



Entre Doux et Rhône, un écoquartier vivant et innovant

**Concertation sur la modification n°4 du Plan Local
d'urbanisme de Tournon-sur-Rhône dans le cadre
de l'aménagement de la ZAC ITDT**

Rappel de la concertation relative à la ZAC

**Délibération N°13.2024.013 sur les modalités de la concertation et
annexes (notice explicative, localisation et périmètre)**

Délibération N°28.2024.149 sur le bilan de la concertation

Bilan de la concertation

**Réponses de la ville de Tournon-sur-Rhône aux observations
soulevées dans le cadre de la concertation**

Mars 2025

HÔTEL DE VILLE
2 PLACE AUGUSTE FAURE
CS 40092
07300 TOURNON-SUR-RHÔNE

☎ 04 75 08 83 83
✉ mairie@tournon-sur-rhone.fr

▶ tournon-sur-rhone.fr



Entre Doux et Rhône, un écoquartier vivant et innovant

**Concertation sur la modification n°4 du Plan Local
d'urbanisme de Tournon-sur-Rhône dans le cadre
de l'aménagement de la ZAC ITDT**

Rappel de la concertation relative à la ZAC

**Délibération N°13.2024.013 sur les modalités de la concertation et
annexes (notice explicative, localisation et périmètre)**

Délibération N°28.2024.149 sur le bilan de la concertation

Bilan de la concertation

Réponses de la ville de Tournon-sur-Rhône aux observations
soulevées dans le cadre de la concertation

Mars 2025

HÔTEL DE VILLE
2 PLACE AUGUSTE FAURE
CS 40092
07300 TOURNON-SUR-RHÔNE

☎ 04 75 08 83 83
✉ mairie@tournon-sur-rhone.fr

▶ tournon-sur-rhone.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS N° 13.2024.013

Le quinze février deux-mille-vingt-quatre à 19 heures 00, le Conseil Municipal de TOURNON-SUR-RHÔNE, régulièrement convoqué le huit février deux-mille-vingt-quatre, s'est réuni dans la salle de ses délibérations, sous la présidence de M. Frédéric SAUSSET, Maire.

Présents :

Frédéric SAUSSET, Laurent BARRUYER, Ingrid RICHIOUD, Jean-Claude BASTET, Christiane CHERAR, Paul BARBARY, Annie FOURNIER, Jean-Louis GAILLARD, Xavier AUBERT, Omar GUERROUCHE, Mathieu EGLAINE, Nathalie RAZE, Valina FAURE, Benjamin GAILLARD, Jérôme BODIN, Claude GANDINI, Bruno FAURE, Ghislaine PARRIAUX, Franck LIOTIER, Pierre GUICHARD, Michèle VICTORY, Etienne GUILLERMAZ, Liliane BURGUNDER, Geoffrey MARECHAL, Dominique LEPAGE.

Ont donné pouvoir :

Caroline RIFFAULT à Claude GANDINI, Christophe DUMAS à Laurent BARRUYER, Marillac PONTIER à Omar GUERROUCHE, Laurent MAILLARD à Nathalie RAZE, Catherine LAURENT à Frédéric SAUSSET, Dominique NORET à Bruno FAURE, Laurence CHANTEPY à Annie FOURNIER, Sylvie BUISSON à Valina FAURE.

Le Conseil Municipal désigne Mme Valina FAURE, l'un de ses membres, pour remplir les fonctions de secrétaire.

OBJET : SITE ITDT – PROCÉDURE DE ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ – OBJECTIFS POURSUIVIS ET MODALITÉS DE LA CONCERTATION

M. le Maire expose à l'assemblée délibérante :

1 Le contexte du projet

Le site ITDT est implanté au nord de la commune de Tournon-sur-Rhône.

Occupé jusqu'en 2008 par une activité d'impression sur tissus, le site occupe une position remarquable à la confluence du Doux et du Rhône, directement au contact du centre-ville et relié à ce dernier par la ViaRhôna, à l'interface de plusieurs quartiers et à proximité de nombreux équipements. L'emprise des anciennes usines représente près de 2,5 ha, et 4,5 ha sont occupés par le secteur dit « des lagunes », aujourd'hui largement colonisé par la végétation.

Le site est caractérisé par sa position en interface entre ville et nature. Il bénéficie de vues remarquables sur le grand paysage, proche et lointain.

Face à l'arrêt de l'activité industrielle, et au regard de la localisation et de l'intérêt stratégique du site, l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale et la Ville de Tournon-sur-Rhône ont signé dès 2011 une convention opérationnelle avec l'Etablissement Public Ouest Rhône-Alpes (EPORA) pour que ce dernier puisse acquérir, piloter les études et engager les travaux de démolition et de dépollution du site conformément aux statuts de l'établissement.

Cette convention a fait ensuite l'objet de réactualisation, à l'avancement de la connaissance du niveau de pollution du site et de la réflexion sur le devenir du foncier.

Le terrain d'assiette de l'usine ITDT et des lagunes a été acquis par l'EPORA en 2012 puis 2013.

Les travaux de démolition et de désamiantage de l'ancienne usine ont eu lieu entre 2018 et 2019.

Les travaux de dépollution de l'emprise de l'ancienne usine ont démarré en 2021 pour se terminer en décembre 2022.

Le 12 mai 2023, la Ville de Tournon-sur-Rhône a acquis le foncier auprès de l'EPORA.

La fin des travaux de démolition et de dépollution sur l'emprise de l'ancienne usine a permis d'engager de nombreuses études nécessaires à la mise en œuvre du projet. Il s'agit d'études environnementales, techniques et de conception.

La réflexion sur le devenir du site ITDT, sa requalification et son aménagement, repose sur un partenariat fort entre la Commune de Tournon-sur-Rhône et la Communauté d'Agglomération ARCHE Agglo (et les intercommunalités qui l'ont précédé, à savoir la Communauté de Communes du Tournonais et la Communauté de Communes Hermitage-Tournonais).

Ce partenariat a été formalisé au fil des ans par des conventions d'ententes intercommunales telles que prévues au titre des articles L. 5221-1 et L. 5221-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Celle en vigueur est datée du 28 juin 2023, et a fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal du 06 avril 2023.

Par ailleurs la Ville de Tournon-sur-Rhône s'est appliquée à mobiliser de nombreux partenaires institutionnels pour sécuriser le projet.

C'est ainsi que le projet bénéficie du soutien de l'Etat, de la Région Auvergne Rhône-Alpes et du Département de l'Ardèche à travers le Contrat de Plan Etat Région, et qu'il a fait l'objet de la signature d'un Projet Partenarial d'Aménagement avec l'Etat le 12 juillet 2023.

Au regard de ces différents éléments, il est apparu que, s'agissant de la procédure d'aménagement, le choix de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) était le plus adapté.

Cette ZAC sera portée par la Ville de Tournon-sur-Rhône.

Conformément aux dispositions de l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation (qui est obligatoire en application de l'article L.103-2), doivent être précisés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public à l'initiative de l'opération, en l'occurrence le Conseil Municipal.

Tel est l'objet de la présente délibération.

2 Les objectifs du projet et ses principales caractéristiques

Le projet qui sera mis en œuvre devra s'appuyer sur les caractéristiques et son contexte urbain et environnemental :

- **Une localisation en entrée du cœur de ville et de l'agglomération, mais manquant de continuité avec ce dernier.** Le site ITDT est implanté au nord de la Commune de Tournon-

Envoyé en préfecture le 23/02/2024

Reçu en préfecture le 23/02/2024

Publié le 23/02/2024

ID : 007-210703245-20240215-13_2024_013-DE

sur-Rhône, au carrefour des vallées du Rhône et du Doux. Il est habités d'ARCHE Agglo se rendant à Tournon-sur-Rhône, à Ta Longé par la ViaRhôna, il est directement au contact du centre-ville et à proximité de nombreux équipements.

Néanmoins, le site et ses abords marquent une rupture avec l'avenue Foch et le centre-ville. Les abords du site présentent un paysage d'entrée de ville à l'urbanisme plutôt décousu et peu qualitatif.

Le parking de l'Octroi est à la fois un atout fort (stationnement, arrêts de bus) mais également une coupure importante avec le centre-ville.

- **Un site à la croisée des mobilités** : une situation de carrefour multimodal : D86, arrêts de bus de l'Octroi, aire de camping-cars, et la ViaRhôna qui constitue un axe cyclable et touristique majeur.
- **Des espaces naturels proches mais inaccessibles, un fort enjeu de renaturation** : le site bénéficie d'une position en interface entre ville et nature. Les lagunes, les berges du Doux, représentent un potentiel environnemental certain mais pour partie dégradé.
- **La présence des risques et nuisances** : l'aléa inondation limite fortement l'urbanisation du secteur. En particulier l'ensemble des lagunes sont inconstructibles. L'avenue de Lyon et la voie ferrée sont sources de nuisances. La pollution des sols est encore présente à certains endroits, en particulier les lagunes qui n'ont pas encore fait l'objet de travaux de dépollution.

La requalification urbaine et environnementale de l'ancien site ITDT est abordé à travers les trois objectifs majeurs suivants :

Préserver :

- Tenir compte de la biodiversité existante ;
- Prendre en compte l'aléa inondation et l'évolution climatique dans la conception fine du projet ;
- Limiter l'empreinte du projet ;
- Trouver une nouvelle vie à la Halle, qui concilie valorisation du patrimoine industrielle et de la mémoire du site et accueil de nouveaux usages.

Accueillir :

- Ouvrir les lagunes à tous ;
- Proposer des logements attractifs pour les familles, en cohérence avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat ;
- Permettre l'accueil des seniors, en proposant une offre résidentielle adaptée ;
- Développer une offre économique moderne, pour l'accueil d'activités tertiaires, de services et commerciales, sous couvert qu'elles soient complémentaires de celle du centre-ville ;
- Maintenir la possibilité d'accueillir un cinéma ;
- Identifier rapidement des premiers usages, festifs, temporaires, ou tout autres, et l'opportunité d'ouvrir certaines parties du site, dans une dynamique d'activation du site.

Relier :

- Permettre de retrouver le lien entre la ville et l'eau ;
- Garantir la continuité entre le projet, le centre-ville et les 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.

Les fondements du projet urbain qui en découlent sont les suivants :

- Un quartier aux mobilités apaisées, qui fait la part belle aux modes doux (cycles, piétons), directement relié au centre-ville par la promenade Roche Defrance,
- L'ambition d'une ville parc, fortement végétalisée et poreuse (sols, vues, traversées...),
- Donner un accès lisible aux lagunes et aux berges, avec des parcours encadrés qui protègent l'écosystème, pour retrouver le rapport à l'eau,
- Une programmation active et économique le long de l'avenue de Lyon (services, bureaux, commerces, ou équipements),
- Une offre résidentielle côté lagunes,
- Le rôle multimodal de l'Octroi conforté et réorganisé,

Envoyé en préfecture le 23/02/2024

Reçu en préfecture le 23/02/2024

Publié le 23/02/2024

ID : 007-210703245-20240215-13_2024_013-DE

- La réhabilitation de la halle, pensée comme un lieu de destination de l'agglomération,
- L'accompagnement, à moyen et long terme, des mutations des fonciers les plus proches du site, dans un souci de cohérence d'ensemble.

Un plan de localisation et un plan du périmètre opérationnel pressenti sont annexés à la délibération, ainsi qu'une note descriptive du projet.

3 Modalités de la concertation

En application de l'article L. 103-4 du Code de l'urbanisme, les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

M. le Maire propose que la concertation s'établisse *a minima* comme suit :

- Une réunion de lancement de la concertation ;
- Des temps d'échanges sous plusieurs formats (comme des visites de site, des ateliers, ...)
- la mise à disposition d'un espace numérique de concertation ;
- Une réunion de synthèse et de restitution.

La date de lancement de la concertation sera précisée par M. le Maire et fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Publication par voie de presse et sur le site internet de la Ville de Tournon-sur-Rhône ;
- Affichage à la mairie de Tournon-sur-Rhône et au siège d'ARCHE Agglo à Mauves ;
- Pendant toute la durée de la concertation : affichage à la mairie de Tournon-sur-Rhône et au siège d'ARCHE Agglo à Mauves.

Durant toute la durée de la concertation, un dossier de concertation sera mis à la disposition du public :

- Aux jours et heures habituels d'ouverture :
 - o en mairie de Tournon-sur-Rhône ;
 - o au siège d'ARCHE Agglo à Mauves.
- Via l'espace numérique de concertation.

Le dossier de concertation comprendra notamment :

- Une notice explicative présentant synthétiquement les enjeux liés au projet, les objectifs poursuivis et les caractéristiques principales du projet ;
- Un plan de situation ;
- Un plan de périmètre pressenti ;
- La présente délibération.

Toute personne intéressée pourra communiquer ses observations et propositions :

- Sur le registre dématérialisé ouvert sur l'espace numérique de concertation.
- Sur le registre papier tenu à la disposition du public à la mairie de Tournon-sur-Rhône et au siège d'ARCHE Agglo à Mauves.

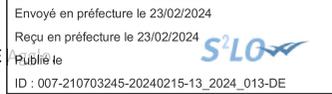
Le site Internet de la Ville de Tournon-sur-Rhône, celui d'ARCHE Agglo ainsi que les réseaux sociaux des deux collectivités permettront d'informer sur l'avancement de la concertation, et prévenir des différentes échéances.

4 Clôture, bilan de la concertation et poursuite de la procédure de ZAC

La date de clôture de la concertation sera précisée par M. le Maire et fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Publication par voie de presse et sur le site internet de la Ville de Tournon-sur-Rhône ;

- Affichage à la mairie de Tournon-sur-Rhône et au siège d'ARCHE



A l'issue de la concertation, un bilan sera présenté au Conseil Municipal de Tournon-sur-Rhône qui en délibérera (article L. 103-6 du Code de l'urbanisme).

Ce bilan sera ensuite tenu à la disposition du public.

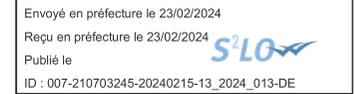
M. le Maire rappelle que, outre sur le bilan de la concertation, le Conseil Municipal sera amené à délibérer à nouveau, à plusieurs reprises, pour la suite de la procédure, afin de :

- Approuver le dossier de création de la ZAC, qui comprend (article R. 311-2) :
 - o Un rapport de présentation ;
 - o Un plan de situation ;
 - o Un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone ;
 - o L'étude d'impact définie à l'article R. 122-5 du code de l'environnement lorsque celle-ci est requise.
 - o Le bilan de concertation préalablement approuvé.
- Approuver le dossier de réalisation, qui comprend (article R. 311-7) :
 - o Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ;
 - o Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ;
 - o Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et suivants ;
Vu le schéma de cohérence territoriale approuvé par délibération du 25 octobre 2016 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal du 28 mars 2018 ;
Vu l'avis favorable émis par la Commission conjointe Travaux et Développement Durable en date du 23 janvier 2024 ;
Vu l'avis favorable émis par la Conférence de l'Entente en date du 8 février 2024 ;
Considérant qu'aux termes de l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme, le Conseil Municipal doit délibérer d'une part sur les objectifs poursuivis par l'opération d'aménagement projetée et d'autre part sur les modalités de la concertation à mettre en œuvre ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide :

- **DE PRENDRE** l'initiative de la création d'une ZAC pour l'aménagement du site ITDT,
- **DE FIXER** les objectifs mentionnés ci-dessus à l'opération d'aménagement,
- **DE PRECISER** que la concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet de ZAC avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées selon les modalités exposées ci-dessus,
- **DE PRECISER** que la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales,
- **DE CHARGER** M. le Maire de l'exécution de la présente délibération.



Ainsi délibéré le jour, mois et an que dessus.

Au registre suivent les signatures des présents.

Pour extrait certifié conforme, la présente délibération a été affichée le 23/02/2024

Le présent acte sera exécutoire dès réception en Sous-Préfecture, en application de la loi 82-213 du 02/03/82 AR 2 et de la loi 82-623 du 22/07/82.

Le Maire,
Frédéric SAUSSET



Projet de requalification urbaine et environnementale du site ITDT à Tournon-sur-Rhône

Concertation préalable
Notice explicative
Février 2024



Un projet de la ville de Tournon-sur-Rhône avec l'appui de ses partenaires



SOMMAIRE

1. Une histoire forte
2. Un site exceptionnel mais contraint
3. Les objectifs de requalification urbaine et environnementale
4. Une ingénierie pluridisciplinaire au service du projet
5. Un périmètre prévisionnel élargi aux abords du site ITDT
6. Le développement durable comme marqueur du projet
7. Les fondements du projet urbain
8. De nombreux partenaires en soutien du projet
9. Calendrier prévisionnel
10. La concertation

1. UNE HISTOIRE FORTE

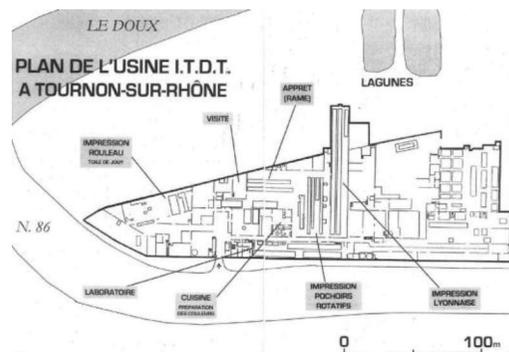
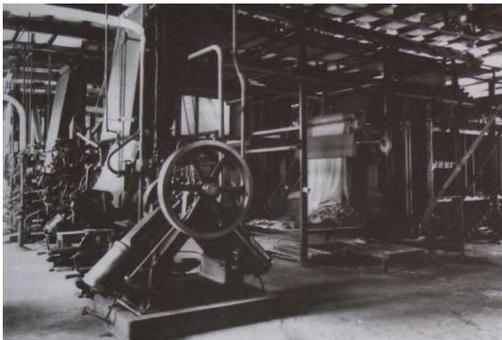
Un ancien fleuron industriel ardéchois

Le site est fortement marqué par son histoire industrielle et l'installation dès 1862 d'une activité d'impression sur tissus et de teinturerie.

La proximité du Doux avait en effet rapidement été identifiée comme une ressource en eau de qualité, particulièrement pour le lavage des tissus.

L'entreprise a accueilli jusqu'à 500 salariés, et fût même dans les années 1980 l'une des cent premières entreprises françaises, forte d'un savoir-faire renommé et largement exporté.

Malgré une reprise en SCOP par ses salariés dans les années 1990 l'entreprise n'a pas pu maintenir son activité, qui a cessé en 2008.



En haut à gauche : l'intérieur de l'usine vers 1950

En haut à droite : l'usine avant sa démolition

En bas à gauche : ancien plan de l'usine

© Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel

Une activité industrielle qui a laissé des traces

L'activité industrielle a généré de nombreuses pollutions, au droit des bâtiments, mais aussi sur le secteur dit « des lagunes », au nord des usines, qui jouxte le Doux et le Rhône, et qui servait à évacuer les eaux après traitement des tissus.

2011 à 2022 : la libération du foncier

La Ville de Tournon-sur-Rhône et l'intercommunalité (la Communauté de Communes du Tournonais, puis Hermitage-Tournonais, devenue Arche Agglo) ont signé dès 2011 une convention opérationnelle avec l'Etablissement Public Ouest Rhône-Alpes (EPORA) pour que ce dernier puisse acquérir, piloter les études et engager les travaux de démolition et de dépollution du site conformément aux statuts de l'établissement.

Cette convention a fait ensuite l'objet de réactualisation, à l'avancement de la connaissance du niveau de pollution du site et de la réflexion sur le devenir du foncier. Le terrain a été acquis par l'EPORA en 2012 puis 2013.

Les travaux de démolition et de désamiantage ont eu lieu entre 2018 et 2019. Les travaux de dépollution de l'emprise de l'ancienne usine ont démarré en 2021 pour se terminer en décembre 2022. Les lagunes n'ont pas fait l'objet d'une dépollution.

En mai 2023 la ville a acquis le foncier auprès de l'EPORA

2. UN SITE EXCEPTIONNEL MAIS CONTRAINT

En entrée du cœur de ville et d'agglomération, mais manquant de continuité avec ce dernier

Le site ITDT est implanté au nord de la commune de Tournon-sur-Rhône, **au carrefour des vallées du Rhône et du Doux**. Il est le passage de très nombreux habitants d'ARCHE Agglo se rendant à Tournon-sur-Rhône, à Tain l'Hermitage ou à Valence.

Longé par la ViaRhôna, il est directement au contact du centre-ville et à proximité de nombreux équipements.

Néanmoins, le site et ses abords marquent une rupture avec l'avenue Foch, ses façades urbaines, ses commerces et ses beaux alignements d'arbres. Les abords du site présentent un paysage d'entrée de ville à l'urbanisme plutôt décousu et peu qualitatif.

Le parking de l'Octroi constitue à la fois un atout fort (stationnement, arrêts de bus) mais aussi une coupure importante avec le centre-ville, pourtant accessible très rapidement et de manière sécurisée par la promenade Roche DeFrance.

Les enjeux :

- Contribuer à l'image du territoire par l'aménagement d'un quartier durable et qualitatif ;
- Réinscrire l'entrée de ville dans la continuité du centre commerçant de Tournon-sur-Rhône, avec des programmes et des typologies bâties qui devront dialoguer avec le centre-ville ;
- Veiller à une complémentarité programmatique avec les commerces de proximité du centre-ville ;
- Veiller à ce que la mutation, à moyen ou long terme, des fonciers adjacents d'ITDT puisse s'inscrire dans la recomposition globale de cette entrée de ville.



2. UN SITE EXCEPTIONNEL MAIS CONTRAINT

Un site à la croisée des mobilités

Le site bénéficie d'une situation de carrefour multimodal en entrée de ville : D86, parking et gare bus de l'Octroi, aire de camping-cars, axe cyclable de la ViaRhôna...

Le trafic routier est dense et la circulation parfois difficile aux heures d'affluence (matin et soir). Les continuités piétons-cycles gagneraient à être plus lisibles et plus sécurisés au droit de l'Octroi notamment.

Il n'y a aujourd'hui pas d'accès aux espaces naturels et aux berges du Doux.

La ViaRhôna, constitue un axe cyclable et touristique majeur, mais le parcours le long de l'avenue de Lyon est peu agréable (proximité de la route, absence d'ombre, ...).

Les enjeux :

- Requalifier et réorganiser le secteur de l'Octroi en confortant son statut de Pôle d'Échange Multimodal en entrée de ville.
- Prendre en compte le trafic sur l'avenue de Lyon et le giratoire, pour la desserte du quartier.
- Donner accès aux lagunes et berges du Doux.
- Requalifier l'avenue de Lyon pour recréer des continuités piétons-cycles sécurisées et lisibles.
- Garantir à la ViaRhôna un parcours dédié plus qualitatif.



Carte 1 : organisation des mobilités autour du site ITDT
© groupement Gautier Conquet, INGEROP, A et Cetera, LEA

2. UN SITE EXCEPTIONNEL MAIS CONTRAINT

Des espaces naturels proches mais inaccessibles, un fort enjeu de renaturation

Le site bénéficie d'une position en interface entre ville et nature. Il bénéficie de vues remarquables sur le grand paysage, proche et lointain.

Le site est notamment caractérisé par :

- Des espaces naturels qui présentent un réel agrément mais qui sont inaccessibles ;
- Des coupures urbaines et une topographie tranchée : voie ferrée, site actuel d'ITDT aujourd'hui clos, grands fonciers privés et fermés.
- Des milieux naturels intéressants dans et autour du site.
- Une faune locale en cours de caractérisation, à préserver.
- La présence d'espèces végétales invasives et des espaces dégradés au droit des lagunes.

