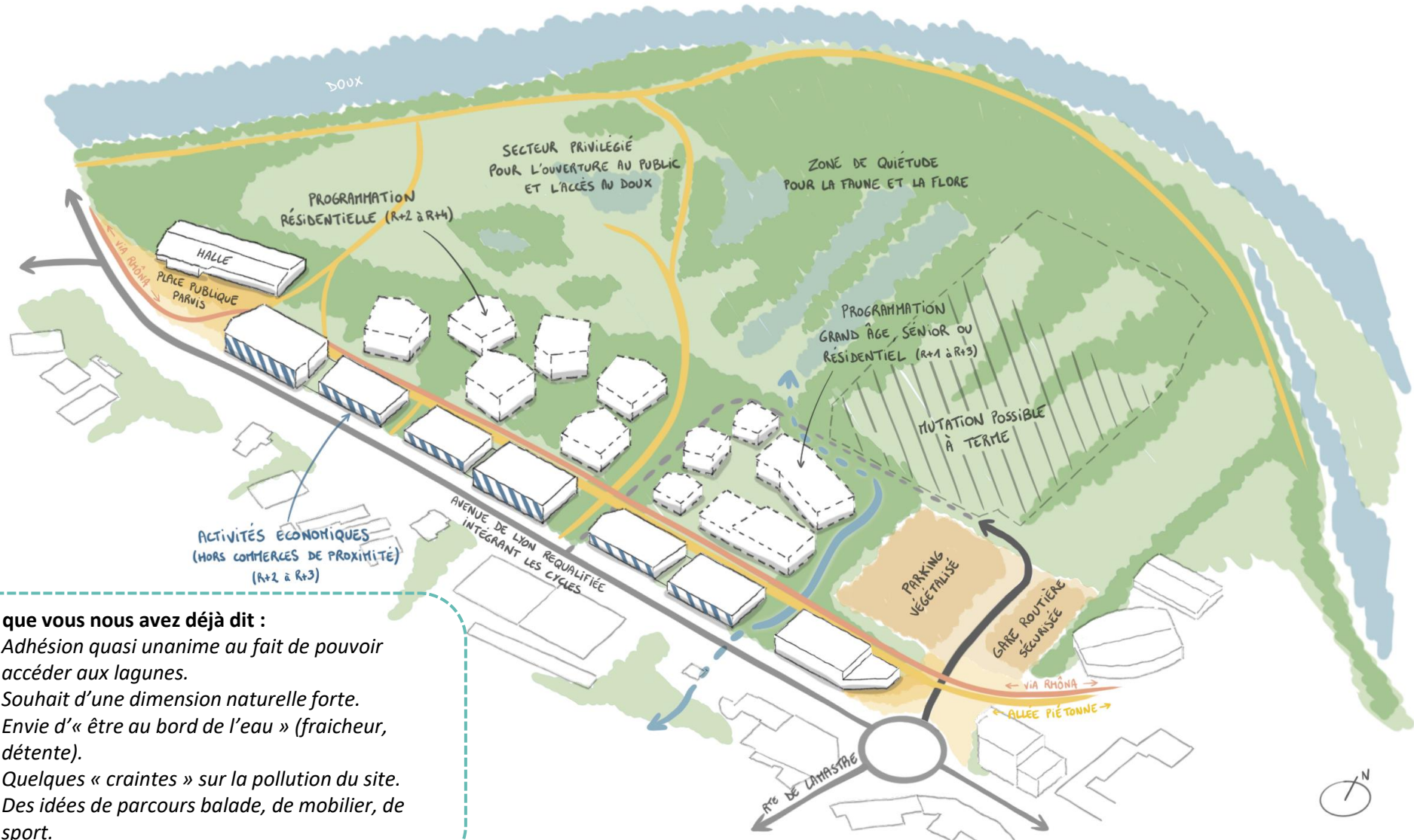


Ce que vous nous avez déjà dit :

- Grande satisfaction à voir la halle conservé et intégrée au projet.
- L'envie d'une programmation mêlant : culture, histoire du site, valorisation touristique

Première esquisse : état des réflexions

Un accès aux lagunes qui doit permettre de concilier l'accès du public et la préservation de la quiétude pour la faune et la flore.