Les enjeux :

- la nature comme identité du quartier : créer un dialogue entre le site et son environnement naturel, valoriser les vues sur le grand paysage.
- Permettre un accès aux berges du Doux, lisible et accessible à tous.
- Concilier ouverture aux habitants et préservation de zones de quiétude pour la faune.
- Une reconquête des lagunes qui suppose une approche croisée entre accès au public, dépollution, renaturation.



Carte 2 : premiers éléments relatifs aux enjeux de biodiversité

© groupement Gautier Conquet, INGEROP, A et Cetera, LEA, en partie sur la base des inventaires de la société Ubiquiste

2. UN SITE EXCEPTIONNEL MAIS CONTRAINT

Risques et nuisances

Un aléa inondation qui limite fortement l'urbanisation du secteur.

- Tout le secteur des lagunes est inconstructible.
- La plateforme de l'ancienne usine et pour partie hors aléa inondation, et pour partie en aléa modéré, ce qui permet l'urbanisation (sous conditions pour la partie en aléa modéré).
- Sur les 7 hectares du foncier ITDT, seul 2,5 ha sont constructibles.

L'avenue de Lyon et la voie ferrée sources de nuisances :

- Des nuisances sonores ;
- Une pollution aux particules à caractériser.

Pollution des sols :

- Au droit des lagunes une contamination par les métaux et hydrocarbures. Des études spécifiques seront engagées dès 2024 pour apprécier les travaux à mettre en œuvre au regard d'un projet de renaturation et d'ouverture au public des lagunes.
- Au droit de l'ancienne usine : des travaux de purge ont été réalisés par l'EPORA avant l'achat du terrain par la ville et les contrôles post-travaux ont mis en évidence l'atteinte des seuils de dépollution à l'exception d'un point. Ce dernier n'a pas été traité pour ne pas déstabiliser le talus de l'avenue de Lyon. Le projet urbain devra en tenir compte.

Autres risques identifiés :

- Retrait/gonflement argiles : Le secteur est en risque faible sauf un petit périmètre en risque moyen au niveau du parking de l'Octroi ;
- Exposition au radon : Site en potentiel radon de catégorie 3 (le plus élevé), comme une large part de l'Ardèche.

Santé :

La ville de Tournon-sur-Rhône est engagée dans une démarche d'espaces sans tabac.



Carte 2 : carte des risques © groupement Gautier Conquet, INGEROP, A et Cetera, LEA

Les enjeux :

- Dimensionner les aménagements en prenant systématiquement en compte le risque inondation :
 - ✓ Tenir compte de l'aléa inondation dans la composition urbaine globale
 - ✓ Travailler sur la robustesse des aménagements (espace public, réseaux ...) face à ce type d'événements
 - ✓ Prévoir une transparence hydraulique pour les RDC construits dans la zone d'aléa modérée (stationnements)
- Limiter l'exposition aux nuisances générées par l'avenue de Lyon (organisation du bâti, aménagement de la voirie, ...).
- Traiter le risque d'exposition au radon :
 - ✓ caractériser l'exposition au radon sur site
 - ✓ Faire des préconisations pour tenir compte du radon en cas de présence avérée (radier, ventilation, ...)

3. LES OBJECTIFS DE REQUALIFICATION URBAINE ET ENVIRONNEMENTALE

Préserver :

- 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
- Garantir la continuité entre le projet, le centre-ville et les 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

4. UNE INGENIERIE PLURIDISCIPLINAIRE AU SERVICE DU PROJET

Un projet comme celui de la reconversion urbaine et environnementale du site ITDT mobilise de très nombreuses compétences. C'est pourquoi la ville de Tournon-sur-Rhône s'appuie, à l'avancement du projet, sur une solide équipe d'ingénierie dont la charge est d'alimenter le projet en « données d'entrée », de définir, concevoir le projet et accompagner la ville dans les différentes phases administratives et réglementaires qu'un projet de cette nature convoque.

L'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine

Composée d'architectes, urbanistes, paysagistes et ingénieurs, elle a la charge de définir précisément le projet, depuis les orientations générales jusqu'à la conception des espaces publics.

Il s'agit du groupement Gautier Conquet AUP, INGEROP, A et Cetera, Les Eclairagistes Associés.

L'assistant à maîtrise d'ouvrage développement durable et environnement réglementaire

Le groupement Alto Step, Ecotem, DVT-Up et Oxalis a la charge de définir la stratégie environnementale du projet en lien avec l'objectif de labélisation ÉcoQuartier (objectifs et moyens), que ce soit à l'échelle du quartier comme des futures constructions. Elle va également être en charge des différentes procédures environnementales qui pourront concerner le projet.

La communication et la concertation

L'agence WZ et Associés a pour mission d'animer la concertation afin de définir les meilleurs outils pour recueillir la parole citoyenne sur le projet, et de concevoir les outils de communication dédiés au projet.

L'écologie

Le bureau d'études Ubiquiste est en charge depuis mai 2023 de réaliser un inventaire de la faune et de la flore sur le site sur une année entière (étude « quatre saisons »). L'objectif est d'apprécier comment le projet peut préserver, voire favoriser, les écosystèmes et les différentes espèces qui n'ont pas manqué de coloniser ce site entre Doux et Rhône.

De nombreuses autres études à l'œuvre

Plusieurs études sont en cours de consultation ou prêtes à démarrer, en particulier :

- Une étude sur la mobilité et le stationnement (y compris les vélos) qui supposera des comptages et des enquêtes aux abords du site ;
- Une étude dédiée à l'avenir de la halle, dite de programmation ;
- Une étude « Sites et Sols Pollués » qui vise à poursuivre la connaissance de la pollution sur les lagunes, et à identifier les travaux nécessaires pour concilier l'état des sols avec l'accueil du public et la préservation de la biodiversité ;



Maquette de travail réalisée par la maîtrise d'œuvre urbaine

5. UN PERIMETRE PREVISIONNEL ELARGI AUX ABORDS DU SITE ITDT

Un premier périmètre prévisionnel pour garantir la bonne insertion du projet dans son environnement naturel et urbain

Le foncier ITDT représente environ 7 ha, dont 4,5 ha sont occupés par les lagunes en zone inondable.

Au regard des premiers éléments de diagnostic urbain et environnemental partagés dans la présente note, afin de garantir la connexion du site avec son environnement urbain et naturel et proposer une recomposition d'ensemble de l'entrée nord de Tournon-sur-Rhône, il a paru intéressant d'élargir le périmètre :

- À l'avenue de Lyon : pour envisager le traitement de l'avenue en cohérence avec l'aménagement du site ;
- Au parking de l'Octroi, qui joue un rôle majeur de rotule entre le site ITDT et le centre-ville ;
- À certains fonciers privés aux abords immédiats du site, dont la mutation, à moyen et long termes, mériterait une attention particulière pour garantir la cohérence avec le projet urbain sur ITDT.

Le périmètre prévisionnel est donc à ce stade le suivant (pleine page suivante) :

5. UN PERIMETRE PREVISIONNEL ELARGI AUX ABORDS DU SITE ITDT



Fond photo aérienne : GEOPORTAIL

6. LE DEVELOPPEMENT DURABLE COMME MARQUEUR DU PROJET

Des ambitions environnementales fortes

Déployer le Vivant sur l'ensemble du site à partir d'une dynamique de restauration des lagunes :

- restaurer les habitats naturels pour protéger la faune du site.
- Traiter la pollution des sols et les espèces envahissantes sur les lagunes.
- Garantir des continuités entre espaces naturels et espaces bâtis.
- Faire profiter aux futurs habitants et usagers du site des services écosystémiques des sols vivants et de la végétation (fraicheur, gestion de l'eau, évapotranspiration, apaisement).

Concevoir un quartier désirable et adapté aux contraintes climatiques existantes et futures :

- Privilégier une approche bioclimatique et concevoir des bâtiments confortables, en particulier en été.
- Protéger des nuisances, notamment sonores
- Définir un maillage viaire clair et apaisé depuis et vers le centre-ville, où les modes doux sont au premier plan.
- Prendre en compte les incertitudes climatiques et les risques (inondations, canicules, sécheresses).

Aménager un quartier bas carbone :

- Identifier et favoriser l'émergence de filières locales de la construction bas carbone.
- Contenir l'empreinte du projet en prônant une sobriété constructive et architecturale.
- Favoriser la sobriété énergétique en exploitation : enveloppes et systèmes performants, usages sobres.

La volonté d'inscrire le projet dans la démarche ÉcoQuartier

Un ÉcoQuartier est un projet d'aménagement urbain visant à intégrer des objectifs de développement durable et réduire son empreinte écologique. De ce fait, il insiste sur la prise en compte de l'ensemble des enjeux environnementaux en leur attribuant des niveaux d'exigence ambitieux.

Le ministère en charge de l'aménagement a mis en place un label qui permet d'accompagner les collectivités dans la mise en œuvre de leur projet.

La signature de la charte ÉcoQuartier le 09 octobre 2020 constitue la 1^{ère} étape de la démarche ÉcoQuartier. Elle permet à la commune de Tournon-sur-Rhône de rentrer dans le Club national des ÉcoQuartiers.

La mise en place d'une stratégie environnementale dédiée au projet

En s'appuyant sur les différents engagements de la démarche ÉcoQuartier, la stratégie environnementale vise à fixer les objectifs quantitatifs et qualitatifs à atteindre en matière de développement durable dans le cadre de la mise en œuvre du projet.

Ces objectifs s'imposeront à toutes les échelles du projet:

- Conception générale du quartier ;
- Conception des espaces publics ;
- Conception des différents programmes immobiliers.

La définition de la stratégie environnementale a démarré en même temps que les études de maîtrise d'œuvre urbaine et permet d'alimenter la réflexion sur le projet.

7. LES FONDEMENTS DU PROJET URBAIN



Carte 4 : les fondements du projet urbain
© groupement Gautier Conquet, INGEROP, A et Cetera, LEA

7. LES FONDEMENTS DU PROJET URBAIN



-  Un périmètre élargi pour une bonne insertion du projet dans son environnement.
-  Un quartier aux mobilités apaisées, qui fait la part belle aux modes doux (cycles, piétons), directement relié au centre-ville par la promenade Roche DeFrance.
-  L'ambition d'une ville parc, fortement végétalisée et poreuse (sols, vues, traversées...)
-  Donner un accès lisible aux lagunes et aux berges, avec des parcours encadrés qui protègent l'écosystème, pour retrouver le rapport à l'eau. Rendre possible, à long terme, un franchissement du cours d'eau pour rejoindre Saint-Jean-de-Muzols.
-  Une programmation active et économique le long de l'avenue de Lyon (services, bureaux, commerces, ou équipements).
-  Une offre résidentielle côté lagunes.
-  Accompagner la mutation des fonciers d'activité à moyen ou long terme
-  Le rôle multimodal de l'Octroi conforté et réorganisé
-  La réhabilitation de la halle, pensée comme un lieu de destination, de rencontre, une vitrine de l'agglomération

7. LES FONDEMENTS DU PROJET URBAIN

Entre Doux et Rhône, un quartier vivant et innovant

Lové dans un méandre du Doux, ce site remarquable est à proximité immédiate de la confluence entre le Doux et le Rhône. Les humeurs des deux cours d'eau donnent le rythme des saisons, ils apportent leurs lumières, accueillent de nombreuses espèces animales et végétales et sont le support d'activités de loisirs.

Un quartier vivant, c'est la volonté à la fois de respecter la biodiversité en place, mais aussi d'accueillir habitants et usagers au sein d'un quartier agréable où l'on a plaisir à habiter et à se rendre.

Un quartier innovant, c'est la volonté d'inscrire la démarche de développement durable au cœur du projet, d'accompagner les futurs opérateurs immobiliers pour qu'ils proposent des logements et des locaux attractifs et confortables qui anticipent les évolutions du climat à venir, de croiser les enjeux de dépollution avec ceux de renaturation et d'ouverture au public.

8. DE NOMBREUX PARTENAIRES EN SOUTIEN DU PROJET

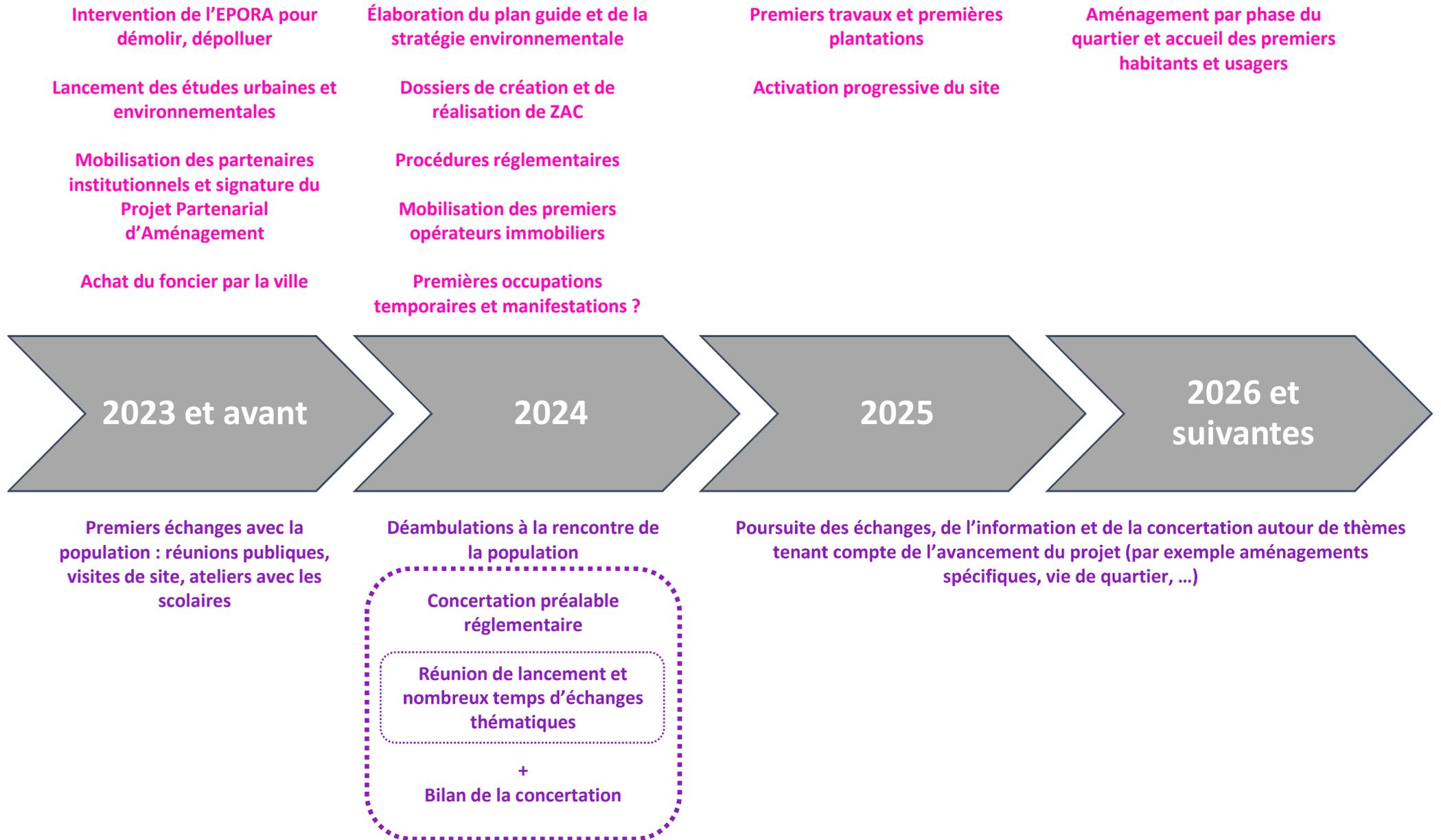
L'investissement très important nécessaire à l'aménagement du nouveau quartier, estimé à ce jour entre 11 et 12 millions d'euros hors taxes, ne pourra être que partiellement compensé par la vente des terrains à des opérateurs immobiliers. Par rapport à l'ensemble du site à aménager, les espaces constructibles sont en effet relativement modestes.

Au vu des ambitions environnementales et urbaines construites en parallèle de la démolition et de la dépollution du site, des partenaires institutionnels apportent leur soutien au projet :

- ARCHE Agglo, qui cofinance le projet à travers une Convention d'Entente qui la lie à la ville de Tournon-sur-Rhône.
- L'Etat, la Région AURA, le Département de l'Ardèche, à travers le Contrat de Plan Etat Région.
- L'Etat à nouveau, dans le cadre d'un soutien financier mais aussi d'accompagnement actif, grâce à la signature le 12 juillet 2023 d'un Projet Partenarial d'Aménagement, le deuxième seulement en Ardèche après Le Teil.
- La Banque des Territoires, financeur important des collectivités, qui apporte une série de subventions aux études.

L'appui de ces partenaires est crucial. Il a notamment permis d'engager les nombreuses études de conception urbaine et environnementale en 2023.

9. CALENDRIER PREVISIONNEL



10. LA CONCERTATION REGLEMENTAIRE

La procédure de ZAC comme la plus adaptée pour mettre en œuvre le projet

Une zone d'aménagement concerté (ZAC) est une zone à l'intérieur de laquelle une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.

C'est une procédure qui permet de disposer d'une vision d'ensemble et de garantir la cohérence du projet.

Trois actes fondateurs

- Une délibération sur les objectifs poursuivis et les modalités de concertation : la ville définit les modalités de concertation qu'elle souhaite mettre en œuvre dans le cadre du projet d'aménagement. C'est dans ce cadre que la présente note a été rédigée. La concertation dure pendant toute la durée du projet.
- Une délibération tirant le bilan de la concertation et approuvant le dossier de création.
- Une délibération approuvant le dossier de réalisation.

Objectifs de la concertation

La concertation a pour but de permettre aux habitants, associations locales et toute autre personne concernée par ce projet :

- d'accéder aux informations relatives au projet d'aménagement ;
- de donner un avis à ce stade du projet ;
- Le cas échéant de formuler ses observations ou propositions.

Dispositifs

Un espace numérique dédié permettra :

- de trouver les informations relatives au projet ;
- de s'exprimer et réagir aux contributions.

Le site Internet de la Ville de Tournon-sur-Rhône, celui d'ARCHE Agglo ainsi que les réseaux sociaux des deux collectivités permettront d'informer sur l'avancement de la concertation, et prévenir des différentes échéances.

Deux registres papier seront également mis à disposition du public :

- Mairie de Tournon-sur-Rhône
- Siège d'ARCHE Agglo

Méthodologie de concertation

Les modalités de concertation retenues sont les suivantes :

- Une réunion de lancement de la concertation
- Des temps d'échanges sous plusieurs formats (visites de site, tables rondes, ateliers, ...)
- De questionnaires et cartographie collaborative en ligne.
- Une réunion de synthèse et de restitution.

Les dates, ainsi que toutes les modalités afférentes (lieux, inscriptions éventuelles, ...) seront précisées au fur et à mesure via notamment :

- l'affichage public de la ville de Tournon-sur-Rhône ;
- Le magazine municipal de Tournon-sur-Rhône et le magazine communautaire d'ARCHE Agglo ;
- les supports numériques des deux collectivités (site internet, réseaux sociaux...);
- L'espace numérique dédié ;
- Par voie de presse.

D'autres phases de concertation seront organisées tout au long du projet.

LOCALISATION DU PROJET

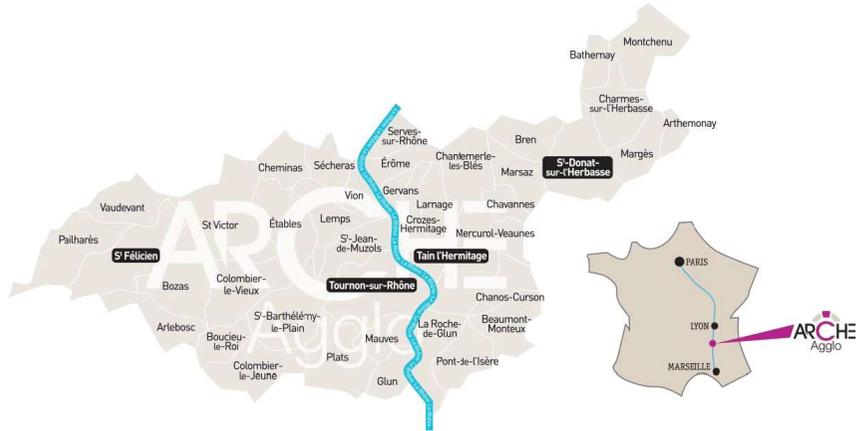
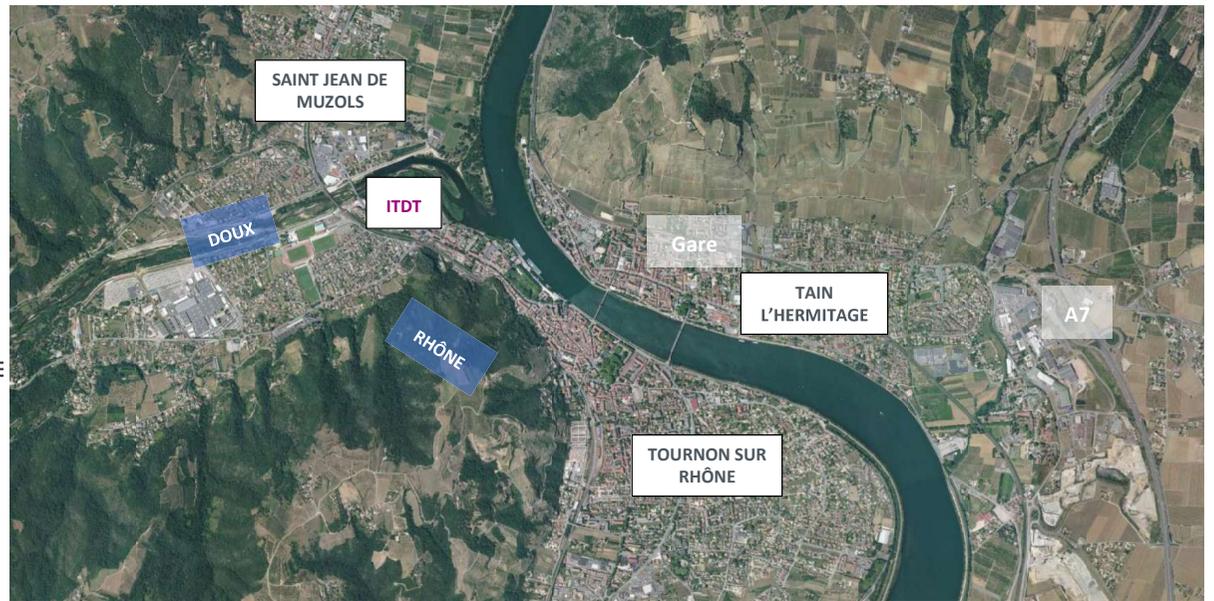


Figure 1 : localisation d'ARCHE Agglo et des 41 communes

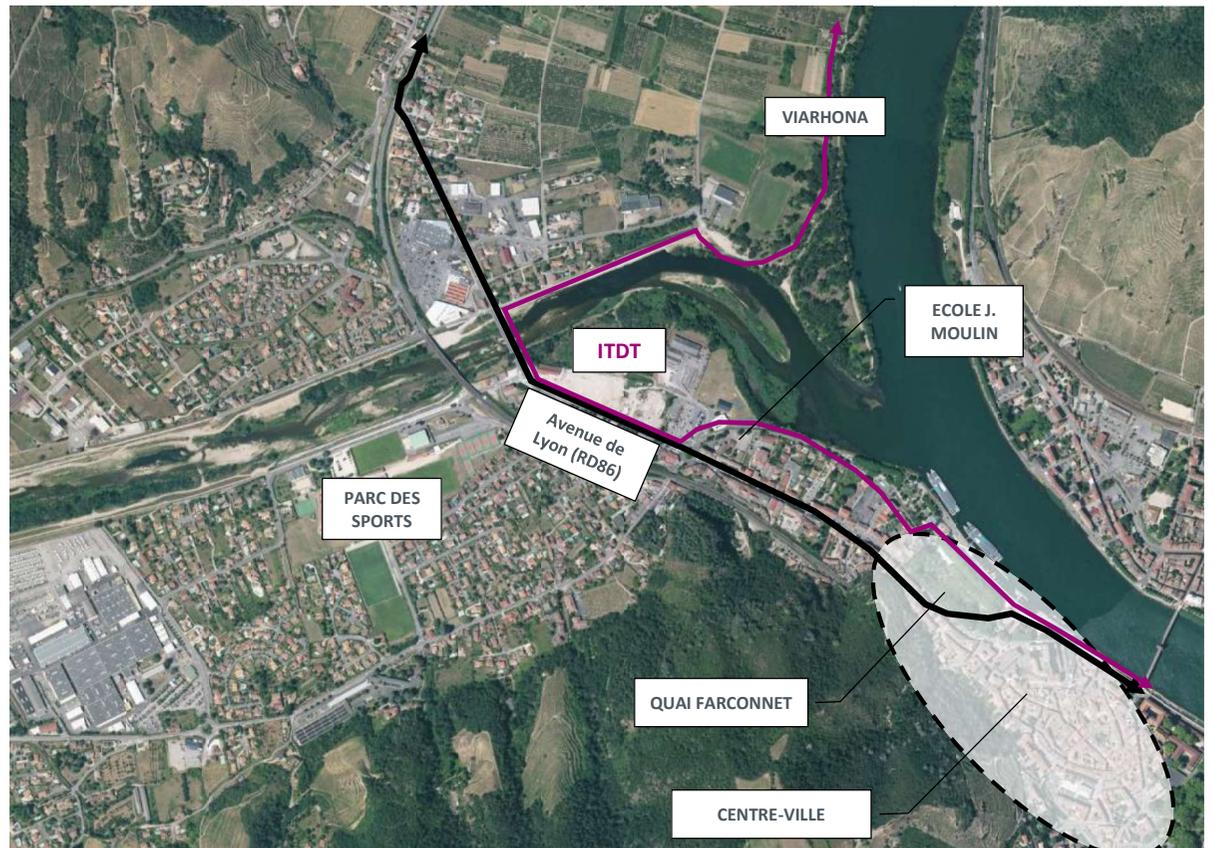
Le site ITDT est implanté au nord de la commune de Tournon-sur-Rhône. 4^{ème} ville la plus peuplée d'Ardèche avec plus de 11 000 habitants, Tournon-sur-Rhône se trouve à 1h15 au sud de Lyon, que ce soit par la route ou par le train (gare de Tain l'Hermitage), et à 25 mn en voiture, 35 mn en train de Valence.

Avec Tain l'Hermitage, Tournon-sur-Rhône est au centre d'ARCHE Agglo, créée en 2017, et qui regroupe 41 communes pour 57 900 habitants.

Le site ITDT occupe une position remarquable à la confluence du Doux et du Rhône, directement au contact du centre-ville, à l'interface de plusieurs quartiers et à proximité de nombreux équipements.



carte 1 : un site au cœur de l'agglomération



carte 2 : un site entre nature et ville

PERIMETRE PRESENTI DU PROJET DE ZAC



carte 3 : photo aérienne du site et périmètre presenti



Entre Doux et Rhône, un écoquartier vivant et innovant

**Concertation sur la modification n°4 du Plan Local
d'urbanisme de Tournon-sur-Rhône dans le cadre
de l'aménagement de la ZAC ITDT**

Rappel de la concertation relative à la ZAC

Délibération N°13.2024.013 sur les modalités de la concertation et annexes (notice explicative, localisation et périmètre)

Délibération N°28.2024.149 sur le bilan de la concertation

Bilan de la concertation

Réponses de la ville de Tournon-sur-Rhône aux observations soulevées dans le cadre de la concertation

Mars 2025

HÔTEL DE VILLE
2 PLACE AUGUSTE FAURE
CS 40092
07300 TOURNON-SUR-RHÔNE

☎ 04 75 08 83 83
✉ mairie@tournon-sur-rhone.fr

▶ tournon-sur-rhone.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS N° 28.2024.149

Le quatorze novembre deux-mille-vingt-quatre à 19 heures 00, le Conseil Municipal de TOURNON-SUR-RHÔNE, régulièrement convoqué le sept novembre deux-mille-vingt-quatre, s'est réuni dans la salle de ses délibérations, sous la présidence de M. Frédéric SAUSSET, Maire.

Présents :

Frédéric SAUSSET, Laurent BARRUYER, Ingrid RICHOUUD, Jean-Claude BASTET, Paul BARBARY, Annie FOURNIER, Jean-Louis GAILLARD, Xavier AUBERT, Omar GUERROUCHE, Mathieu EGLAINE, Nathalie RAZE, Valina FAURE, Benjamin GAILLARD, Jérôme BODIN, Bruno FAURE, Caroline RIFFAULT, Marillac PONTIER, Laurence CHANTEPY, Sylvie BUISSON, Pierre GUICHARD, Etienne GUILLERMAZ, Geoffrey MARECHAL, Dominique LEPAGE, Amandine ECHASSERIEAU.

Ont donné pouvoir :

Christiane CHERAR à Nathalie RAZE, Claude GANDINI à Omar GUERROUCHE, Ghislaine PARRIAUX à Valina FAURE, Christophe DUMAS à Paul BARBARY, Laurent MAILLARD à Sylvie BUISSON, Catherine LAURENT à Jean-Louis GAILLARD, Dominique NORET à Bruno FAURE, Franck LIOTIER à Laurent BARRUYER, Lyliane BURGUNDER à Dominique LEPAGE.

Le Conseil Municipal désigne Mme Valina FAURE, l'un de ses membres, pour remplir les fonctions de secrétaire.

OBJET : ZAC ITDT : BILAN DE LA CONCERTATION

M. le Maire expose :

1. Rappel du contexte

Cette délibération s'inscrit dans la mise en œuvre opérationnelle de l'opération de requalification urbaine et environnementale du site ITDT, sous forme d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

Le site ITDT est implanté au nord de la commune de Tournon-sur-Rhône.

Occupé jusqu'en 2008 par une activité d'impression sur tissus, le site occupe une position remarquable à la confluence du Doux et du Rhône, directement au contact du centre-ville et relié à ce dernier par la ViaRhôna, à l'interface de plusieurs quartiers et à proximité de nombreux équipements. L'emprise des anciennes usines représente près de 2,5 ha, et 4,5 ha sont occupés par le secteur dit « des lagunes », aujourd'hui largement colonisé par la végétation.

Le site est caractérisé par sa position en interface entre ville et nature. Il bénéficie de vues remarquables sur le grand paysage, proche et lointain.

Face à l'arrêt de l'activité industrielle, et au regard de la localisation et de l'intérêt stratégique du site, l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale et la Ville de Tournon-sur-Rhône ont signé dès 2011 une convention opérationnelle avec l'Etablissement Public Ouest Rhône-Alpes (EPORA) pour que ce dernier puisse acquérir, piloter les études et engager les travaux de démolition

et de dépollution du site conformément aux statuts de l'établissement.

Cette convention a fait ensuite l'objet de réactualisation, à l'avancement de la connaissance du niveau de pollution du site et de la réflexion sur le devenir du foncier.

Le terrain d'assiette de l'usine ITDT et des lagunes a été acquis par l'EPORA en 2012 puis 2013. Les travaux de démolition et de désamiantage de l'ancienne usine ont eu lieu entre 2018 et 2019. Les travaux de dépollution de l'emprise de l'ancienne usine ont démarré en 2021 pour se terminer en décembre 2022.

Le 12 mai 2023, la Ville de Tournon-sur-Rhône a acquis le foncier auprès de l'EPORA.

La fin des travaux de démolition et de dépollution sur l'emprise de l'ancienne usine a permis d'engager de nombreuses études nécessaires à la mise en œuvre du projet. Il s'agit d'études environnementales, techniques et de conception.

La réflexion sur le devenir du site ITDT, sa requalification et son aménagement, repose sur un partenariat fort entre la commune de Tournon-sur-Rhône et la Communauté d'Agglomération ARCHE Agglo (et les intercommunalités qui l'ont précédé, à savoir la Communauté de Communes du Tournonais et la Communauté de Communes Hermitage-Tournonais).

Ce partenariat a été formalisé au fil des ans par des conventions d'ententes intercommunales telles que prévues au titre des articles L. 5221-1 et L. 5221-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Celle en vigueur est datée du 28 juin 2023, et a fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal du 06 avril 2023.

Par ailleurs la ville de Tournon-sur-Rhône s'est appliquée à mobiliser de nombreux partenaires institutionnels pour sécuriser le projet.

C'est ainsi que le projet bénéficie du soutien de l'Etat, de la Région Auvergne Rhône-Alpes et du Département de l'Ardèche à travers le Contrat de Plan Etat Région, et qu'il a fait l'objet de la signature d'un Projet Partenarial d'Aménagement avec l'Etat le 12 juillet 2023.

Au regard de ces différents éléments, il est apparu que, s'agissant de la procédure d'aménagement, le choix de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) était le plus adapté.

Cette ZAC sera portée par la Ville de Tournon-sur-Rhône.

Afin d'engager la procédure de ZAC, le conseil municipal de Tournon-sur-Rhône a délibéré le 15 février 2024 sur les objectifs poursuivis par l'opération et les modalités de la concertation.

S'en est suivi conjointement le démarrage d'une phase active de concertation et la définition plus précise du projet urbain.

Conformément aux dispositions de l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme, à l'issue de la concertation, un bilan doit être présenté au Conseil Municipal de Tournon-sur-Rhône qui doit en délibérer.

Tel est l'objet de la présente délibération.

2. Rappel des modalités de la concertation

Les modalités de la concertation ont été conformes aux engagements pris dans la délibération N°13.2024.013 du 15 février 2024.

Début et fin de la concertation :

Le démarrage de la concertation le 27 février 2024 a été annoncé par voie de presse locale (publication au JTT du 22 février 2024), sur le site Internet de la Ville de Tournon-sur-Rhône, sur les réseaux sociaux de la Ville de Tournon-sur-Rhône et d'ARCHE Agglo.

Pour informer et recueillir l'avis des citoyens, des dossiers de concertation ont été mis à disposition :

- Sur l'espace numérique de concertation dédié spécifiquement au projet ITDT : <https://projet-itdt.consultvox.co/>
- A l'accueil de la mairie de Tournon-sur-Rhône (2, place Auguste Faure, ouvert du lundi au vendredi, 8h30-12h00 et 13h30 -17h30)
- A l'accueil du siège d'ARCHE Agglo (3, rue des Condamines à Mauves, ouvert du mardi au jeudi, 08h30-12h00 et 13h30-17h00)

Ces dossiers comprenaient :

- Une notice explicative présentant synthétiquement les enjeux liés au projet, les objectifs poursuivis et les caractéristiques principales du projet ;
- Un plan de situation ;
- Un plan de périmètre pressenti ;
- La délibération N° 13.2024.013 du 15 février 2024.
- Un registre pour recueillir les remarques, avis, questions et propositions du public.

Par arrêté n°110/224 en date du 25 juillet 2024, M. le Maire de Tournon-sur-Rhône a fixé la clôture de la concertation au 31 août 2024, date à laquelle les dossiers de concertation ont été clos et retirés de l'accès au public.

L'information de la clôture de la concertation a été diffusée par voie de presse locale (Dauphiné Libéré du 20 août 2024), par affichage de l'arrêté et par le réseau social de la ville de Tournon-sur-Rhône.

Temps de rencontre mis en œuvre dans le cadre de la concertation :

- Une réunion et des ateliers de lancement le 27 février 2024 à la Maison Municipale pour Tous à Tournon-sur-Rhône ;
- 1 balade urbaine sur site le 21 mars 2024 ;
- 2 ateliers les 27 mars et 30 avril 2024 (école Jean Moulin et Maison Municipale pour Tous à Tournon-sur-Rhône) ;
- 1 forum de restitution sur site, le 25 mai 2024 ;
- 1 rencontre avec les lycéens, le 6 juin 2024, au lycée Marius Bouvier à Tournon-sur-Rhône.

Au préalable, l'AMO en charge de la concertation, WZA, avait organisé 5 cessions de vélo triporteurs pour présenter les grandes orientations du projet, en centre-ville de Tournon-sur-Rhône, sur le parking de l'Octroi à Tournon-sur-Rhône, et en centre-ville de Saint Félicien.

Outils mobilisés pour la concertation :

- Une plateforme numérique dédiée a permis d'offrir :
 - o 1 questionnaire en ligne ;
 - o Le registre de concertation en ligne ;
 - o 1 cartographie collaborative.
- Le site Internet de la Ville de Tournon-sur-Rhône offre une page dédiée au projet, qui a été actualisée à chaque temps d'échange avec la population.

3. Bilan de la concertation

La diversité des formats mis en œuvre dans le cadre de la concertation a permis de toucher un public relativement large et nombreux.

Les temps de réunions et d'échanges ont mobilisé entre 20 et 70 personnes environ à chaque fois, tandis que les questionnaires en ligne ont permis de mobiliser plus de 400 réponses.

Le registre numérique a permis de récupérer 33 contributions, en revanche il n'y a eu aucune

contribution sur les deux registres papiers.

La cartographie collaborative, arrivée relativement tardivement dans le processus de concertation, n'a intéressé que 4 contributeurs, sans doute du fait que les personnes les plus mobilisées s'étaient déjà exprimées au travers des autres outils.

Le bilan de la concertation en annexe 1 rappelle le contexte et la démarche de concertation. Il retrace les contributions à chaque étape de la concertation. L'ensemble des contributions y figure mobilisées sur les différents supports y figure.

La Ville de Tournon-sur-Rhône propose en annexe 2 les réponses qui ont pu être apportées dès ce stade du projet.

Au regard de cette première phase de concertation, un bilan positif peut être tiré :

- La participation a été régulière tout au long du processus, même si certains temps ont connu moins de fréquentation que d'autres ;
- Les échanges se sont déroulés dans un bon état d'esprit, marqués par l'écoute mutuelle, le débat, la participation constructive ;
- Les grandes orientations du projet sont globalement bien appropriées par les participants, même si des réserves ou des nuances ont pu s'exprimer sur différents points ;
- Le fait de démarrer la concertation sur des premières orientations et non sur un projet arrêté a été apprécié ;
- La concertation a permis en conséquence de nourrir et enrichir le projet.

4. Suites données à la concertation

Le bilan de la concertation sera tenu à disposition du public, sur le site Internet de la Ville de Tournon-sur-Rhône, à la page dédiée au projet ITDT.

Les études de conception vont permettre de préciser un certain nombre de points et d'apporter des réponses et des éclairages techniques, notamment sur la prise en compte des remarques sur la sécurité, sur la place du jeu et du sport dans le futur quartier, sur la végétalisation, le mobilier urbain, l'aménagement définitif de la Halle...

Le projet va faire l'objet d'une étude de son impact sur l'environnement. Cette étude précise les modalités de prise en compte de l'environnement dans le projet pour éviter, réduire ou compenser les impacts environnementaux. Les documents suivants seront alors mis à disposition du public, selon des modalités qui seront précisées lors d'un prochain conseil municipal :

- L'étude d'impact et son résumé non technique ;
- L'avis de l'autorité compétente ;
- Le cas échéant le mémoire en réponse de la Ville de Tournon-sur-Rhône.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 27 voix pour, 0 voix contre et 6 abstentions, décide :

Abstentions : Pierre GUICHARD, Etienne GUILLERMAZ, Lyliane BURGUNDER, Geoffrey MARECHAL, Dominique LEPAGE, Amandine ECHASSERIEAU.

- **DE CONSTATER** que la procédure de concertation préalable relative à la ZAC ITDT s'est déroulée conformément aux dispositions des articles L 103-2 et L 103-3 du code de l'urbanisme et selon les modalités définies dans la délibération N° 13.2024.013 du conseil municipal de Tournon-sur-Rhône du 15 février 2024.



-DE DECIDER :

- De tirer le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC ;
- De poursuivre la mise en œuvre de la procédure de ZAC.

Ainsi délibéré les jour, mois et an que dessus.

Au registre suivent les signatures des présents.

Pour extrait certifié conforme, la présente délibération a été affichée le 21/11/2024

Le présent acte sera exécutoire dès réception en Sous-Préfecture, en application de la loi 82-213 du 02/03/82 AR 2 et de la loi 82-623 du 22/07/82.

Le Maire,
Frédéric SAUSSET

par suppléance,
L'Adjoint,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'L'Adjoint'.





Entre Doux et Rhône, un écoquartier vivant et innovant

**Concertation sur la modification n°4 du Plan Local
d'urbanisme de Tournon-sur-Rhône dans le cadre
de l'aménagement de la ZAC ITDT**

Rappel de la concertation relative à la ZAC

Délibération N°13.2024.013 sur les modalités de la concertation et annexes (notice explicative, localisation et périmètre)

Délibération N°28.2024.149 sur le bilan de la concertation

Bilan de la concertation

Réponses de la ville de Tournon-sur-Rhône aux observations soulevées dans le cadre de la concertation

Mars 2025

HÔTEL DE VILLE
2 PLACE AUGUSTE FAURE
CS 40092
07300 TOURNON-SUR-RHÔNE

☎ 04 75 08 83 83
✉ mairie@tournon-sur-rhone.fr

▶ tournon-sur-rhone.fr

BILAN DE CONCERTATION

PROJET D'AMÉNAGEMENT DU SITE ITDT
ENTRE DOUX ET RHÔNE, UN ÉCOQUARTIER VIVANT ET INNOVANT

WZA / SEPTEMBRE 2024



SOMMAIRE

03 CONTEXTE ET DÉMARCHE DE CONCERTATION

- 04 Contexte et objectifs du projet
- 05 Invariants et sujets de la concertation
- 06 Temps de rencontres et outils déployés
- 10 Les données de la participation

12 RÉSULTATS DE LA CONCERTATION

- 13 Ce qu'il faut retenir sur la phase 1 : mise en dialogue des grandes orientations
- 15 Phase 1 : retours des différents temps de rencontre
- 16 Ce qu'il faut retenir sur la phase 2 : un scénario qui s'affine en deux étapes
- 18 Phase 2 : retours des différents temps de rencontre
- 27 Ce qu'il faut retenir sur la phase 3 : partage autour du plan guide
- 29 Phase 3 : retours des différents temps de rencontre

39 ANNEXES

CONTEXTE ET DÉMARCHE DE CONCERTATION



Révision de l'urbanisme et tables rondes
TTET
Mars 2018

INVARIANTS ET SUJETS DE LA CONCERTATION

Préserver :

- 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
- Garantir la continuité entre le projet, le centre-ville et les 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

TEMPS DE RENCONTRE ET OUTILS DÉPLOYÉS

1 réunion-atelier de lancement de la démarche



*Réunion publique de lancement
27 février 2024*

Ce temps de rencontre a permis à l'équipe municipale d'ouvrir officiellement cette démarche de concertation, et présenter le contexte et les invariants du projet. La présentation a été suivie par des tables rondes afin que chacun puisse s'exprimer sur les orientations du projet.



2 ateliers



Atelier participatif de concertation, le 27 mars 2024 et le 30 avril 2024

L'atelier de concertation a permis une prise d'information et un temps de réflexion collectif. Des outils et supports ont été déployés afin de favoriser la participation et les contributions sur les différentes thématiques du projet.

1 balade urbaine

Le 21 mars s'est tenue une balade sur site pour permettre aux participants de s'exprimer sur des points précis et localisés. En s'arrêtant sur des haltes pré-établies, le groupe a pu débattre et se projeter dans l'avenir du site.



5 sessions de vélo-tripporteur

5 temps de rencontre autour du vélo-tripporteur se sont tenus courant janvier 2024 (18, 24 et 26 janvier) à Tournon-sur-Rhône et à Saint-Félicien. Ces temps de terrain sont conduits sous forme d'entretien semi-directif pour échanger et récolter des contributions ainsi que diffuser des informations autour du projet et des rencontres à venir.



1 forum de restitution

Samedi 25 mai

En continu sur la journée, le forum a permis aux habitants de participer aux échanges de manière moins formelle qu'un temps de concertation classique.

Le forum est un temps pour s'informer et s'exprimer.

1

rencontre
avec des
lycéens

Le mardi 6 juin notre équipe s'est rendue au lycée Marius Bouvier pour présenter et échanger autour du plan de projet. Les élèves étaient alors invités à s'exprimer sur des photos références et à contribuer en ligne.



2

registres
papier

Disponible tout au long de la démarche dans les locaux de Arche Agglo (3, rue des Condamines - 07300 Mauves et à la Mairie de Tournon-sur-Rhône (2, place Auguste Faure - 07300 Tournon-sur-Rhône).

1

plateforme
numérique dédiée

- 1 questionnaire à destination des habitants
 - 1 registre de concertation en ligne
 - 1 cartographie collaborative
- <https://projet-itdt.consultvox.co/>



LES CHIFFRES DE LA PARTICIPATION

19

participants à
l'atelier 1

~ 50

participants à la
réunion publique de
lancement et aux
tables rondes

~ 100

personnes
rencontrées autour
du vélo-tripporteur

21

lycéens rencontrés

72

participants à la
réunion publique de
lancement

~ 50

participants à la
balade urbaine

446

réponses au
questionnaire en
ligne

~ 70

participants au forum
d'échanges

33

contributions via le
registre en ligne

4

contributions sur
la cartographie
collaborative

+ de **427**

personnes ont participé
à cette phase de concertation



RÉSULTATS DE LA CONCERTATION

CES RÉSULTATS SONT ISSUS DE L'ANALYSE DE LA MATIÈRE COLLECTÉE LORS DES DIFFÉRENTS TEMPS DE RENCONTRES ET OUTILS D'EXPRESSION MIS À DISPOSITION DU PUBLIC.

ESPACE
CONCERTATION
ET EXPRESSION

Exprimez-vous
sur le projet et
partagez les
résultats
intermédiaires

PRÉSERVER

RELIER

Après la fermeture
du tunnel (2021)

En 2020

En 2022

En 2024

DES REGISTRES
ET UN DOSSIER
DE CONCERTATION
(PAPIER ET EN LIÈNE)

UNE RÉUNION
DE LANCEMENT
AVEC ATELIER
DE CONCERTATION

UNE
BALADE URBAINE
SUR LE SITE (TDT)

UN PREMIER
ATELIER DE
CONCERTATION

CE QU'IL FAUT RETENIR DE LA PHASE 1 : MISE EN DIALOGUE DES GRANDES ORIENTATIONS

La concertation débute (phase de concertation volontaire) par la présentation des grandes orientations portées par le projet, accompagné d'une photo aérienne grand format pour aider à se repérer et à échanger autour du site et du projet à venir. Aucun visuel n'est présenté : il s'agit d'identifier quelles sont les grandes attentes des participants, comment ils se positionnent autour des grandes orientations et invariants et ce que cela leur inspire. Les échanges sont conduits sur l'espace public, à la rencontre des habitants avec un vélo triporteur. Un questionnaire en ligne est également proposé. Les résultats sont partagés avec la Ville et l'équipe de Gautier Conquet urbanistes-paysagistes-architectes.

Pour rappel, les résultats collectés lors de la phase 1 sont issus des actions suivantes :

- 5 Sessions triporteur
- La diffusion d'un questionnaire usagers
« grandes attentes »



UNE ADHÉSION QUASI UNANIME SUR LES POINTS SUIVANTS :

- La plupart des participants salue le démarrage du projet urbain pour valoriser et requalifier la friche industrielle de l'ancienne usine ITDT, dans une logique d'écoquartier situé en entrée de ville.
- La conservation de la Halle et son inscription pleine et entière dans le projet fait unanimement adhésion. Trois axes de programmation émergent, pouvant se combiner :
 - Un lieu dédié à la culture et aux activités associatives (salle de spectacle, salle polyvalente).
 - Un lieu dédié à la valorisation touristique du territoire.
 - Un lieu qui permette aussi de mettre en scène le passé industriel du site.
- La mise en valeur des lagunes et l'accès possible aux bords du Doux, à la proximité avec l'eau est identifié comme un point très positif qui suscite de l'engouement, malgré quelques craintes liées à la pollution.