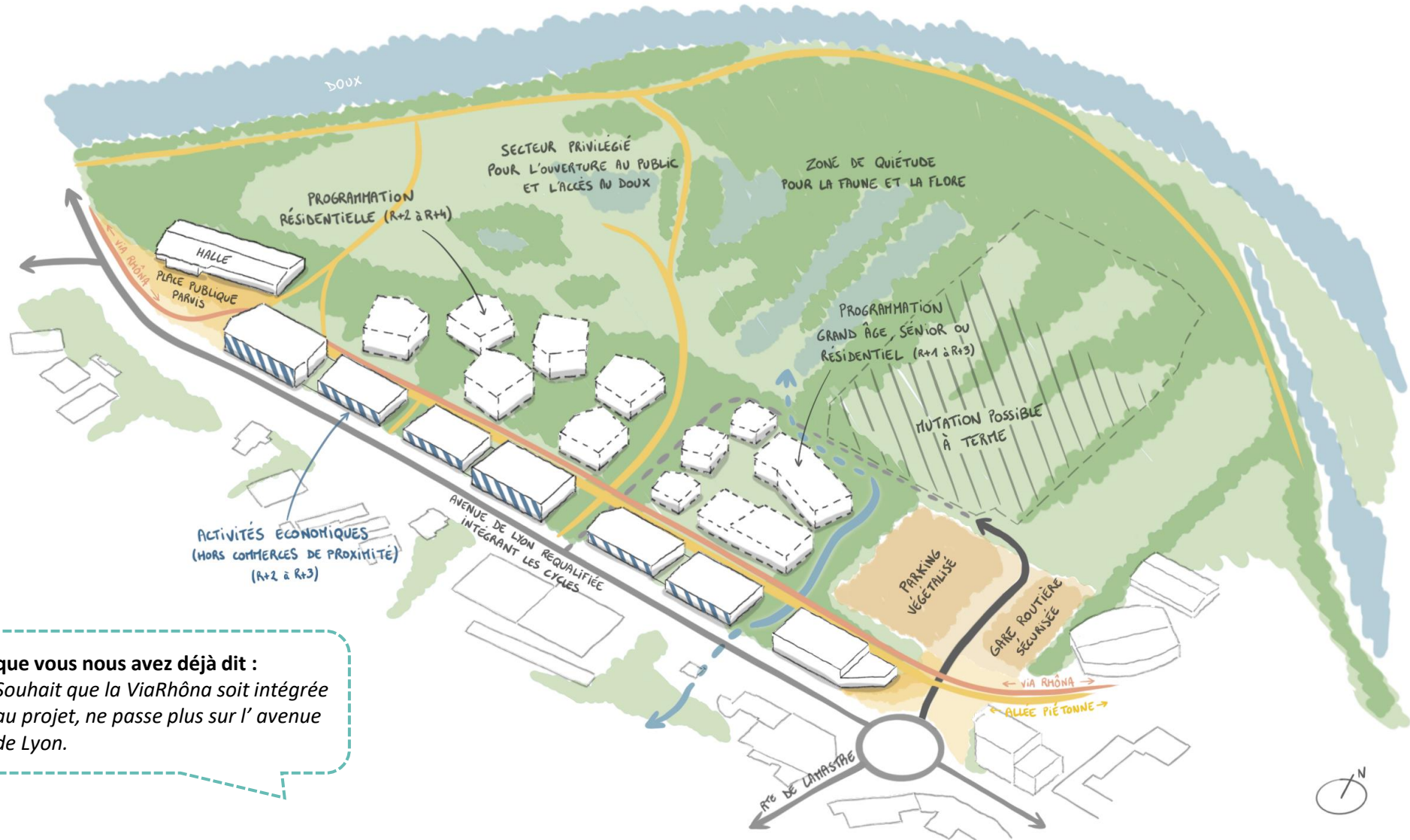


Ce que vous nous avez déjà dit :

- Adhésion quasi unanime au fait de pouvoir accéder aux lagunes.
- Souhait d'une dimension naturelle forte.
- Envie d'« être au bord de l'eau » (fraicheur, détente).
- Quelques « craintes » sur la pollution du site.
- Des idées de parcours balade, de mobilier, de sport.

Première esquisse : état des réflexions

La ViaRhôna intégrée au cœur du futur quartier.