DES ATTENTES IMPORTANTES ET LARGEMENT PARTAGÉES :

- Sécuriser les piétons sur l'espace de l'Octroi, vers le pôle bus et vers le parking.
- Requalifier et améliorer le fonctionnement du parking de l'Octroi en garantissant un nombre de places équivalent et le maintien de la gratuité.
- Sécuriser et mettre en valeur la ViaRhôna qui longe la route de Lyon, porter une attention particulière à sa connexion/traversée de l'Octroi.

UNE VISION POSITIVE SUR :

- L'arrivée de nouveaux logements avec, de manière partielle, quelques craintes sur les formes bâties et sur l'offre de logements sociaux.
- Le principe de logements pour les séniors, qu'il s'agisse d'un EHPAD ou d'une résidence séniors.

PHASE 1 : IDENTIFICATION DES GRANDES ATTENTES

CE QUI A ÉTÉ DIT LORS DES SESSIONS TRIPORTEUR :

SUR L'ARRIVÉE DE LOGEMENTS

- Plutôt acceptée (même si ce n'est pas jugé comme une priorité) ne soulève aucune inquiétude,
- Quelques réactions très positives (va permettre de renforcer l'offre de logements et accueillir de nouveaux habitants).
- Quelques craintes sur le logement social.
- Aménager les parkings sur des espaces déjà artificialisés pour ne pas réduire les espaces de nature.

SUR L'OUVERTURE DES LAGUNES

- Il est demandé de conserver l'ambiance et de la dimension naturelle du site.
- La volonté d'accéder au bord immédiat de l'eau en période de forte chaleur.
- Il est attendu de pouvoir effectuer des activités telles que : des balades, de l'activité physique.

SUR LA CONSERVATION DE LA HALLE

- Une conservation appréciée, des idées de programmation pouvant être combinées sont proposées

Principalement sur :

- Une tendance culturelle (spectacle, répétitions, expositions...).

De manière moins marquée sur :

- Un lieu lié au tourisme (entre autres le vélo).
- Un lieu de mémoire industrielle.
- Commerces de bouche, restauration.

SUR LE SECTEUR DE L'OCTROI

- Il est souligné que cet espace n'est pas fonctionnel (parking, pôle bus...) Il est demandé que celui-ci soit amélioré.
- Améliorer la sécurité des piétons (spécifiquement des jeunes) aussi bien sur les quais bus que pour les traversées de voirie, disposer de toilettes publics et de points d'eau pour les chauffeurs.
- Revoir la gestion des entrées et sorties du parking, en particulier avenue de Lyon.
- Améliorer la qualité du parking sans réduire le nombre de stationnement tout en maintenant sa gratuité et sa libre utilisation en durée (pas de disque bleu).

SUR LES MOBILITÉS

- Le souhait de voir la ViaRhôna être détournée de la route de Lyon pour améliorer sa qualité et son attractivité en passant par les lagunes (usage par les habitants et valorisation touristique) tout en sécurisant les cycles sur l'avenue de Lyon.

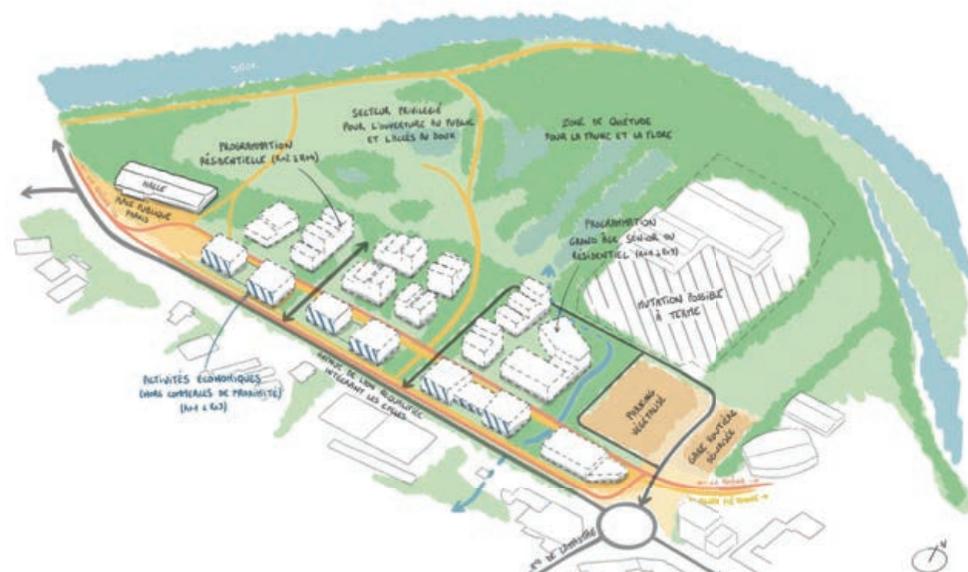
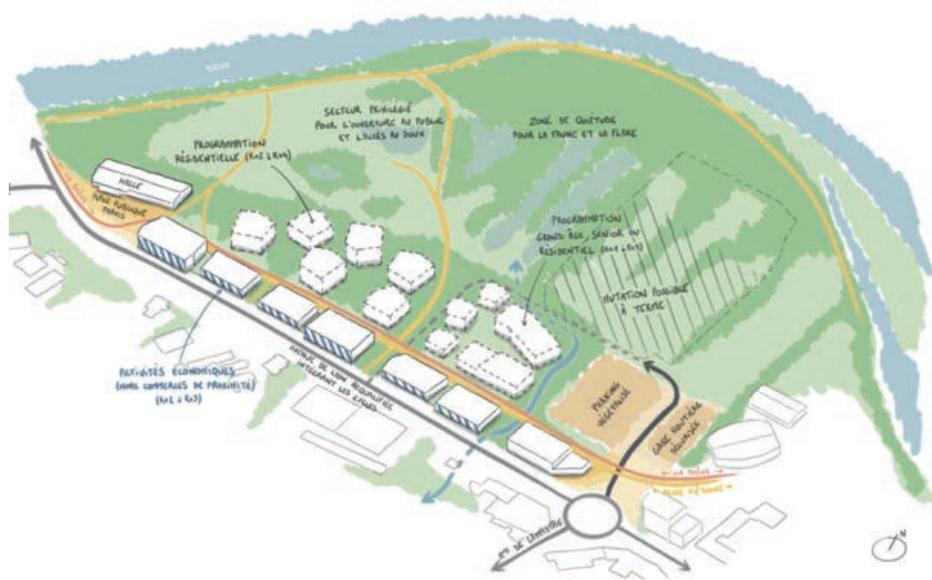
CE QU'IL FAUT RETENIR DE LA PHASE 2 : UN SCÉNARIO QUI S’AFFINE EN DEUX ÉTAPES

Pour rappel, les résultats collectés lors de la phase 2 sont issus des actions suivantes :

- Une réunion publique de lancement
- Une balade urbaine
- Un registre numérique
- L’atelier participatif n° 1

Les résultats intermédiaires de la phase 1 ont été partagés avec la Ville et l’équipe de Gautier Conquet urbanistes-paysagistes-architectes. Le travail sur le projet avance, sur le plan technique, des choix sont faits : une première esquisse, sous forme de plan-croquis est versée à la concertation.

Lors du premier atelier, une nouvelle version est présentée et versée à la concertation : elle a été enrichie par les temps de travail et de rencontres techniques, par l’éclairage des participants à la concertation, dans une logique d’itération.



UNE ADHÉSION QUASI UNANIME SUR LES POINTS SUIVANTS :

- La proposition concernant les lagunes est appréciée. Elle est perçue comme équilibrée entre la possibilité de fréquenter et profiter de cet espace naturel via les cheminements, et le souci de préserver la dimension naturelle et sauvage, notamment avec la zone de quiétude pour la faune et la flore.
- L'aménagement d'une place publique à l'avant de la Halle, est identifiée comme un espace public central, attractif et fédérateur pour le futur quartier.
- La première proposition de localisation des logements et des bâtiments de logements pour les seniors, en interface et lien direct avec les lagunes, protégés des nuisances de l'avenue de Lyon convainc la plupart des participants.
- La proposition d'une allée centrale piétonne, permettant de relier l'Octroi à la Halle.

DES CRAINTES SUR LES POINTS SUIVANTS :

- L'allée centrale est très appréciée. Sans remettre en cause ce principe. Cependant une partie des participants craint que sa qualité soit mise à mal par :
 - La présence des espaces arrières des commerces, perçus comme des zones peu qualitatives en termes de paysage urbain.
 - La présence de la ViaRhôna, sur l'allée centrale semble potentiellement génératrice de conflits d'usages cycle/piétons, possiblement source de nuisances sonores pour les futurs habitants. Un flux important de cyclistes circule aux beaux jours, encore plus sur la période estivale.

DES ATTENTES IMPORTANTES :

- Limiter les hauteurs des immeubles à R+2 à R+3 et favoriser les vues, dans une logique de construction adaptée au changement climatique, de recherche de sobriété énergétique.
- Végétaliser de manière conséquente l'avenue de Lyon. L'ensemble du quartier doit pouvoir accueillir des arbres, de la végétation, dans les espaces publics mais aussi dans les îlots de logement.
- Favoriser la convivialité par la programmation de la Halle, la présence de commerces de bouches, la qualité d'usage des espaces publics.

DES QUESTIONNEMENTS SUR LES POINTS SUIVANTS :

- Les participants demandent que les conditions d'accès des véhicules aux immeubles de logements soient détaillées et caractérisées : c'est pour eux un enjeu important pour comprendre et se positionner sur la place de la voiture dans le quartier, sur le confort d'usage des futurs habitants et usagers du quartier.
- La question du nombre de places de stationnement à terme pour le parking de l'Octroi émerge : certains participants demandent que ce point soit précisé.
- La forme et la composition des îlots de logements ne séduisent pas vraiment : l'idée d'îlots plus structurés, moins organisés dans une logique de ville parc, est plutôt partagée par les participants.

DES OPPOSITIONS FRANCHES SUR LE POINT SUIVANTS :

- Le nombre de commerces semble véritablement trop important : les participants partagent la crainte de ne pas voir toutes les surfaces commerciales occupées, et qu'en conséquence, l'image du futur quartier et de la ville pâtisse de ces possibles locaux vides.

PHASE 2 : MISE EN DIALOGUE D'UNE PREMIÈRE ESQUISSE

CE QUI A ÉTÉ DIT À LA RÉUNION DE LANCEMENT :

SUR LE PROJET D'ENSEMBLE ET SES LIENS AVEC L'EXISTANT

- Le projet doit jouer un véritable rôle dans la mise en valeur de l'entrée de ville nord de Tournon-sur-Rhône. Cela permettrait d'améliorer la perception générale de la ville, renforcer sa notoriété, notamment par la valorisation des espaces naturels à proximité (lagunes).
- Des interrogations portent sur l'équilibre entre le nord et le sud de Tournon-sur-Rhône et la pertinence de développer un projet de logements au nord alors que les emplois seraient majoritairement situés dans le sud de la Ville. Dans cette logique, la crainte d'une possible augmentation du trafic routier entre le nord et le sud est évoquée.
- Elargir le périmètre de projet afin que celui-ci comprenne l'aire de loisir de Saint-Jean-de-Muzols. Au-delà des questions d'usages (éviter les doublons d'aménagement de jeux, permettre une meilleure connexion entre les deux rives du Doux), il s'agirait, par cette extension du périmètre de garantir une protection encore plus forte sur le volet environnemental (protection de la faune et de la flore).
- Des propositions de noms ont été formulées pour le futur quartier : Initiative-Transition-Durable-Tournon, ou encore Lien de la Transition Durable de Tournon.

SUR LA QUALITÉ, LE CONFORT ET LA PRATICITÉ DES ESPACES PUBLICS

- Créer des espaces de jardins partagés pour favoriser et développer la convivialité et les échanges entre habitants, pour renforcer et diversifier la dimension végétale. Porter une réflexion sur l'aspect esthétique du bâti : couleur et matériaux, toitures en pentes, toitures et façades végétalisées...
- Une attente concerne la mise en place d'animations extérieures (type théâtre en plein air). Le végétal doit occuper une place prépondérante dans les espaces publics pour ne pas donner l'impression d'un quartier trop construit ou trop dense.
- Aménager des espaces publics qui favorisent la convivialité et la mixité (inter-quartier et intergénérationnelle), par exemple en démultipliant les petits espaces de pause, de rencontre, de jeux, pour que chacun trouve sa place.

SUR LE SECTEUR DE L'OCTROI

- Viser une dimension écoquartier : qualité des matériaux, sobriété énergétique, production d'énergies décarbonées (panneaux photovoltaïques / solaires / thermiques / récupération des eaux pluviales et des eaux grises / isolation phonique).
- La végétalisation du parking de l'Octroi est une attente forte, notamment pour garantir sa fraîcheur en période estivale (pavés drainants, herbe rase, plantations d'arbres...), pour améliorer sa qualité paysagère.

PHASE 2 : MISE EN DIALOGUE D'UNE PREMIÈRE ESQUISSE

- Il est souhaité que la qualité de l'aire de camping-car soit véritablement améliorée, en renforçant sa dimension végétale ou sa proximité et ses liens avec la nature. Ce point est identifié comme un facteur important d'attractivité et de rayonnement touristique. Il est attendu que le Pôle bus de l'Octroi fasse l'objet d'un réaménagement profond afin d'améliorer la sécurité de l'accès aux quais pour les usagers (attente et traversée piétonne).
- La création d'un parking relais ainsi que d'une zone permettant le covoiturage sur le parking de l'Octroi est également souhaitée par certains.
- La demande vise à augmenter le nombre de places de stationnement du parking de l'Octroi : le quartier manque de stationnement pour répondre aux besoins de l'ensemble des usagers (habitants, professionnels, visiteurs).
- Enfin, il est proposé de créer un parking silo mutualisé pour répondre aux besoins de stationnement identifiés ci-dessus.

SUR L'AVENUE DE LYON

- Une demande à ce que l'avenue de Lyon soit plus apaisée (réduire la vitesse de circulation, mettre à distance les espaces piétons et cycles, réduire les nuisances sonores et visuelles liées à la circulation automobile).
- Souhait de conserver une voie cyclable protégée le long de l'avenue.
- Enfin, une demande vise à ne pas instaurer de zone 30 km/h avenue de Lyon pour ne pas ralentir le trafic.
- Il est attendu que l'avenue bénéficie d'un réel renforcement du végétal pour améliorer le confort d'usage et la fraîcheur (crainte que cette dimension soit privilégiée en cœur de projet).

SUR LA VIARHÔNA

- Pour certains, le déplacement de la ViaRhôna dans les lagunes le long du Doux permettrait d'éviter les conflits d'usages cycles-piétons-véhicules en limitant les intersections (notamment si des accès véhicules sont créés pour desservir les logements).
- La crainte que le déplacement de la ViaRhôna en cœur de projet, en plus du maintien d'une voie cyclable sur l'avenue de Lyon, donne le sentiment d'une surabondance de pistes cyclables.
- A contrario, pour d'autres, le positionnement de la ViaRhôna en cœur de quartier peut jouer un rôle de valorisation pour le territoire (notion de projet vitrine).
- Au-delà de la question du positionnement, la plupart des participants qui s'expriment sur cette question souhaite que la qualité d'usage de la ViaRhôna soit améliorée, en particulier sur ses accroches avec le site de l'Octroi.
- Enfin, le positionnement de la ViaRhôna en cœur de projet pourrait générer des nuisances (sonores en particulier) pour les logements riverains en raison du flux journalier important en période estivale (plus de 1000 vélos/jour)

SUR LES LOGEMENTS

- Il est attendu que le projet propose des logements intergénérationnels, notamment pour favoriser l'inclusion des seniors, développer la convivialité et lutter contre leur possible isolement. Cette dimension pourrait être favorisée par le développement d'espaces mutualisés à l'échelle des immeubles ou à l'échelle du quartier.

PHASE 2 : MISE EN DIALOGUE D'UNE PREMIÈRE ESQUISSE

- Si la construction de logements pour les seniors est partagée par le plus grand nombre, la nature et le type des logements seniors divise, entre le choix d'un EHPAD ou d'une résidence sénior.
- Des craintes sont exprimées sur le fait que des logements en accession soient acquis pour les proposer en location Airbnb par les futurs propriétaires.
- La plupart des participants souhaite que les hauteurs des immeubles d'habitation soient limitées à R+2, R+3.
- La disposition des futurs immeubles doit favoriser les ouvertures et les percées visuelles, limiter au maximum le sentiment d'enclavement.
- Garantir une proximité forte avec le végétal pour les futurs habitants. Les immeubles d'habitation doivent bénéficier d'un lien fort avec le végétal : grâce à la végétalisation des espaces publics avoisinants et des cœurs d'îlots privés.
- Un certain nombre d'interrogations est évoquée au sujet des logements sociaux : quel pourcentage de logements sociaux et quel type de conventionnement ?
- Un certain nombre de participants se questionne sur la manière dont les futurs habitants vont pouvoir accéder à leur logement en voiture.
- Des craintes sont exprimées sur le possible manque de places publiques de stationnement dans le projet.
- Les futures constructions doivent proposer des équipements qui limitent les consommations d'énergies (sobriété énergétique), en particulier sur le chauffage.

SUR LES LAGUNES

- Souhait de voir maintenue la dimension naturelle des lagunes avec une limitation forte des aménagements. Cette demande est justifiée par le besoin de protection environnementale des lagunes (faune et flore).
- Des questionnements sont formulés sur la dépollution des lagunes : quelles échéances, quelles techniques, quelle efficacité ?
- Protéger et valoriser la zone de quiétude des lagunes
- La zone de quiétude est bien acceptée et comprise, la restriction totale d'accès de la « zone de quiétude » au public fait adhésion.

SUR LE DOUX

- La mise en place d'aménagements pour faciliter l'accès aux berges du Doux est attendue. Pour autant, la proximité avec le bord du Doux pose, pour certains, des questions liées à la sécurité du public (risque de noyade).
- Souhait d'aménagements permettant de sensibiliser à la biodiversité présente sur le territoire, par exemple par des installations et/ou de la signalétique autour de la faune et la flore (poste d'observation, panneaux d'informations).
- Souhait que les berges du Doux soient aménagées de manière à pouvoir accueillir des activités sportives et nautiques (canoë, paddle, sport nautique et toboggans).
- Il est également proposé de mettre en place des équipements permettant de diversifier les usages et les pratiques au bord du Doux (guinguette, tables de pique-nique).

PHASE 2 : MISE EN DIALOGUE D'UNE PREMIÈRE ESQUISSE

- L'ensemble de ces aménagements serait aussi un facteur d'attractivité pour les touristes, notamment en période estivale.
- A contrario, certains demandent que la préservation de la faune et de la flore soit prioritaire dans les aménagements.
- Il est également proposé de solliciter la LPO (Ligue pour la Protection des Oiseaux) afin d'obtenir son avis sur l'aménagement des berges du Doux.
- Souhait qu'une passerelle reliant Saint-Jean-de-Muzols à Tournon-sur-Rhône soit installée. Celle-ci permettrait de faciliter la traversée du Doux pour les piétons et les cyclistes.

SUR LA HALLE

- Souhait que la Halle puisse comprendre une salle des fêtes polyvalente qui pourrait prendre la forme d'un espace modulable. Celle-ci pourrait accueillir des spectacles, des concerts, des repas collectifs, des temps festifs. Il est souhaité que cet équipement puisse accueillir un grand nombre d'utilisateurs. Cela permettrait de répondre à la saturation des lieux similaires déjà existants sur le territoire.
- Il est suggéré que la Halle intègre un espace dédié à la mémoire et l'histoire industrielle du site. L'importance de préserver l'histoire des lieux est soulignée, et la conservation du souvenir est considérée comme essentielle. Dans cette optique, la Halle doit devenir, en partie, un lieu de mémoire.
- Souhait que la Halle accueille un centre culturel multifonctionnel, avec une grande salle pouvant être utilisée par les associations.
- Il est suggéré que la Halle devienne un véritable lieu polyvalent et central de l'écoquartier. Cet espace pourrait prendre la forme d'un Tiers-lieu offrant des services : point de réparation de vélos, un café ou encore un Food Truck.

SUR LES AUTRES ÉQUIPEMENTS

- Souhait que le projet intègre des équipements de loisirs, par exemple : bowling, escape-game, billard.
- Souhait d'un espace dédié aux activités sportives, par exemple un mur d'escalade.
- La nécessité de construire une crèche est questionnée.
- Souhait que le cinéma actuel soit conservé en centre ville et qu'aucun cinéma ne soit rajouté dans le projet

SUR LES COMMERCES

- De nombreuses interrogations portent sur la typologie des futurs commerces. Il est demandé d'éviter la concurrence avec les commerces du centre-ville.
- Si le principe de non-concurrence avec les commerces du centre-ville est largement partagé, une petite partie des participants se questionne sur l'intérêt d'implanter des commerces de proximité répondant aux besoins quotidiens des futurs habitants ou usagers (épicerie de quartier, boucherie, produits du monde...).
- Une proposition est formulée autour de l'installation d'un bistrot associatif ainsi que d'un food-truck sur la place centrale
- Certains souhaitent que l'activité tertiaire soit privilégiée.
- Des doutes sont exprimés sur la nécessité d'implanter de nouveaux commerces. Il y a la crainte de ne pas trouver de commerçants ayant la volonté de s'installer et de créer de la vacance.
- Attente sur la création de places de stationnement pour répondre aux besoins des clients des futurs commerces.

PHASE 2 : MISE EN DIALOGUE D'UNE PREMIÈRE ESQUISSE

CE QUI A ÉTÉ DIT LORS DE LA BALADE URBAINE :

SUR LES FUTURS BÂTIMENTS

- Les participants soulignent la volonté de limiter la hauteur des bâtiments du site, notamment les commerces prévus le long de l'avenue de Lyon. Il y a la crainte que l'implantation de bâtiments limite l'ensoleillement des habitations situées aux alentours.
- La thématique de l'ensoleillement et de l'orientation des bâtiments est identifiée comme primordiale. Il est proposé d'orienter les balcons et les ouvertures côtés nord pour éviter que ces derniers soient exposés à une chaleur trop importante en été.
- L'esthétique du bâtiment du boulodrome est questionnée, il est demandé à ce que celui-ci soit vêtu d'une structure en bois.
- Il est demandé de mettre en place des garages à vélo avec des bornes de recharge électriques sécurisées dans les nouvelles constructions pour encourager l'utilisation des vélos comme moyen de transport. Étant donné que le projet ITDT accueillera différents types de publics, il apparaît crucial de garantir la sécurité des habitations en envisageant des mesures telles que l'utilisation de badges à chaque entrée de bâtiment ou la mise en place de doubles sas avec des codes. De plus, il est essentiel de sécuriser les zones de stationnement pour assurer la sûreté des lieux.



PHASE 2 : MISE EN DIALOGUE D'UNE PREMIÈRE ESQUISSE

SUR LES MOBILITÉS ET LE STATIONNEMENT

- Plusieurs participants évoquent la crainte de voir les embouteillages augmenter avec l'apparition de nouveaux logements sur le site, notamment aux heures de pointe. Il est demandé de privilégier l'installation de feux tricolores plutôt que de giratoires.
- Il est également proposé d'inciter à l'utilisation d'autres modes de transports que la voiture en mettant en place une navette pour se rendre au centre-ville ainsi qu'en développant la communication sur les horaires des transports en commun. Certains participants préconisent de développer le covoiturage sur le territoire ainsi que de favoriser la création d'emplois sur la zone pour réduire les déplacements domicile-travail jusqu'à Valence.
- Plusieurs participants évoquent des inquiétudes en ce qui concerne le nombre de places de stationnement. Il est demandé que celles-ci répondent aux besoins des nouveaux logements et équipements prévus. Ces zones de stationnement pourront être désimperméabilisées avec du gazon pour favoriser l'infiltration de l'eau dans le sol.

SUR LA VIARHÔNA

- Les participants souhaitent que la Viarhônga ne soit pas située au milieu des habitations, mais que son emplacement actuel soit maintenu.

SUR L'AVENUE DE LYON

- Des préconisations sur la mise en place d'une zone végétalisée entre l'Avenue de Lyon et l'espace ITDT (ancienne Viarhônga) pour créer un couloir vert et une zone de tampon vert. L'espace vert permettra de créer une barrière visuelle mais aussi sonore.

SUR LES ESPACES PUBLICS

- Des réflexions sur l'éclairage du site ITDT. La mise en place de lampadaires n'est pas considérée comme agréable. Il est souhaité que des éclairages au sol soient installés.
- Il est demandé de prévoir des zones de jardins partagés accessibles aux habitants du site.
- Il est demandé que l'aire de camping-car soit esthétiquement et fonctionnellement développée. Il est aussi proposé de mettre en place un règlement sur l'aire de camping-car, notamment dans le but de réduire de potentielles nuisances liées à cet espace.

SUR LE DOUX

- Des avis très favorables sur l'aménagement du bord du Doux. Cela permettrait la création de sentiers pour des balades au bord de l'eau. Il est également demandé d'installer une passerelle facilitant l'accès aux piétons et aux cyclistes à Saint-Jean-de-Muzols.
- Il est préconisé de mettre en place une zone de quiétude le long du Doux pour favoriser la protection de la faune et la flore.

SUR LA HALLE

- Plusieurs propositions concernent la transformation de la Halle en salle polyvalente accueillant des usages festifs et culturels.

SUR LES COMMERCES ET ÉQUIPEMENTS

- Plusieurs questionnements portent sur l'intégration des commerces dans le projet. Certaines interrogations concernent le devenir de Point P.
- Enfin, il est exprimé que l'installation d'un cinéma sur le site n'est pas souhaitée.

PHASE 2 : MISE EN DIALOGUE D'UNE PREMIÈRE ESQUISSE

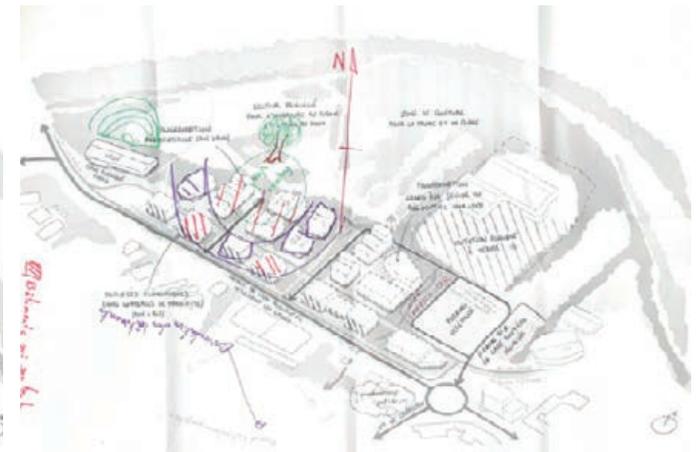
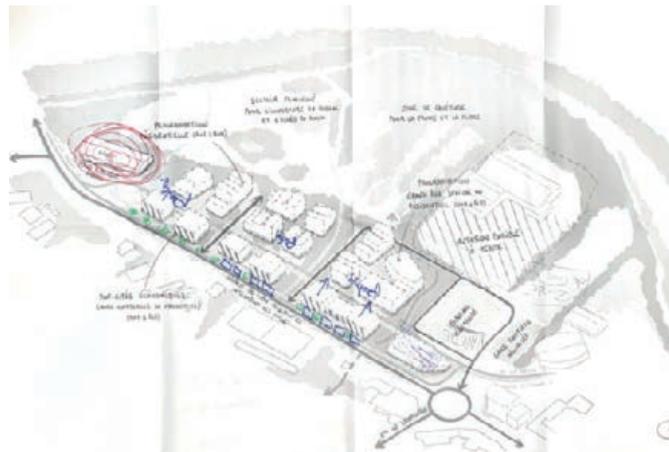
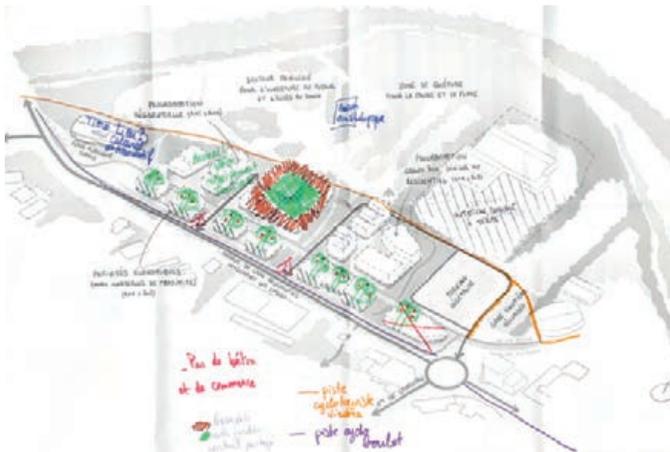
CE QUI A ÉTÉ DIT LORS DE L'ATELIER 1 : SUR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

- Les participants identifient un besoin en termes de constructions de logements, notamment de logements sociaux.
- Ils soulignent l'intérêt de créer des logements en habitat collectif avec la mise en place d'un jardin partagé commun, privatif et au sein de chaque unités résidentielles, plutôt que des rez-de-jardin, possiblement trop petits.
- Ils souhaiteraient aussi la création d'un habitat pour seniors intégrant un équipement de type crèche pour favoriser l'intergénérationnel.
- Une densité de logements trop importante est identifiée, en particulier dans l'îlot principal. Les participants préconisent de réduire le nombre de logements pour aérer et ouvrir ce secteur du projet.
- Il est jugé que les logements sont trop rectilignes et trop rectangulaires. Ils est préconisé d'organiser l'implantation des immeubles sous la forme d'une arche, en arrondi, autour d'un espace végétalisé.

- Il est attendu que des matériaux de construction durables et écologiques soit utilisés pour les nouvelles constructions, pour que le projet soit porteur d'une dimension environnementale forte et concrète.
- Il est demandé de porter une attention forte à l'orientation des immeubles d'habitation pour limiter les problématiques d'humidité et d'ombres portées.

SUR LA PLACE DE LA VOITURE ET LE STATIONNEMENT

- Un des groupe propose un projet "d'avenir" : réduire la place de la voiture et le volume de parkings pour limiter l'impact environnemental du projet et proposer des aménagements visant à réduire, l'impact carbone des habitants et usagers.
- Les sorties véhicules des voies de desserte internes sur l'avenue de Lyon sont identifiées comme dangereuses pour les piétons et les cycles. Ils pensent que l'arrivée de nouvelles habitations va augmenter le trafic quotidien : le projet doit prendre en compte cette dimension.



PHASE 2 : MISE EN DIALOGUE D'UNE PREMIÈRE ESQUISSE

- Les participants proposent l'aménagement de deux parkings, aux deux extrémités du projet (vers la Halle et vers l'Octroi) pour augmenter l'offre de stationnement.
- Il est demandé de ne pas mettre de stationnement le long de l'avenue de Lyon car cela est considéré comme dangereux. De plus, celui-ci pourrait ralentir davantage le trafic en heure de pointe.
- Il est préconisé de multiplier les réflexions sur les espaces destinés aux usages des enfants, et font, à ce sujet, une proposition concrète : la création d'un jardin potager pédagogique qui pourrait être utilisé par les scolaires.

SUR LES MOBILITÉS ACTIVES

- Il est souhaité que le projet propose des aménagements concrets pour développer et encourager la pratique du covoiturage, notamment par l'aménagement d'espaces de pose-dépose dédiés. La localisation du site ITDT justifie pleinement ce besoin. Ces aménagements répondraient aux enjeux d'entrée-sortie de ville.
- Il est attendu que le projet consacre une véritable importance à la pratique du vélo et que des aménagements permettent de soutenir cette pratique, notamment pour les usages du quotidien. En ce sens, des stationnements sécurisés doivent être installés aux seins des immeubles d'habitation mais également dans les espaces publics du futur quartier.
- Il est recommandé de renforcer l'offre de transports en commun, notamment en agrandissant la gare routière, en ajoutant des navettes gratuites et en améliorant la communication.

SUR LA PLACE DES ENFANTS

- Il est souhaité qu'une attention particulière soit donnée à la sécurité des enfants dans l'espace public, notamment pour les traversées piétonnes.
- Les parcs doivent aussi faire l'objet de cette attention pour que les enfants puissent pratiquer leurs activités en toute sécurité (vélo, cerf-volant...)

SUR LES COMMERCES

- Certains participants ont des doutes quant à la nécessité d'implanter de nouveaux commerces et de nouveaux bureaux sur le site. Ils expliquent préférer le développement de services (crèches, métiers de la santé...).
- Il est demandé de ne pas réaliser de constructions à la hauteur du parking de l'Octroi et préconisé un renforcement du végétal sur cet espace.
- Certains participants souhaiteraient un déménagement de l'Intersport pour libérer de l'espace et améliorer la qualité urbaine du secteur de l'Octroi.

SUR LA HALLE

- Il est demandé que la Halle soit transformée en salle polyvalente et d'aménager, à proximité immédiate de cet équipement, un théâtre de verdure (amphithéâtre) pour soutenir et développer les animations en extérieur.
- Il est proposé que la Halle devienne un tiers lieu accueillant des artisans (ébénistes, forgerons...). Ce type d'activité pourrait aussi favoriser la convivialité et les échanges.
- Les participants imaginent aussi que la Halle accueille un café associatif, pour participer à l'animation du lieu et des espaces publics attenants (notion de rayonnement).

PHASE 2 : MISE EN DIALOGUE D'UNE PREMIÈRE ESQUISSE

SUR LE VÉGÉTAL

- Il est demandé que la végétation et les espaces verts prennent une place importante dans le projet. Ces derniers doivent permettre de réduire les îlots de chaleur en créant des zones ombragées, en particulier sur l'avenue de Lyon.

SUR LE TOURISME

- Il est proposé la mise en place d'un lieu d'accueil (informations, ressources, valorisation) autour de la pratique du vélo et un lieu d'hébergement pour les touristes. Il s'agit, avec cette deuxième proposition, d'étoffer l'offre pour que Tournon-sur-Rhône ne soit pas qu'un lieu de passage.



CE QU'IL FAUT RETENIR DE LA PHASE 3 : PARTAGE AUTOUR DU PLAN GUIDE

Après l'analyse des résultats de l'atelier précédent, un travail de partage est réalisé entre la Ville, les urbanistes-paysagistes-architectes et WZA, en charge de la concertation. Combiné à l'ensemble des études en cours, sur le volet urbain, technique, environnemental entre autres, la concertation participe à la mise en place du plan guide. Il s'inscrit dans la continuité des esquisses présentées, en détaillant, en affinant et en caractérisant les espaces publics. Il est versé à la concertation lors du deuxième atelier et lors du forum de clôture de la concertation.



UNE ADHÉSION QUASI UNANIME SUR LES POINTS SUIVANTS :

- Le principe d'organisation du pôle bus est largement apprécié, il semble fonctionnel et permet pour les participants de répondre aux problématiques de sécurité d'accès pour les piétons, notamment les plus jeunes.
- La réduction très importante des surfaces commerciales est saluée. La proposition de positionner des logements en bordure de l'avenue de Lyon est acceptable, à condition que les formes architecturales permettent de limiter les nuisances sonores liées au trafic routier pour les futurs habitants.
- L'ensemble des plans détaillés, coupes, images de références concernant les espaces publics correspondent aux aspirations de la très grande majorité des participants. Le développement d'un parc central est salué, avec quelques réserves sur la proximité avec les logements. Il est perçu comme un lien fort avec les lagunes, une occasion aussi, par la présence de jeux pour enfants de devenir un espace attractif, au-delà des habitants du quartier.

DES CRAINTES SUR LES POINTS SUIVANTS :

- Un certain nombre de participants craint que le nombre de places de parking de l'Octroi ne soit réduit et ne puisse pas couvrir les besoins. Cependant, la possibilité d'une extension, dans un second temps, de ce parking sur l'îlot de Point P est perçue de manière positive.
- Le positionnement de places de stationnement le long de l'avenue de Lyon, soulève des craintes : risque de ralentissement du trafic et de sécurité pour les automobilistes.

UNE ADHÉSION, AVEC QUELQUES DOUTES SUR LE POINT SUIVANT :

- Le positionnement de la ViaRhôna le long de l'avenue de Lyon fait adhérer, malgré les réserves de quelques-uns. Le fait que deux espaces de circulation cycles soient proposés est plutôt apprécié : la ViaRhôna sur la route de Lyon permettra d'accueillir les déplacements du quotidien et les visiteurs cyclotouristes, alors que la piste cyclable sur l'allée centrale permettra la flânerie au cœur du quartier, dans un esprit de balade.



LES CONTRIBUTIONS ISSUES DE L'ATELIER 2 :

SUR LE PROJET DANS SON ENSEMBLE

- Un participant s'interroge sur la future accessibilité PMR du site.
- En ce qui concerne les espaces de stationnement du site, il est souhaité que les parkings soient situés à proximité des équipements.

SUR LA ZONE DE L'OCTROI

- Une inquiétude exprimée sur une augmentation du trafic sur le parking de l'Octroi en raison de l'implantation de nouveaux logements.
- Il est demandé qu'une traversée sécurisée entre le parking de l'Octroi et l'école Jean Moulin soit conservée. Cela permettrait aux enfants et à leurs accompagnants de ne pas remonter jusqu'à la voie cyclable pour accéder à l'établissement scolaire.
- Il est demandé que le parking de l'Octroi dispose d'un nombre de places de stationnement suffisant pour répondre aux besoins des futurs usagers du site.
- Un participant se demande si la végétalisation du parking peut avoir pour conséquence la diminution du nombre de places disponibles.
- Un participant suggère que l'intégration de végétation sur le parking pourrait permettre d'apporter un côté dépaysant.
- Un participant se questionne sur l'installation d'un arrêt de bus sur l'avenue de Lyon.
- Des interrogations sur l'utilité d'une potentielle transformation future de Point P en logements.

SUR LES ÉQUIPEMENTS

- Il est demandé de ne pas implanter de cinéma sur le site.
- Il est souhaité d'envisager la mise en place d'équipements sportifs dont pourraient bénéficier les futurs usagers du site.
- Il est demandé de réfléchir à la création d'une crèche et d'un centre aéré afin de répondre aux besoins des familles qui résideront sur le site.

SUR LES COMMERCES

- Une satisfaction évoquée en ce qui concerne la diminution du nombre de commerces sur le site.
- Une crainte exprimée sur les constructions édifiées le long de l'avenue de Lyon. Il est demandé que celles-ci ne cloisonnent pas le site.

SUR LE PROFIL DE L'AVENUE DE LYON

- Une inquiétude en ce qui concerne l'instauration de places de stationnement le long de l'avenue pour des questions de sécurité et de saturation de la circulation.
- Les participants insistent sur l'importance de faire de l'avenue de Lyon une voie de circulation fluidifiée.
- Il est proposé de prolonger la zone de 30 km/h existante sur le site afin d'augmenter la sécurité de chacun.
- Il est demandé de sécuriser les sorties de voitures du nord du site vers l'avenue de Lyon.

PHASE 3 : MISE EN DIALOGUE D'UNE PROPOSITION DE PLAN GUIDE

SUR LA VIARHÔNA

- Un participant propose de faire passer la Viarhônga au nord du site, entre les lagunes et la partie constructible, et d'augmenter sa longueur en la faisant passer au nord de Point P si cela s'avère nécessaire.
- Néanmoins, un participant exprime un désaccord sur le fait de rallonger la Viarhônga et privilégie son emplacement en bordure de l'avenue de Lyon.
- Il est demandé d'instaurer une passerelle traversant le doux pour les piétons et les cyclistes.
- Il est souhaité que la voie cyclable soit assez large pour permettre aux cyclistes de se doubler sans se déporter sur la voie piétonne.
- Une satisfaction en ce qui concerne la distinction entre une voie cyclable destinée à des déplacements quotidiens et un espace de circulation apaisé en allée centrale.

SUR LES LOGEMENTS

- Une crainte exprimée sur le nombre de logements qui apparaît pour certains trop élevé.
- Un participant s'interroge sur la mise en place d'habitats partagés.
- Un participant se questionne sur la présence de panneaux photovoltaïques sur les logements.
- Un participant s'interroge sur les matériaux de construction qui seront privilégiés pour les bâtiments du site.

SUR LE PARC CENTRAL

- Il est demandé de valoriser une zone de verdure à Tournon-sur-Rhône accessible à tous.

SUR LES LAGUNES

- Un participant propose de mettre en place un arboretum au sein des lagunes.
- Un participant demande l'instauration d'une cabane sur pilotis afin d'observer les oiseaux.
- Il est proposé de faire des lagunes un lieu pédagogique (accueil de classes d'école, sculptures artistiques).
- En ce qui concerne l'aménagement du bord du doux, il est demandé de prendre en compte les variations du niveau de l'eau.

SUR LA HALLE

- Il est demandé que la Halle soit multi-usage (culturels, associatifs, individuels).
- Il est souhaité que ce lieu accueille diverses manifestations telles que des mariages et des événements associatifs.
- Une satisfaction en ce qui concerne la mise en place d'un théâtre sur le parvis de la Halle.
- Il est demandé la mise en place d'un parking à proximité de la Halle.
- Une vigilance en termes de nuisances sonores pour les habitations prévues à proximité.

LES CONTRIBUTIONS ISSUES DE DE LA RENCONTRE DES LYCÉENS :

DE MANIÈRE GÉNÉRALE, LES LYCÉENS EXPRIMENT...

- Une adhésion aux grandes lignes du projet, un intérêt à voir se développer une nouvelle offre de logements, notamment pour les seniors, la dimension écoquartier et accès aux espaces des lagunes.
- Un fort intérêt à voir évoluer le site et pouvoir utiliser les futurs espaces publics et commerces / équipements du quartier.
- Ils comprennent et adhèrent aux principes de réaménagement du pôle bus de l'Octroi : l'idée d'un îlot central leur convient bien. Le principe de ne traverser qu'une seule voirie bus pour rejoindre le pôle bus depuis la promenade de Roche de France est saluée : il participe à la sécurité des piétons, plus particulièrement des plus jeunes.
- Le sentiment que le projet offre une opportunité pour proposer des espaces utilisables et attractifs pour les jeunes.

SUR LA PROGRAMMATION DE LA HALLE

- Souhait d'une offre de restauration rapide et de qualité de type snacking (pas de fast-food grandes enseignes nationales), avec des tarifs attractifs pour les jeunes. Ce lieu pourrait prendre place dans la halle ou sous forme de Food truck sur le parvis. La présence d'une terrasse serait un plus pour les jeunes, mais aussi de manière plus large pour la convivialité et l'attractivité du futur quartier.
- Les jeunes pensent aussi que ce type de commerces favoriserait le lien intergénérationnel, en offrant un espace commun aux jeunes, familles, personnes âgées, notamment du futur EHPAD et de la résidence senior.

SUR L'ACCÈS AUX LAGUNES

- Adhésion unanime au principe de cheminements, de zone de protection de la faune et de la flore, aux aménagements de type ponton d'observation.
- La possibilité de pouvoir profiter de la proximité avec le Doux est très appréciée par les jeunes. Ils se projettent sur des usages futurs : pauses méridiennes avec repas en extérieur, lieu de pause en sortant des cours.
- Ils souhaiteraient la création d'une véritable boucle de cheminements piétons qui permettrait de longer la parcelle de point P et de reboucler avec le chemin qui longera les lagunes. En rendant cet accès possible, ils imaginent, non loin de l'Octroi, un espace dédié aux sports urbains : un petit plateau pour pratiquer le skateboard ou la trottinettes mais surtout un Pump Track vélo. Ils pensent que cela ferait écho à la pratique du vélo et à la valorisation de la Viarhônga. Le lieu pressenti, le long de la parcelle de Point P, leur semble opportun, notamment en termes de limitation de possibles nuisances sonores.

SUR LA PROGRAMMATION COMMERCIALE

- Les jeunes lycéens souhaitent qu'une partie de l'offre soit tournée vers les loisirs et le sport avec par exemple : une salle multisport type trampoline / escalade, un bowling, un espace de foot salle, une salle arcade et jeux...

LE FORUM, UN TEMPS DE RESTITUTION DE LA DÉMARCHE DE CONCERTATION

Pensé comme une manière singulière de visiter et d'appréhender le site, le forum de clôture a permis d'accueillir des participants réguliers à la démarche de concertation, qui avaient suivi, pour toute ou partie, le travail réalisé, ou à d'autres de découvrir le projet.

Le forum a permis de présenter le plan guide, l'ensemble des actions conduites mais aussi d'exposer une synthèse complète, par espace ou sujet, des apports et contributions versés à la concertation par les participants, dans une logique de transparence.



PHASE 3 : MISE EN DIALOGUE D'UNE PROPOSITION DE PLAN GUIDE



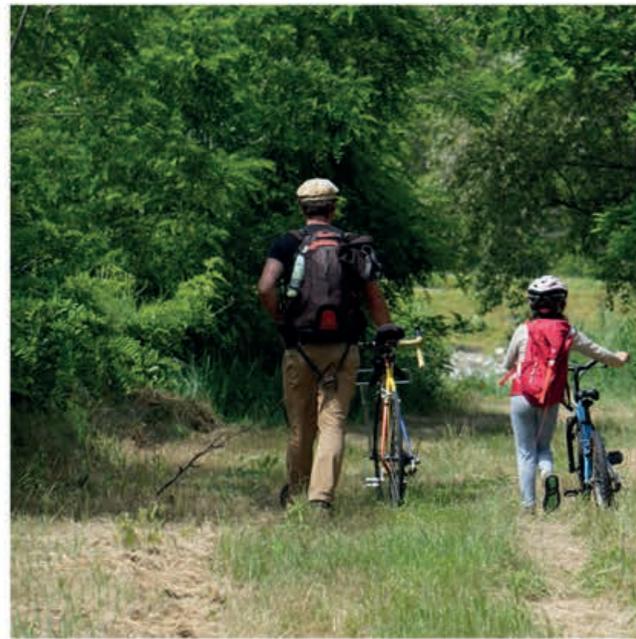
Des échanges ont été conduits autour de panneaux présentant la démarche, ses résultats, le plan guide (ainsi qu'une maquette) du futur projet.

PHASE 3 : MISE EN DIALOGUE D'UNE PROPOSITION DE PLAN GUIDE



Des cartes postales réalisées à partir de photos du site étaient disponibles pour écrire un mot aux habitants du futurs. Une occasion de s'interroger et de porter un regard décalé sur le projet.

PHASE 3 : MISE EN DIALOGUE D'UNE PROPOSITION DE PLAN GUIDE



Le public était invité à se rendre au bord du Doux, autour d'un petit salon éphémère pour imaginer ce que pourrait être le lien avec la rivière dans le projet. Un habitant passionné de paysage a aussi proposé une balade en réalisant des croquis avec les participants.