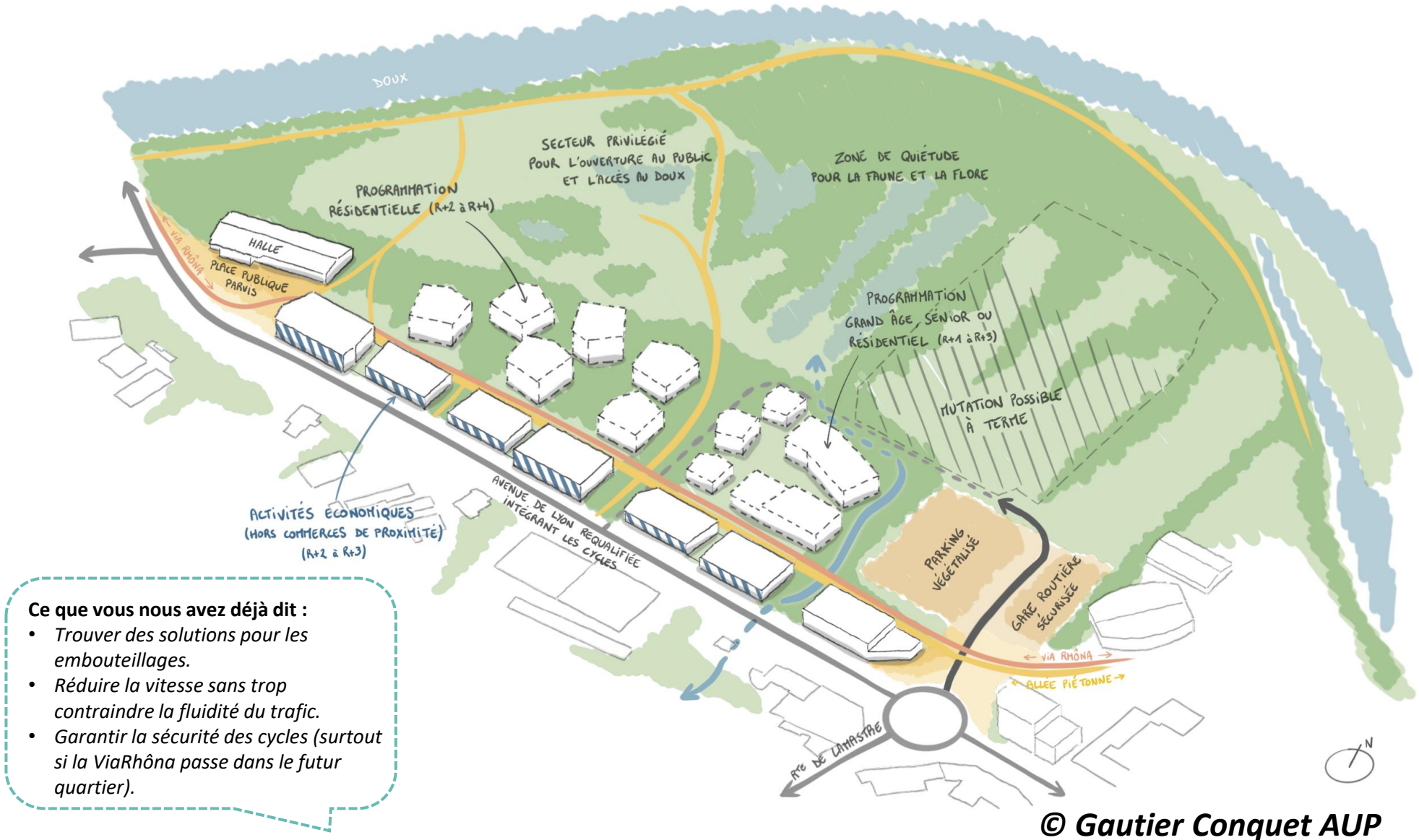


Ce que vous nous avez déjà dit :

- Souhait que la ViaRhôna soit intégrée au projet, ne passe plus sur l'avenue de Lyon.

Première esquisse : état des réflexions

L'avenue de Lyon requalifiée, paysagée, plus proche d'une rue que d'une route.



Première esquisse : état des réflexions



Première esquisse : état des réflexions



Première esquisse : état des réflexions



Première esquisse : état des réflexions



Première esquisse : état des réflexions



Temps d'échange avec vous

30 minutes environ.

**Questions et réponses courtes
pour que chacun puisse s'exprimer.**

**Les règles de bienséance
et de cordialité.**

Tables rondes

Synthèse



Notre prochain temps de concertation :

- Balade urbaine sur le site ITDT
- **Le JEUDI 21 MARS de 18h à 20h**
- Rendez-vous à 18h parking de l'Octroi, devant le boulodrome