PHASE 3 : MISE EN DIALOGUE D'UNE PROPOSITION DE PLAN GUIDE



L'Association des Anciens d'ITDT a proposé une exposition autour de l'ancienne usine, en proposant des photos issues de leurs archives personnelles et des tissus produits à l'époque. Une manière de faire vivre, dans les échanges avec le public, la mémoire du lieu et de celles et ceux qui y travaillaient.

PHASE 3 : MISE EN DIALOGUE D'UNE PROPOSITION DE PLAN GUIDE



Un parcours d'énigmes pour partir à la découverte du site sous un autre angle, et tenter de résoudre des énigmes en lien direct avec le projet, l'histoire du site, son contexte et ses caractéristiques.

PHASE 3 : MISE EN DIALOGUE D'UNE PROPOSITION DE PLAN GUIDE



Un food truck a permis de se projeter sur les usages futurs qui pourraient peut-être se développer autour de la halle, entre autres : manger « un bout », boire un café, s'installer en terrasse.

ANNEXES



CARTOGRAPHIE COLLABORATIVE

- 1 **Construction de terrains de Padel** : Bonjour, la construction de courts de Padel sur le site Léon Sausset (à proximité des terrains de tennis) n'étant pas possible, je propose de les implanter sur l'ancien site ITDT. Une telle implantation serait gérable par le Tennis Club Tournon Tain, du fait de la proximité du club de Tennis. Pour info, un club de tennis doté de terrains de Padel voit son nombre de licenciés augmenter de 25 à 30%. Aujourd'hui en plein essor, le padel est en train de se développer de manière significative dans notre région. Les clubs de Bourg-les-Valence, Bourg de Péage, Romans sont déjà équipés. Le club de Davézieux aura bientôt ses terrains. De nombreux autres clubs ont le projet d'en construire (Saint-Rambert d'Albon, La Roche de Glun...). Il serait dommage que Tournon passe à côté de sport en plein essor... Le padel, ce sport de raquette en plein essor, gagne en popularité à une vitesse fulgurante. Ludique, divertissant, il se destine à tous les publics, quel que soit leur âge ou budget. Accessible, il offre une opportunité de maintenir une bonne forme physique, de chasser le stress et de renforcer son mental. Pour en apprendre plus sur le Padel vous pouvez lire cet article de la Fédération Française de Tennis : <https://www.fft.fr/nos-sports/padel>.



- 2 **Crèche** : Il y a un manque important de place en crèche et il est très difficile de trouver des assistantes maternelles agréés encore aujourd'hui .
- 3 **La Maison Municipale Pour Tous** : La MMPT a très mal vieilli. L'accès handicapé n'est plus du tout aux normes actuelles. Il est indispensable de la remplacer. L'ITDT offre une bonne opportunité.
- 4 **Complexe sportif : salle d'escalade** : De grosses structures de salle d'escalade sont ouvertes sur le secteur de Romans/Valence, il manque plus que Tournon pour équilibrer notre réseau Rovaltain.

REGISTRE EN LIGNE

Intitulé de la contribution	Détail de la contribution
<i>Idt une zone artistique et culturelle</i>	Un site incroyable sur lequel pourraient être envisagée un pôle culturel vivant avec une mediatheque d'ampleur, une salle de Concert et spectacle qui ferait venir du monde alentours ainsi que les écoles. Une zone plus jeunesse avec un beau skate park et lieu expression artistique plus urbaine telle qu'on peut voir à confluence. Bref un lieu de culture tous horizons et de partage qui manque actuellement à la ville et que l'on va chercher côté Valence.
<i>Centre culturel/ musée/tiers lieu</i>	Amenagement de la halle comme centre culturel. Eviter le béton et zones commerciales
<i>Relier à la plaine de St Jean</i>	La via Rhôna, les enfants, les coureurs... devraient pouvoir rejoindre la plaine de StJean sans avoir besoin de longer la 86 ... une passerelle et un vrai lien entre les 2 créeraient un bel espace naturel d'ampleur...
<i>Site eco culturelle</i>	Pour moi ce site est une mémoire. J avais été très touchée lors de la fermeture de la zone il y a quelques années par le nombre de personnes descendus du plateau pour qui ce lieu avait marqué leur vie. Pour moi ce lieu de vie ne doit pas devenir une zone commerciale. Une résidence pour personnes âgées ' un haut lieu culturel avec un musée qui retrace l histoire de la filature' de l industrie ardéchoise.une salle de concert, un lieu écologique avec une préservation de l unicité de la zone avec la confluence Rhône doux. Une zone sportive avec la via rhona. Bref un carrefour culturel et sportif de rencontre intergenerationnelles. Il y a assez de zones commerciale a Tournon!! Préservons ce lieu fragile
<i>Un site culturel et de mémoire</i>	Je pense important que l'âme du site soit préservée par un travail mémoriel d'abord, construction d'un musée ou d'une salle d'exposition consacrée à l'activité de la filature. Ensuite cet endroit pourrait servir de pôle culturel avec des locaux pour les associations, des emplacements pour des concerts et festivals ...
<i>Salle des fêtes -> La Halle</i>	Pourquoi une salle des fêtes ? -Un espace inter générationnel -Un besoin fort sur la commune et au sein d'Arche Agglo -Un espace de convivialité et d'ambiance chaleureuse -Une grande capacité d'accueil -Un espace étant équipé d'une cuisine, toilettes, scène pour la musique(concert...), des fois un bar -Un espace pouvant accueillir une grande diversité d'événements: festifs, culturel, scolaire... -Un lieux atypiques par son passé historique et son architecture -Une exposition photo du passé du site et de son histoire au sein de cette espace sur les murs. ->NON à un Musée Le coût financier d'un espace dédié entièrement à un musée est trop élevé et deviendrait très vite un lieu avec de grosses charges financières de fonctionnement. En tant que jeune je pense que les jeunes ne seraient pas intéressés par un musée sur l'ITDT.
<i>Entre nature, sport, écologie et plaisir</i>	Il est important de garder un lieu naturel et accessible à pied, pour simplement prendre le temps de contempler la nature seul, en famille ou entre amis (côté Doux, Rhône). Et pourquoi pas réussir à épouser cette nature tout en réussissant à imaginer un espace vivant et local pouvant accueillir des événements importants pour la commune et surtout pour tous les publics. Il est important aussi de garder un espace loisirs sport pour les écoles et les jeunes des alentours. N'oublions pas les jeunes, mais aussi les moins jeunes. Tous les Tournonais sont important. Prévoir aussi un vrai espace vélo, avec parking vélo etc.. A fond l'écologie, soyons en avance.
<i>Espace aménagé pour recevoir les campings car</i>	VDL, 1er employeur du bassin pour les véhicules de loisirs et ne pas avoir une aire de camping car à la hauteur de ce fleuron. Légèrement honteux. A quand une vraie aire aménagée et paysagée payante. !!! Il faut l'intégrer dans ce projet et faire rayonner cette industrie avec des expos, des explications, sur l'aire de repos. Et en plus, c'est une manne pour le commerce de proximité.

<i>Une mobilité à développer</i>	Il est important d'éviter d'accentuer les problèmes de la traversée automobile de Tournon. Cet endroit stratégique relie la route de Lamastre et la rd86 dans les 2 sens et est fréquemment soumis à de forts ralentissements automobiles aux heures de pointes et pendant la période estivale. Profitons de cet espace pour repenser la mobilité locale, espace de covoiturage, tram, pont vers Tain. Evitons l'ajout de nouveaux logements ou de commerces susceptibles d'ajouter plus de fréquentation automobile.
<i>Le début de vie et la fin de vie</i>	Pourquoi ne pas ajouter une résidence senior semi autonome et une crèche ? Les places pour les deux sont terriblement manquantes. Notre si beau territoire se doit de rester attractif, et comment imaginer rester sur un territoire où on ne peut pas placer nos enfants ? Et il en va de même pour nos anciens.
<i>Innovations et durabilité</i>	https://www.arte.tv/fr/videos/RC-020764/architecture-et-design/
<i>Un espace naturel ???</i>	Le Projet de requalification urbaine et environnementale du site ITDT avec ses objectifs de proposer des logements, de l'accueil pour seniors et de développer des activités économiques nouvelles ; ajouté à la volonté d'urbanisation de la commune de ST JEAN DE MUZOLS (nouveaux logements, nouvelle zone d'activités) va générer un accroissement des échanges et de la circulation routière avec une très forte orientation côté sud (attractivité de la zone ROVALTAIN) dans un espace déjà saturé à toute heure de la journée. Rien ne semble évoqué dans le dossier de présentation pour trouver des pistes d'amélioration de la circulation. Est-il complètement utopique de vouloir transformer ce site ITDT en un lieu naturel, espace de loisirs tous publics en privilégiant les accès et usages non motorisés
<i>energie</i>	Mettre des panneaux solaires et des chauffages eau solaires sur les bâtiments
<i>Un espace naturel plutôt que bétonné</i>	Éviter de trop bétonner ce site, des appartements de quel standing réservés pour quel public ? oui pour une maison de retraite et une crèche, non à une zone commerciale qui va amener encore plus de problèmes de circulation, sauvons d'abord notre commerce du centre ville. Profitons dès à présent et pas x années de cet espace pour prévoir une salle de spectacle digne de ce nom qui manque à Tournon. Éviter de faire passer la Via Rhôna au milieu de ce projet. Faire un site exceptionnel et fonctionnel pour tous.
<i>Un espace avec possibilité d'animations sportives, danse, location de salles</i>	Des salles à destination des associations sportives, de danse, pour éviter que les tournonnais (nord) soient obligés de traverser Tournon pour se rendre à J. LANGO.
<i>Aménagement du site ITDT</i>	Il me paraît nécessaire d'utiliser la halle où tout autre espace comme lieu dévolu aux associations et à l'expression de groupes artistiques amateurs. En faire un lieu de rencontre et de solidarité pour les habitants de Tournon et de l'agglomération. Par ailleurs, pourquoi bétonner un espace qui aurait pu être un espace aménagé pour les familles et leurs enfants comme celui de Tain ? Avec jeux et tables de pique-nique.
<i>Un lieu de coworking pour les entrepreneurs</i>	ça serait le lieu idéal pour créer un espace de coworking pour les entrepreneurs avec une offre de bureau privatif et des bureaux en commun. Également des salles de réunions de différentes capacités, un espace de convivialité.
<i>Soyons réaliste et économe des deniers publics</i>	Il semble complexe d'envisager sur ce site exigü, un aménagement pluridisciplinaire sans une vue claire sur l'avenir. Ne serait-ce pas plus sage de revenir à un aménagement paysagé qui mettrait en valeur l'entrée nord de TOURNON et permettrait ainsi de ne pas complexifier un accueil déjà très surchargé. En conclusion, pas de nouvelle construction, valoriser la halle existante et un parc, poumon vert où toutes les générations pourront se rencontrer pour des activités sportives (en complément du plateau sportif existant) et culturelles (la halle). Stop au frais et soyons réaliste.
<i>Utiliser le photovoltaïque sur la totalité des toitures et associer une végétation dense</i>	Intégrer un projet photovoltaïque porté par un tiers investisseur en autoconsommation collective afin que tous les utilisateurs du site et même du quartier puissent bénéficier de cette électricité décarbonée à un prix compétitif. Et planter une diversité d'arbres, de plantes et notamment d'arbres fruitiers avec un petit étang.

<p><i>POUMON VERT DE TOURNON/ LA MEMOIRE DU TERRITOIRE/LOGEMENTS SOCIAUX/HOTEL ECOTOURISTE</i></p>	<p>le projet tel qu'il est envisagé avec de trop nombreuses constructions bétonnées est une catastrophe pour l'environnement. Ce site est déjà sinistré car il constitue un véritable goulot d'étranglement au niveau de la circulation : bruit, pollution, engorgement ne seront qu'amplifiés si de nouvelles constructions sont ajoutées. Il serait souhaitable de jouer la carte de la végétalisation (réchauffement climatique), d'être à l'écoute des habitants de la zone Nord qui remontent certains besoins essentiels (un petit commerce de maraîchers, une zone de loisirs sécurisée pour les enfants...). Stop aux erreurs couteuses, avant de faire de nouveaux commerces comment redynamiser le centre ville qui se meurt?</p> <p>Oui à des logements en mixité sociale pour rééquilibrer la donne Sud / Nord et apporter davantage de diversité dans le paysage tournonnais.</p> <p>Un lieu de rencontre culturel, une salle de spectacle seraient aussi des enjeux de développement non négligeable sur notre territoire. On doit réfléchir à avoir une offre culturelle attractive ainsi qu'un lieu de mémoire du territoire.</p> <p>Oui à un accueil VELO dans cette zone avec aire de repos, petite restauration, station de gonflage (celle sur le port est souvent HS car vandalisée) ; cela valoriserait notre ville en terme de tourisme doux et rejaillirait sur l'économie de notre ville. Pourquoi pas imaginer un hôtel écotouriste sur ce site avec stockage vélos au sous sol et un système comme dans les refuges de montagne avec des dortoirs mais aussi des chambres individuelles. Cela créerait des emplois. Pensons à l'Ardéchoise qui draine en juin de plus en plus de monde. Ce spot pourrait constituer un point d'accueil qui limiterait l'engorgement de l'octroi à Saint Félicien avec la mise en place de navettes qui desserviraient cette ligne?</p> <p>C'est un projet qui se mûrit sur du long terme au vu de la complexité de l'aménagement de ce site. Le bon sens et les urgences environnementales devraient nous guider dans les choix à opérer.</p>
<p><i>Aménagement de logement sociaux</i></p>	<p>Il faudrait construire des logements sociaux type petite petites maison t3, t4 pour famille de 1 à 3 enfants avec petit espace extérieur car il en manque dans le secteur et nous serions preneur avzc notre famille</p>
<p><i>Un lieu de détente et de verdure</i></p>	<p>1 - il n'y a pas à Tournon de salle des fêtes "populaire" contrairement à tous les villages autour : utiliser le bâtiment existant pour en faire un lieu modulable d'une ou 2 petites salle à destination des tournonnais (mariage, anniversaire, événement, etc).</p> <p>2 - un poumon vert au cœur de Tournon où les tournonnais auraient un lieu de promenade et de détente traversée par la viarhona (un lien naturel avec le port via la promenade roche de france).</p> <p>3 - plutôt que des activités commerciales encore et encore, ou un cinéma qui sera un gouffre financier car on ne peut rivaliser avec Valence, un site privé dédié au bien être (massage, hammam, sauna, jacuzzi et une piscine balneo), vu que la piscine historique qui avait ce rôle à été fermée.</p>
<p><i>Origine des premières industries et rôle de l'eau du doux à tournon</i></p>	<p>Mettre sur ce site un lieu pouvant accueillir des expositions ou spectacles divers et une petite salle permanente rappelant l'origine de nos industries textiles tirant parti de de la qualité de nos eaux du doux. Avec plan d'eau arboré en faire un lieu de loisir sur le stile ile girodet à bourg les Valence Pas de commerce le nouvel intermarché à 100m</p>
<p><i>Les espaces verts</i></p>	<p>Bonjour, ma contribution d'idées pour aménagement friche ex ETIT. Propositions hors bati, juste pour partie vertes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Etablir une liaison pédestre et vélo entre promenade roche Defrance/Via Rhona et Digue du Doux (coté Tournon) en suivant le plus possible le bord du doux => Aménagement du chemin existant déjà au bord du doux entre fin camping et terrain de sports de l'école privée + continuer derrière Point P puis remonter ensuite vers le pont SNCF pour relier la digue doux - Laisser entre cette voie verte un grande bande de pairie naturelle toute simple (juste à tondre) avec qqs arbres espacés + qqs tables (ça se fait bcp dans pays anglo-saxons et ils restent propres) pour pique-nique, après-midi familiaux, détente, sports mais sans aménagements particuliers ni fioritures, son entretien doit être le plus simple possible. - Prévoir dans cet espace une Free Zone (gratuite ou très abordable) "Tentes" pour 1 nuitée dédié aux étapes Via-Rhonà (oui ça se fait, expérience vécue sur voie "Loire en vélo" - Et soyons fous, un espace "Guinguette" (de Mai à Mi-Sept) au bords du Doux, rafraichissements, musique/danse pour tous, et anciens bien sur (cf voir au bord lac d'annecy où ça attends pour danser en soirée !) ... de mémoire, y'en avait une dans 1 projet présenté y'a qqs année par la municipalité <p>Et malheureusement, trouver une solution efficace afin que cet espace soit respecté par tous et que (désolé de le dire comme ça) les populations alcoolisées/agressives 24/24 à fourgon + chiens soient éjectées direct en cas de mauvaises conduites.</p> <p>Si cette zone devient un campement, ça ne sert à rien d'y faire qqs chose, les gens ne s'y arrêterons pas.</p>

<i>Soyons réalistes</i>	<p>Lors de la dernière réunion publique, certains souhaitent avoir du logement en mixité sociale avec crèche et séniors (EPHAD)</p> <p>Je me range à cette idée, car selon de jeunes mamans nous risquerions de perdre des classes à l'école Jean Moulin, si performante depuis plusieurs générations.</p> <p>Mon idée de départ déjà mentionnée dans une précédente communication était par soucis d'économie et d'exiguïté de la surface disponible, de consacrer cette emprise pour en faire uniquement un parc de verdure avec seule la halle et théâtre de verdure.</p> <p>Par contre les magasins sont à bannir. Ce qui donnerait de l'aération à ce nouveau quartier, en disposant les habitations en arc de cercle pour bénéficier de la nature.</p> <p>Resterait la halle (mixte) événementielle qui devrait être absolument complétée par un théâtre de verdure sur l'emprise verte accès à la population. Voilà de quoi m faire une entrée de TOURNON accueillante.</p>
<i>mobilité douce</i>	<p>Parking vélo abrité avec la possibilité de déposer son casque dans un casier (type borne colis) et un nombre de places équivalent à celui des voitures (égalité dans les mobilités).</p> <p>En regardant le plan , je n'arrive pas à me décider sur la meilleure trajectoire pour la piste cyclable. Comment peut elle être valorisée si elle ne suit pas l'avenue de Lyon qui représente l'accès aux commerces? alors que les themes mobilité douce, lagune et Via Rhôna correspondent d'eux même.</p>
<i>Auberge de Jeunesse</i>	<p>Une Auberge de Jeunesse peut être à la fois un lieu de culture, d'hébergement et de mixité ?</p> <p>Une offre nouvelle pour le tourisme.</p> <p>Et peut être en accord avec une zone fortement végétalisée et ouverte au public tant locaux que de passage.</p>
<i>Nature et culture</i>	<p>Tournon manque de lieu familial pour des promenades et des loisirs (jeux, pétanques, etc...) pour toute la famille. Le site, à proximité du doux et de la nature permettrait ce genre de proposition, avec sensibilisation à l'écosystème local et infrastructure respectueuse de l'environnement.</p> <p>Il manque aussi un espace culturel ouvert à tous proposant un lieu de rassemblement pour tout public et tout style (bals, concerts, spectacles) ouvert sur la nature et à l'abri des intempéries. Un tel lieu permettrait de développer les projets d'animation et de financement des associations locales.</p>
<i>La halle</i>	<p>Nous avons besoin d'une salle multifonction comme la salle Éden à Mercurol pour les événements, spectacles, concerts, Forums, Salons, conférences.... Les salles Rochegude de Tain ou salle Georges Brassnes de Tournon sont vieillissante est mal adapté pour certains usages.</p> <p>Nous avons besoin de dynamiser la ville avec ce nouveau quartier et la Halle.</p>
<i>un site à la croisée des mobilités (cf notice explicative de la concertation préalable)</i>	<p>le site est en entrée du coeur de ville mais manque de continuité avec elle.</p> <p>parmi les enjeux du projet figure notamment de favoriser l'usage du vélo et des modes doux notamment en s'appuyant sur la promenade Roche Defrance/Via Rhona en garantissant son accessibilité et sa sécurité pour les piétons et cyclistes. A ce titre il convient d'apporter une attention particulière à des mutations de fonciers à proximité pour garantir la cohérence avec le projet ITDT et plus généralement le PADD : pas d'accès véhicules qui seront accidentogènes.</p>
<i>Un pôle culturel</i>	<p>Un pôle culturel avec une médiathèque, une salle d'exposition, un musée et une belle promenade au bord du doux. Les gens ont besoin de divertissement accessible facilement</p>
<i>Mediatheque</i>	<p>Une mediatheque serai bienvenue en effet la bibliothèque de Tournon n'est pas accessible aux personnes en situation de handicap et difficile d'accès aux parents avec des poussettes.</p>
<i>Intergénérationnel</i>	<p>Un lieu qui favorise les liens entre toute les générations , un Ehpad est prévu pourquoi pas une crèche ou une école...</p>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'ARDÈCHE
ARRONDISSEMENT DE TOURNON-SUR-RHÔNE
VILLE DE TOURNON-SUR-RHÔNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS N° 13.2024.013

Le quinze février deux-mille-vingt-quatre à 19 heures 00, le Conseil Municipal de TOURNON-SUR-RHÔNE, régulièrement convoqué le huit février deux-mille-vingt-quatre, s'est réuni dans la salle de ses délibérations, sous la présidence de M. Frédéric SAUSSET, Maire.

Présents :

Frédéric SAUSSET, Laurent BARRUYER, Ingrid RICHIOUD, Jean-Claude BASTET, Christiane CHERAR, Paul BARBARY, Annie FOURNIER, Jean-Louis GAILLARD, Xavier AUBERT, Omar GUERROUCHE, Mathieu EGLAINE, Nathalie RAZE, Valina FAURE, Benjamin GAILLARD, Jérôme BODIN, Claude GANDINI, Bruno FAURE, Ghislaine PARRIAUX, Franck LIOTIER, Pierre GUICHARD, Michèle VICTORY, Etienne GUILLERMAZ, Liliane BURGUNDER, Geoffrey MARECHAL, Dominique LEPAGE.

Ont donné pouvoir :

Caroline RIFFAULT à Claude GANDINI, Christophe DUMAS à Laurent BARRUYER, Marillac PONTIER à Omar GUERROUCHE, Laurent MAILLARD à Nathalie RAZE, Catherine LAURENT à Frédéric SAUSSET, Dominique NORET à Bruno FAURE, Laurence CHANTEPY à Annie FOURNIER, Sylvie BUISSON à Valina FAURE.

Le Conseil Municipal désigne Mme Valina FAURE, l'un de ses membres, pour remplir les fonctions de secrétaire.

OBJET : SITE ITDT- PROCEDURE DE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ – OBJECTIFS POURSUIVIS ET MODALITES DE LA CONCERTATION

M. le Maire expose à l'assemblée délibérante :

1 Le contexte du projet

Le site ITDT est implanté au nord de la commune de Tournon-sur-Rhône.

Occupé jusqu'en 2008 par une activité d'impression sur tissus, le site occupe une position remarquable à la confluence du Doux et du Rhône, directement au contact du centre-ville et relié à ce dernier par la ViaRhôna, à l'interface de plusieurs quartiers et à proximité de nombreux équipements. L'emprise des anciennes usines représente près de 2,5 ha, et 4,5 ha sont occupés par le secteur dit « des lagunes », aujourd'hui largement colonisé par la végétation.

Le site est caractérisé par sa position en interface entre ville et nature. Il bénéficie de vues remarquables sur le grand paysage, proche et lointain.

Face à l'arrêt de l'activité industrielle, et au regard de la localisation et de l'intérêt stratégique du site, l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale et la Ville de Tournon-sur-Rhône ont signé dès 2011 une convention opérationnelle avec l'Etablissement Public Ouest Rhône-Alpes (EPORA) pour que ce dernier puisse acquérir, piloter les études et engager les travaux de démolition et de dépollution du site conformément aux statuts de l'établissement.

Cette convention a fait ensuite l'objet de réactualisation, à l'avancement de la connaissance du niveau de pollution du site et de la réflexion sur le devenir du foncier.

Le terrain d'assiette de l'usine ITDT et des lagunes a été acquis par l'EPORA en 2012 puis 2013.

Les travaux de démolition et de désamiantage de l'ancienne usine ont eu lieu entre 2018 et 2019.

Les travaux de dépollution de l'emprise de l'ancienne usine ont démarré en 2021 pour se terminer en décembre 2022.

Le 12 mai 2023, la Ville de Tournon-sur-Rhône a acquis le foncier auprès de l'EPORA.

La fin des travaux de démolition et de dépollution sur l'emprise de l'ancienne usine a permis d'engager de nombreuses études nécessaires à la mise en œuvre du projet. Il s'agit d'études environnementales, techniques et de conception.

La réflexion sur le devenir du site ITDT, sa requalification et son aménagement, repose sur un partenariat fort entre la Commune de Tournon-sur-Rhône et la Communauté d'Agglomération ARCHE Agglo (et les intercommunalités qui l'ont précédé, à savoir la Communauté de Communes de Tournonais et la Communauté de Communes Hermitage-Tournonais).

Ce partenariat a été formalisé au fil des ans par des conventions d'ententes intercommunales telles que prévues au titre des articles L. 5221-1 et L. 5221-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Celle en vigueur est datée du 28 juin 2023, et a fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal du 06 avril 2023.

Par ailleurs la Ville de Tournon-sur-Rhône s'est appliquée à mobiliser de nombreux partenaires institutionnels pour sécuriser le projet.

C'est ainsi que le projet bénéficie du soutien de l'Etat, de la Région Auvergne Rhône-Alpes et du Département de l'Ardèche à travers le Contrat de Plan Etat Région, et qu'il a fait l'objet de la signature d'un Projet Partenarial d'Aménagement avec l'Etat le 12 juillet 2023.

Au regard de ces différents éléments, il est apparu que, s'agissant de la procédure d'aménagement, le choix de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) était le plus adapté.

Cette ZAC sera portée par la Ville de Tournon-sur-Rhône.

Conformément aux dispositions de l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation (qui est obligatoire en application de l'article L.103-2), doivent être précisés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public à l'initiative de l'opération, en l'occurrence le Conseil Municipal.

Tel est l'objet de la présente délibération.

2 Les objectifs du projet et ses principales caractéristiques

Le projet qui sera mis en œuvre devra s'appuyer sur les caractéristiques et son contexte urbain et environnemental :

- **Une localisation en entrée du cœur de ville et de l'agglomération, mais manquant de continuité avec ce dernier.** Le site ITDT est implanté au nord de la Commune de Tournon-sur-

Rhône, au carrefour des vallées du Rhône et du Doux. Il est le passage de très nombreux habitants d'ARCHE Agglo se rendant à Tournon-sur-Rhône, à Tain l'Hermitage ou à Valence. Longé par la ViaRhôna, il est directement au contact du centre-ville et à proximité de nombreux équipements.

Néanmoins, le site et ses abords marquent une rupture avec l'avenue Foch et le centre-ville. Les abords du site présentent un paysage d'entrée de ville à l'urbanisme plutôt décousu et peu qualitatif.

Le parking de l'Octroi est à la fois un atout fort (stationnement, arrêts de bus) mais également une coupure importante avec le centre-ville.

- **Un site à la croisée des mobilités** : une situation de carrefour multimodal : D86, arrêts de bus de l'Octroi, aire de camping-cars, et la ViaRhôna qui constitue un axe cyclable et touristique majeur.
- **Des espaces naturels proches mais inaccessibles, un fort enjeu de renaturation** : le site bénéficie d'une position en interface entre ville et nature. Les lagunes, les berges du Doux, représentent un potentiel environnemental certain mais pour partie dégradé.
- **La présence des risques et nuisances** : l'aléa inondation limite fortement l'urbanisation du secteur. En particulier l'ensemble des lagunes sont inconstructibles. L'avenue de Lyon et la voie ferrée sont sources de nuisances. La pollution des sols est encore présente à certains endroits, en particulier les lagunes qui n'ont pas encore fait l'objet de travaux de dépollution.

La requalification urbaine et environnementale de l'ancien site ITDT est abordé à travers les trois objectifs majeurs suivants :

Préserver :

- Tenir compte de la biodiversité existante ;
- Prendre en compte l'aléa inondation et l'évolution climatique dans la conception fine du projet ;
- Limiter l'empreinte du projet ;
- Trouver une nouvelle vie à la Halle, qui concilie valorisation du patrimoine industrielle et de la mémoire du site et accueil de nouveaux usages.

Accueillir :

- Ouvrir les lagunes à tous ;
- Proposer des logements attractifs pour les familles, en cohérence avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat ;
- Permettre l'accueil des séniors, en proposant une offre résidentielle adaptée ;
- Développer une offre économique moderne, pour l'accueil d'activités tertiaires, de services et commerciales, sous couvert qu'elles soient complémentaires de celle du centre-ville ;
- Maintenir la possibilité d'accueillir un cinéma ;
- Identifier rapidement des premiers usages, festifs, temporaires, ou tout autres, et l'opportunité d'ouvrir certaines parties du site, dans une dynamique d'activation du site.

Relier :

- Permettre de retrouver le lien entre la ville et l'eau ;
- Garantir la continuité entre le projet, le centre-ville et les 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.

Les fondements du projet urbain qui en découlent sont les suivants :

- Un quartier aux mobilités apaisées, qui fait la part belle aux modes doux (cycles, plétons), directement relié au centre-ville par la promenade Roche DeFrance,
- L'ambition d'une ville parc, fortement végétalisée et poreuse (sols, vues, traversées...),
- Donner un accès lisible aux lagunes et aux berges, avec des parcours encadrés qui protègent l'écosystème, pour retrouver le rapport à l'eau,
- Une programmation active et économique le long de l'avenue de Lyon (services, bureaux, commerces, ou équipements),
- Une offre résidentielle côté lagunes,
- Le rôle multimodal de l'Octroi conforté et réorganisé,

- La réhabilitation de la halle, pensée comme un lieu de destination, de rencontre, une vitrine de l'agglomération,
- L'accompagnement, à moyen et long terme, des mutations des fonciers les plus proches du site, dans un souci de cohérence d'ensemble.

Un plan de localisation et un plan du périmètre opérationnel pressenti sont annexés à la délibération, ainsi qu'une note descriptive du projet.

3 Modalités de la concertation

En application de l'article L. 103-4 du Code de l'urbanisme, les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

M. le Maire propose que la concertation s'établisse *a minima* comme suit :

- Une réunion de lancement de la concertation ;
- Des temps d'échanges sous plusieurs formats (comme des visites de site, des ateliers, ...)
- la mise à disposition d'un espace numérique de concertation ;
- Une réunion de synthèse et de restitution.

La date de lancement de la concertation sera précisée par M. le Maire et fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Publication par voie de presse et sur le site internet de la Ville de Tournon-sur-Rhône ;
- Affichage à la mairie de Tournon-sur-Rhône et au siège d'ARCHE Agglo à Mauves ;
- Pendant toute la durée de la concertation : affichage à la mairie de Tournon-sur-Rhône et au siège d'ARCHE Agglo à Mauves.

Durant toute la durée de la concertation, un dossier de concertation sera mis à la disposition du public :

- Aux jours et heures habituels d'ouverture :
 - o en mairie de Tournon-sur-Rhône ;
 - o au siège d'ARCHE Agglo à Mauves.
- Via l'espace numérique de concertation.

Le dossier de concertation comprendra notamment :

- Une notice explicative présentant synthétiquement les enjeux liés au projet, les objectifs poursuivis et les caractéristiques principales du projet ;
- Un plan de situation ;
- Un plan de périmètre pressenti ;
- La présente délibération.

Toute personne intéressée pourra communiquer ses observations et propositions :

- Sur le registre dématérialisé ouvert sur l'espace numérique de concertation.
- Sur le registre papier tenu à la disposition du public à la mairie de Tournon-sur-Rhône et au siège d'ARCHE Agglo à Mauves.

Le site Internet de la Ville de Tournon-sur-Rhône, celui d'ARCHE Agglo ainsi que les réseaux sociaux des deux collectivités permettront d'informer sur l'avancement de la concertation, et prévenir des différentes échéances.

4 Clôture, bilan de la concertation et poursuite de la procédure de ZAC

La date de clôture de la concertation sera précisée par M. le Maire et fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Publication par voie de presse et sur le site internet de la Ville de Tournon-sur-Rhône ;

- Affichage à la mairie de Tournon-sur-Rhône et au siège d'ARCHE Agglo.

A l'issue de la concertation, un bilan sera présenté au Conseil Municipal de Tournon-sur-Rhône qui en délibérera (article L. 103-6 du Code de l'urbanisme).

Ce bilan sera ensuite tenu à la disposition du public.

M. le Maire rappelle que, outre sur le bilan de la concertation, le Conseil Municipal sera amené à délibérer à nouveau, à plusieurs reprises, pour la suite de la procédure, afin de :

- Approuver le dossier de création de la ZAC, qui comprend (article R. 311-2) :
 - Un rapport de présentation ;
 - Un plan de situation ;
 - Un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone ;
 - L'étude d'impact définie à l'article R. 122-5 du code de l'environnement lorsque celle-ci est requise.
 - Le bilan de concertation préalablement approuvé.
- Approuver le dossier de réalisation, qui comprend (article R. 311-7) :
 - Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ;
 - Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ;
 - Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et suivants ;

Vu le schéma de cohérence territoriale approuvé par délibération du 25 octobre 2016 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal du 28 mars 2018 ;

Vu l'avis favorable émis par la Commission conjointe Travaux et Développement Durable en date du 23 janvier 2024 ;

Vu l'avis favorable émis par la Conférence de l'Entente en date du 8 février 2024 ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme, le Conseil Municipal doit délibérer d'une part sur les objectifs poursuivis par l'opération d'aménagement projetée et d'autre part sur les modalités de la concertation à mettre en œuvre ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide :

- **DE PRENDRE** l'initiative de la création d'une ZAC pour l'aménagement du site ITDT,

- **DE FIXER** les objectifs mentionnés ci-dessus à l'opération d'aménagement,

- **DE PRECISER** que la concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet de ZAC avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées selon les modalités exposées ci-dessus,

- **DE PRECISER** que la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales,

- **DE CHARGER** M. le Maire de l'exécution de la présente délibération.

Ainsi délibéré le jour, mois et an que dessus.

Au registre suivent les signatures des présents.

Pour extrait certifié conforme, la présente délibération a été affichée le 23/02/2024

Le présent acte sera exécutoire dès réception en Sous-Préfecture, en application de la loi 82-213 du 02/03/82 AR 2 et de la loi 82-623 du 22/07/82.

Le Maire,
Frédéric SAUSSET

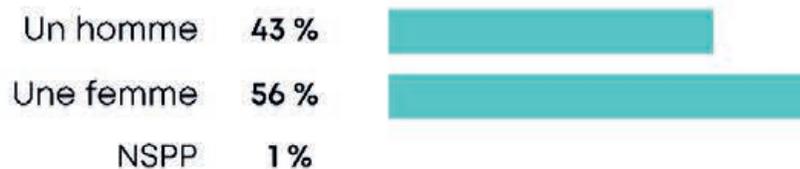


RÉSULTATS DU QUESTIONNAIRE

CARACTÉRISTIQUES DES RÉPONDANTS

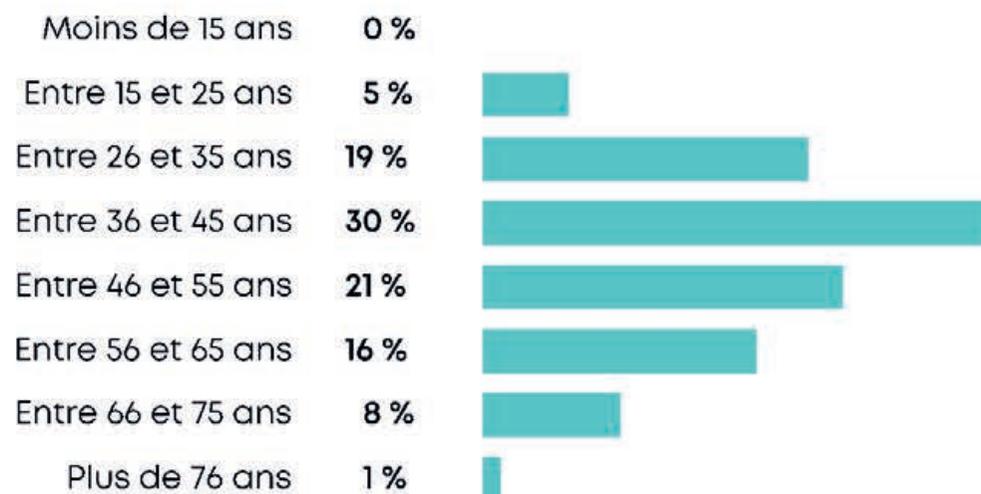
Sexe

433 réponses



Âge

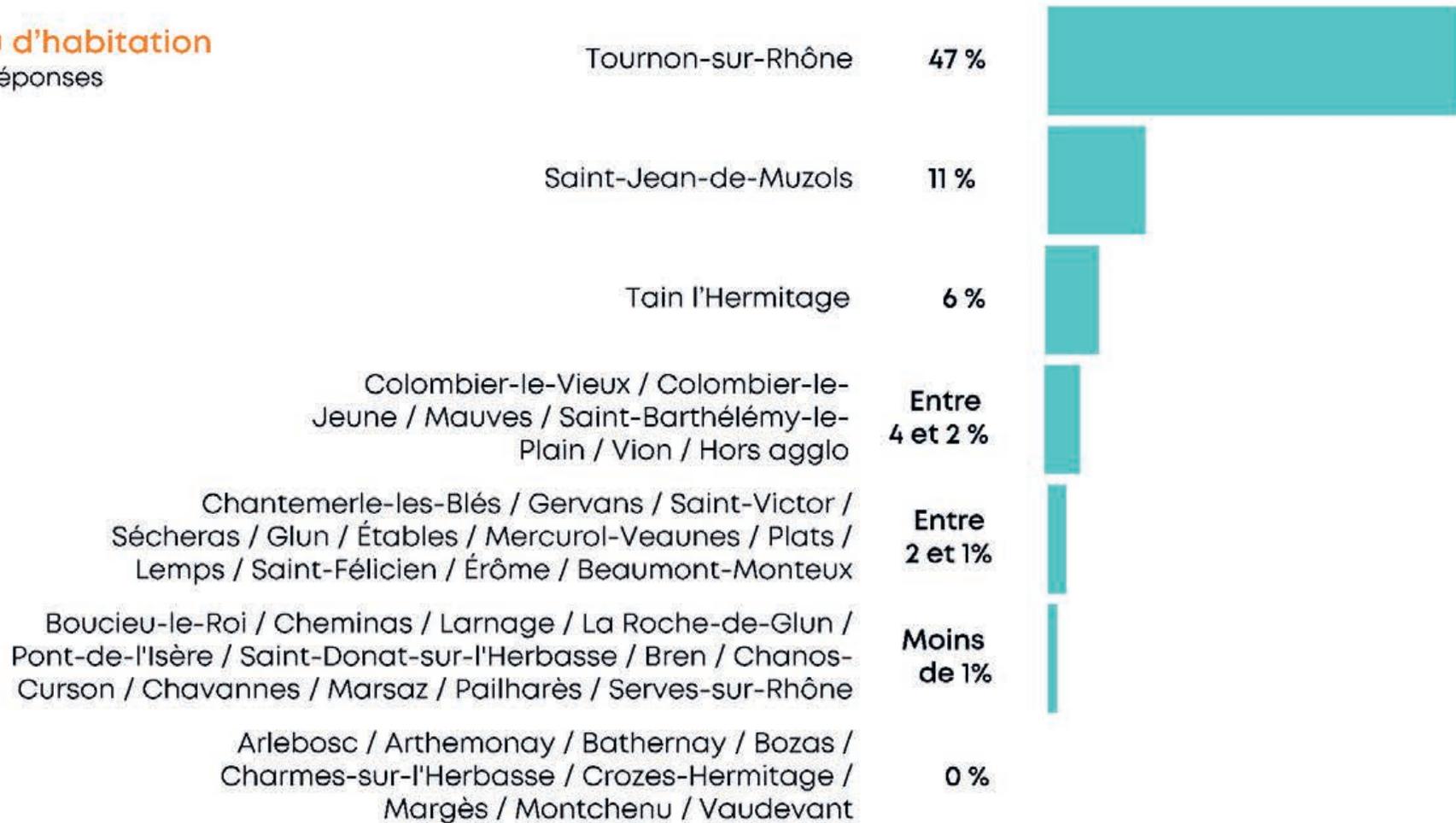
433 réponses



CARACTÉRISTIQUES DES RÉPONDANTS

Lieu d'habitation

428 réponses



VOUS ET LE SITE DE PROJET

Connaissez-vous le site ITDT ?

430 réponses



Le localisez-vous facilement ?

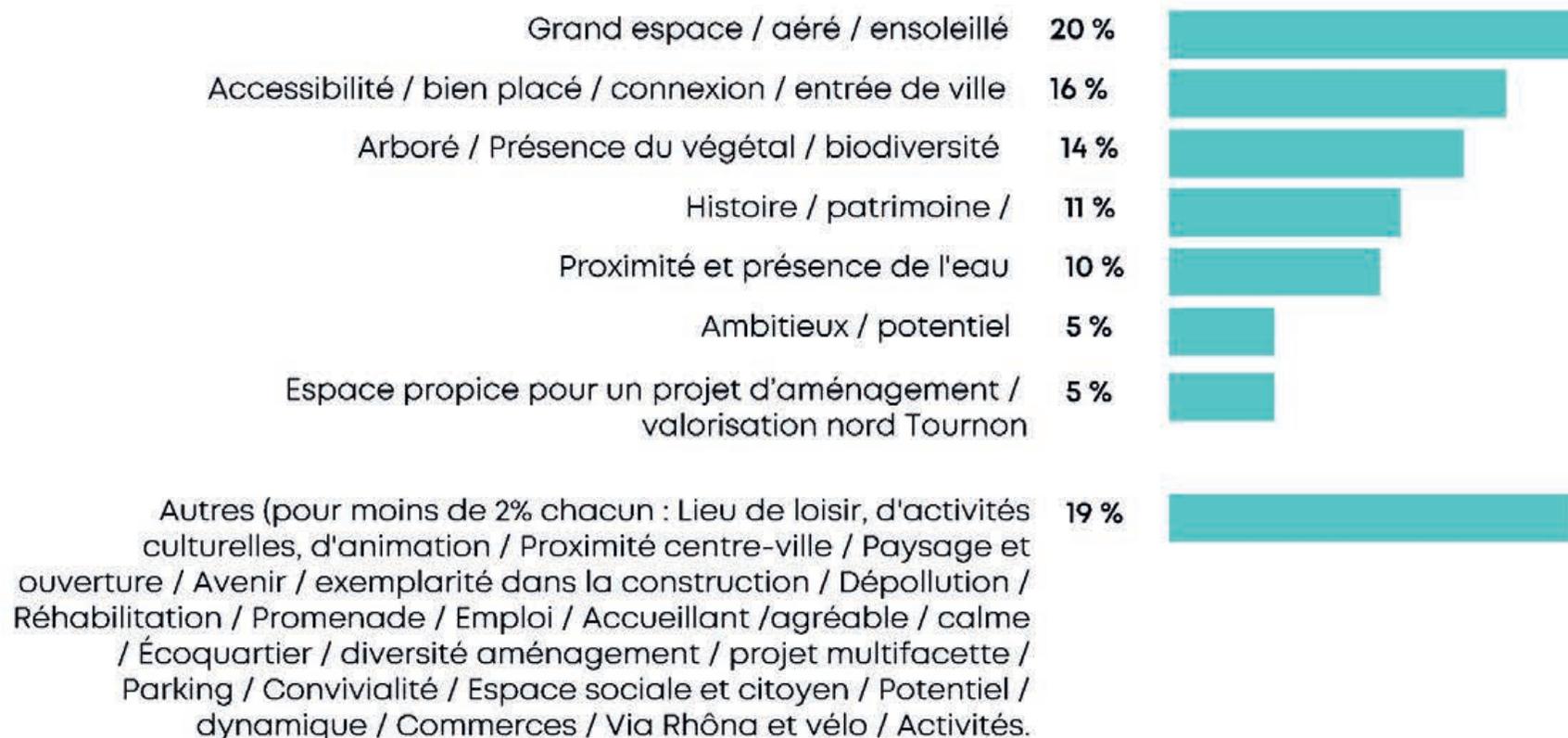
430 réponses



VOTRE PERCEPTION DU SITE

Pouvez-vous nous donner trois mots **POSITIFS**
(ou expressions courtes) qui vous viennent spontanément concernant le site ITDT ?

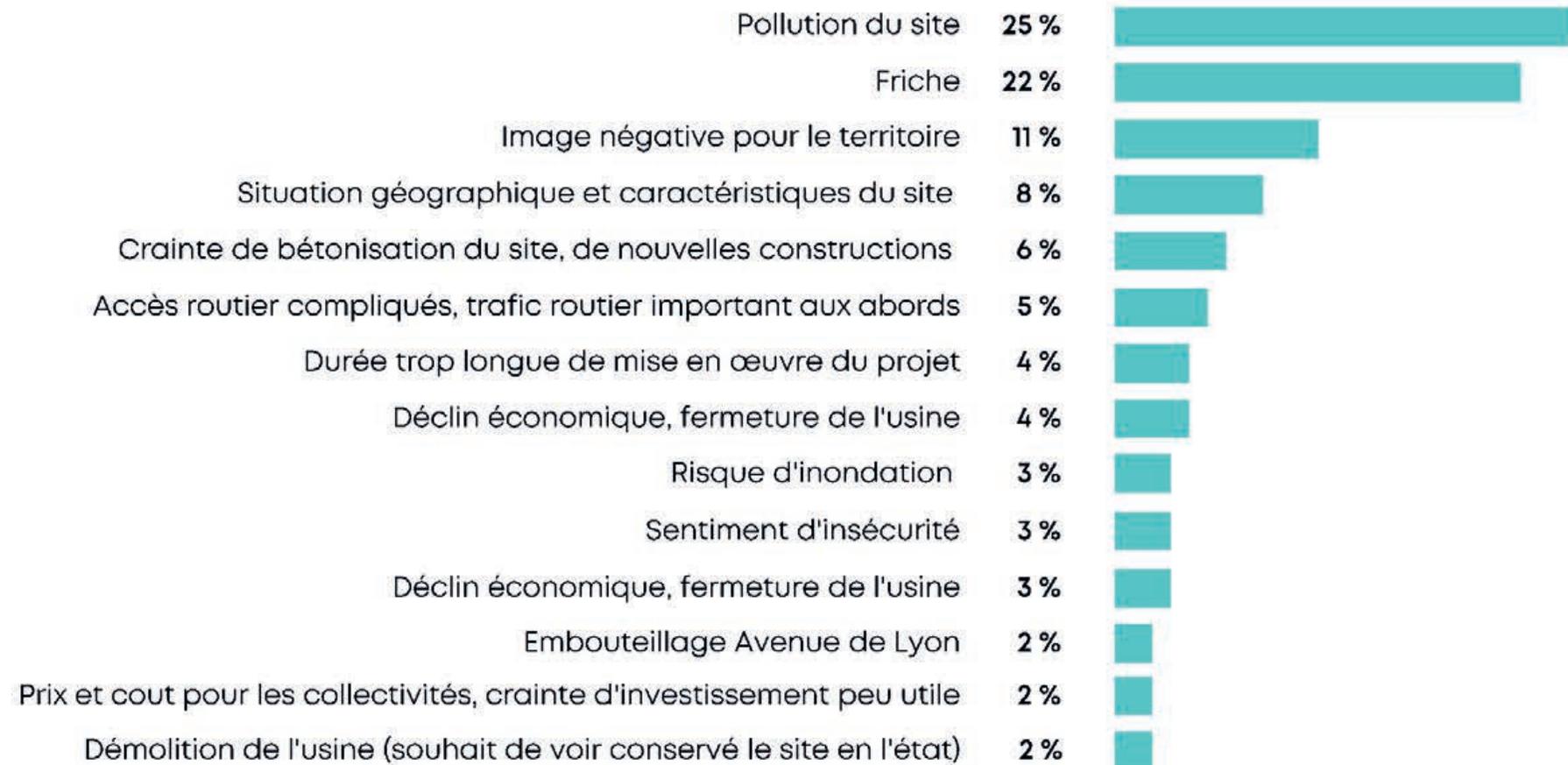
762 réponses



VOTRE PERCEPTION DU SITE

Pouvez-vous nous donner trois mots **NÉGATIFS**
(ou expressions courtes) qui vous viennent spontanément concernant le site ITDT ?

762 réponses



LES GRANDES ORIENTATIONS

Les collectivités porteuses du projet (Ville de Tournon-sur-Rhône et Arche Agglo) ont fixé des grandes orientations pour le projet, pouvez-vous les classer par ordre d'importance ?

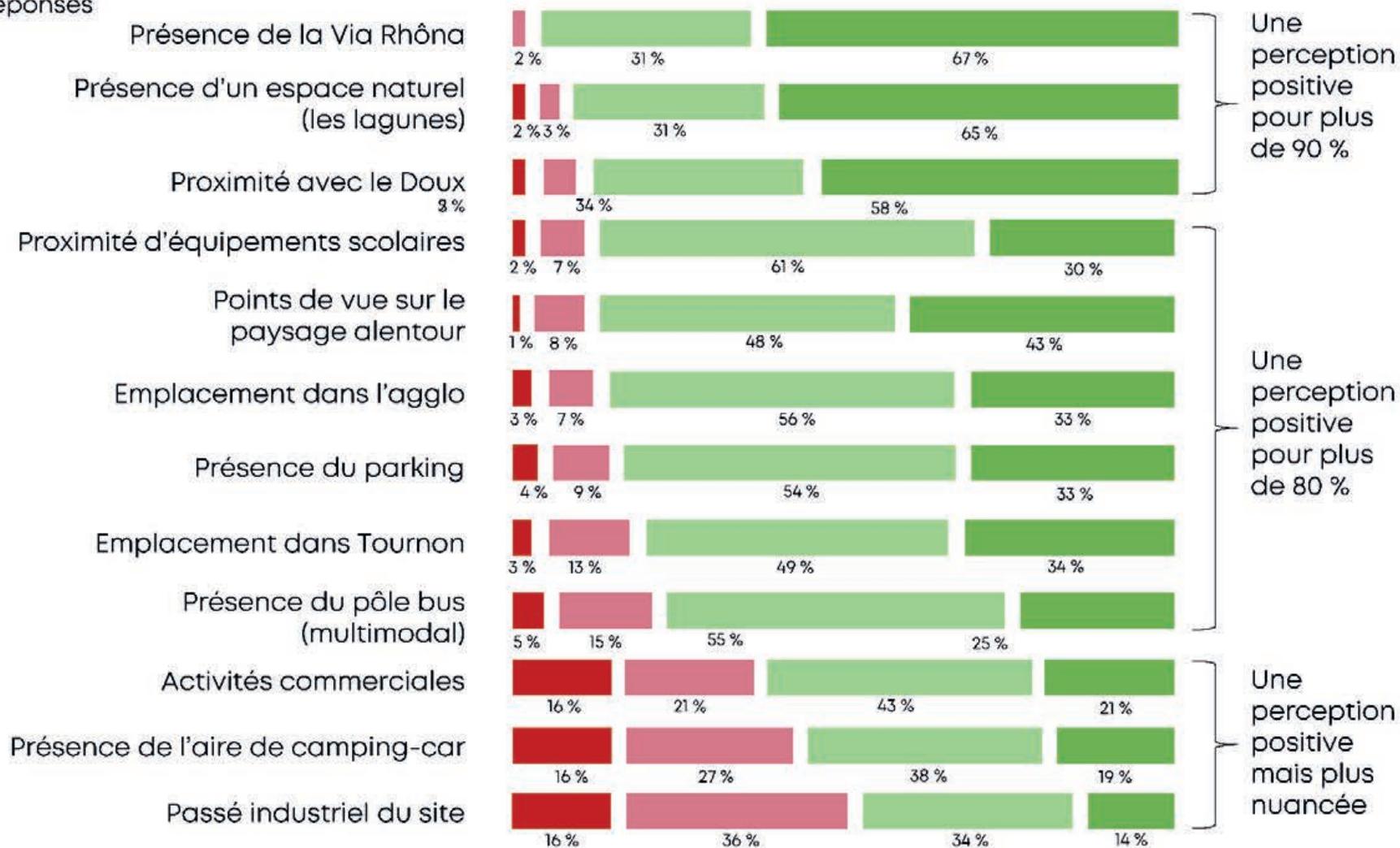
421 réponses

- 1 Aménager des espaces publics de qualité
- 2 Rendre les lagunes accessibles et ouvertes au public
- 3 Renforcer la mobilité piéton et vélo (Via Rhôna et trajet du quotidien)
- 4 Conserver et utiliser la halle ITDT
- 5 Valoriser l'entrée de ville
- 6 Créer un écoquartier
- 7 Construire des locaux d'activité / commerces
- 8 Réorganiser le site de l'Octroi (parking et pôle bus)
- 9 Construire du logement

LES GRANDES ORIENTATIONS

Pour vous, quels sont les points forts / faibles actuels du site ITDT ?

421 réponses



OCTROI

Utilisez-vous le parking de l'octroi ?

414 réponses



Si oui, pour quels usages ?

347 réponses / A noter : sur cette question les répondants avaient la possibilité de cocher plusieurs cases. Le total n'est donc pas de 100% Il faut lire les résultats comme suit : 94 % des répondants ont coché la case « Stationnement lié aux services et commerces alentours »..



Relais-vélo / départ de balade et randonnée / rejoindre le centre-ville à pied, notamment pour éviter les bouchons.

Trouvez-vous le parking de l'Octroi accessible et visible ?

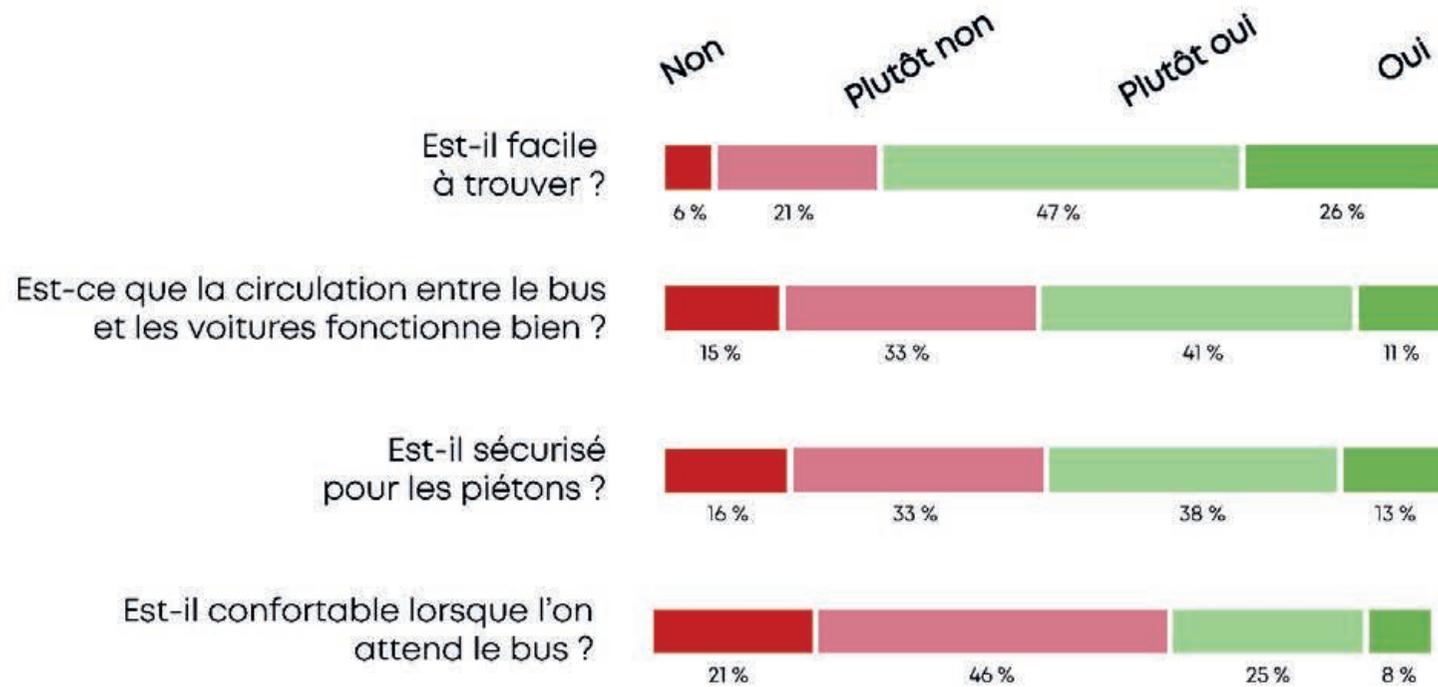
413 réponses



PÔLE BUS

Utilisez-vous le pôle bus ?

415 réponses



LAGUNES

Vous êtes-vous déjà rendu dans les lagunes ?

401 réponses



Auriez-vous une anecdote, un témoignage personnel, à nous raconter sur les lagunes ?

48 réponses

Traitement en cours

LAGUNES

Le projet prévoit la conservation et la mise en valeur des lagunes, que souhaiteriez-vous y faire ?

400 réponses / A noter : sur cette question les répondants avaient la possibilité de cocher plusieurs cases. Le total n'est donc pas de 100%. Il faut lire les résultats comme suit : 85% des répondants ont coché la case « des promenades ».

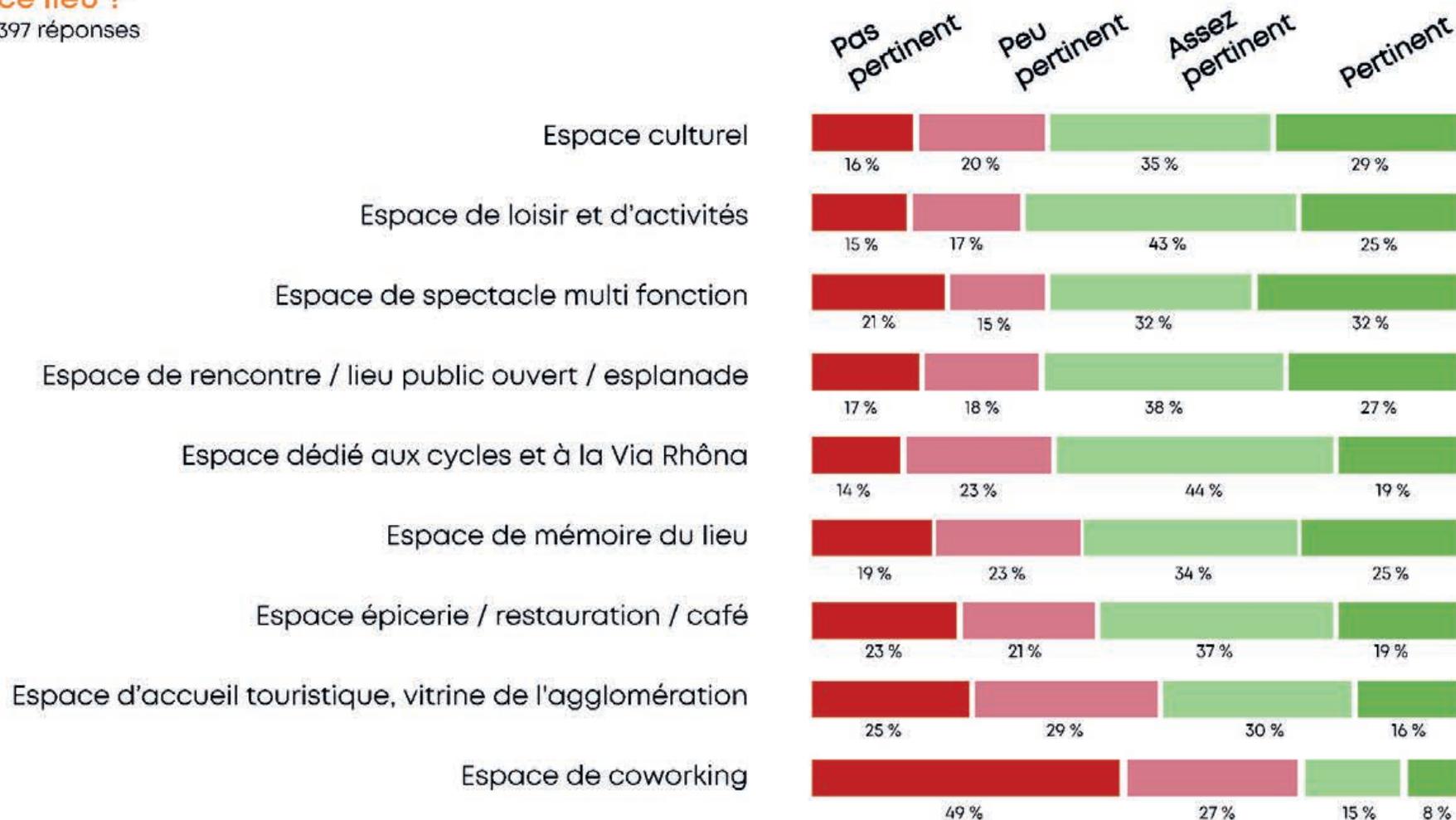


↓
Observation et sensibilisation faune-flore / Guinguette, espace de convivialité et fraîcheur au bord de l'eau / Baignade naturelle, « Tournon plage »

LES HALLES

Un ancien bâtiment de l'usine ITDT a été conservé (la halle) : que souhaitez-vous voir dans ce lieu ?

397 réponses



LES HALLES

Avez-vous des exemples/références de lieux similaires que vous souhaitez partager ?

71 réponses

Halle

Cité spontanément une fois

- Salle Trouillet - Alboussière
- Théâtre - St Vallier Confluence
- Quartier Bastide - Bordeaux
- Les Halles - Saint Etienne
- La recyclerie - Paris
- Ancienne usine Lu - Nantes
- La cartoucherie - Bourg les Valence
- Bouchayer Viallet - Grenoble
- Gare St Sauveur à Lille
- Etoile Park 26
- Karting x trem - Valence
- Heat Lyon - Lyon
- Le fil - St Etienne
- La cordonnerie - Romans-sur-Isère
- La halle à Banane - Nantes
- Salle Rochegude - Tain
- La gare - Soyons
- Les Abattoirs - Bourgouin-Jallieu
- Le 104 - Lyon

Cité spontanément deux fois

- Tiers Lieu Darwin à Bordeaux
- Halle de la Cartoucherie - Toulouse
- Time Out Market - Lisbonne

Cité spontanément trois fois

- Halles du Lez - Montpellier
- H7 Lyon Sucrière / La sucrière - Lyon
- Halle de la Cartoucherie - Toulouse
- Tiers Lieu Darwin à Bordeaux
- Time Out Market - Lisbonne

Cité spontanément cinq fois

- Les Capucins - Brest

Lagunes

Cité spontanément une fois

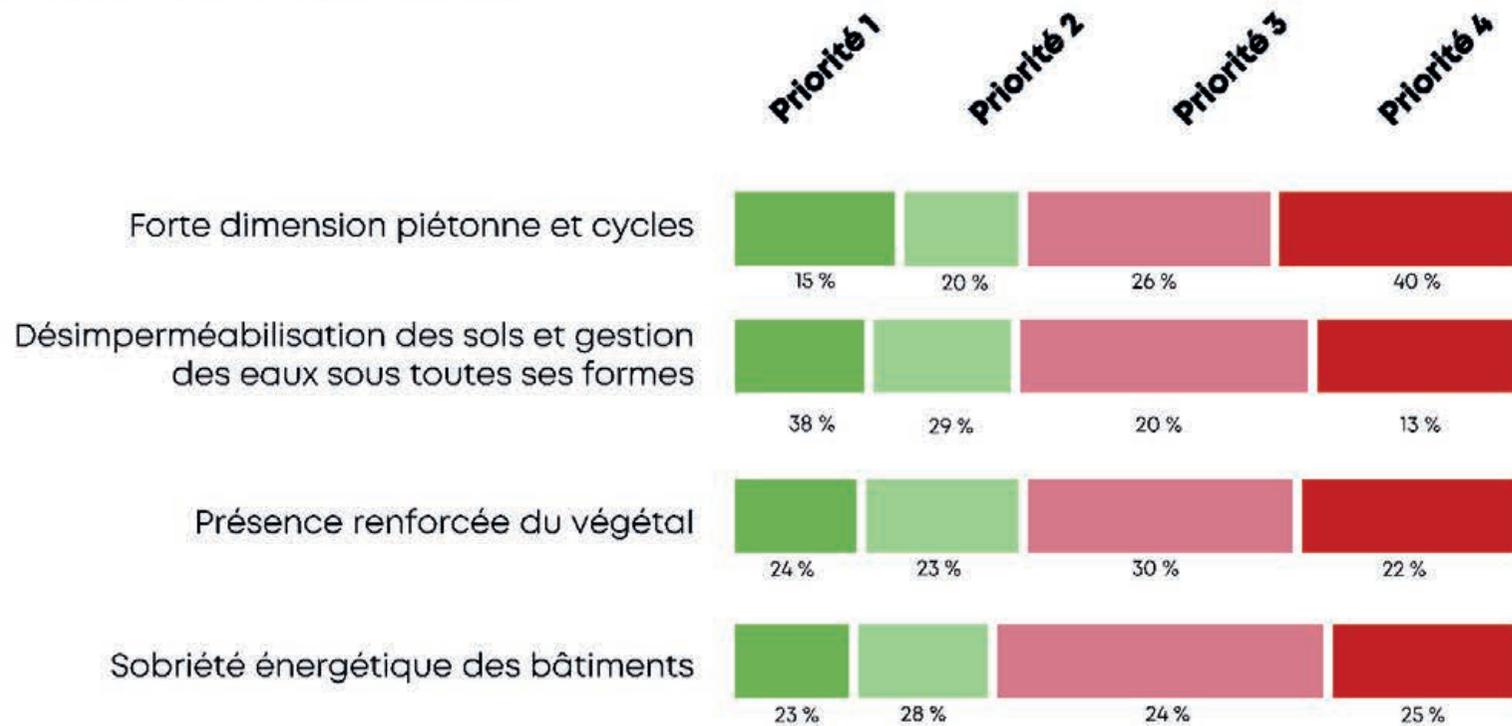
- Base nature à étoile sur Rhône
- Base nautique de Condrieu
- Lac de Mauves
- L'épervier - Valence
- Guinguette - Pont Barret
- Wildlondon café - Londres
- Schappe - Briançon

Cité spontanément deux fois

- Meons (parc, piste vélo-roller de 1km, arbres, pelouse...)

LABÉLISATION ECOQUARTIER

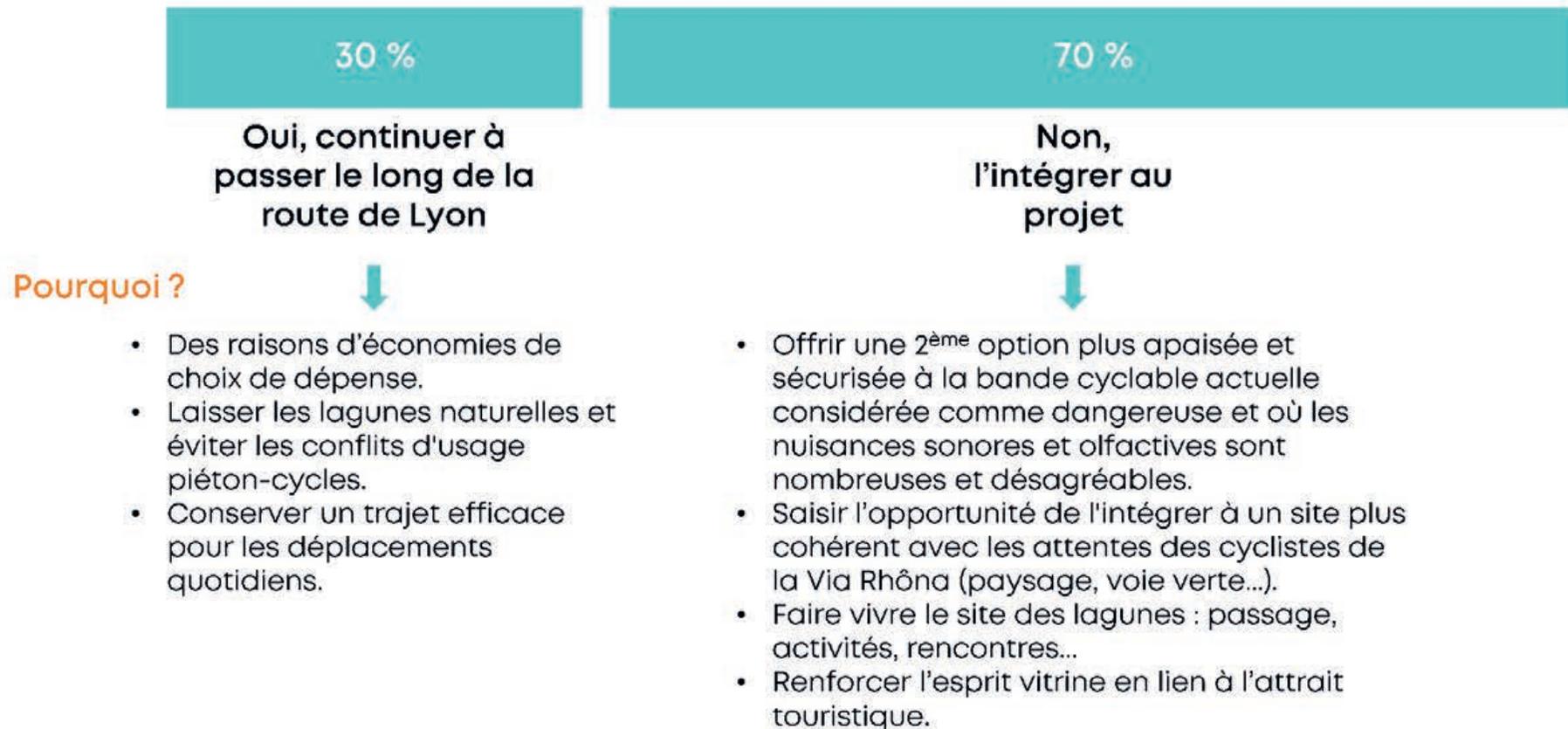
Le projet vise la dimension écoquartier, quelles sont pour vous les priorités ?



LA VIA RHÔNA

Pour vous, la Via Rhôna doit-elle continuer à passer le long de la route de Lyon ou peut-elle être déplacée et intégrée au projet (dans ce cas des espaces cycles seront conservés/créés route de Lyon)

389 réponses



Crédits Photos :

> WZ&Associés

Plus d'information :

Sur les sites de la Ville de Tournon-sur-Rhône et d'ARCHE Agglo



Crédits Photos :
> WZ&Associés

Plus d'information :
Sur le site de la Ville de Tournon-sur-Rhône





Entre Doux et Rhône, un écoquartier vivant et innovant

**Concertation sur la modification n°4 du Plan Local
d'urbanisme de Tournon-sur-Rhône dans le cadre
de l'aménagement de la ZAC ITDT**

Rappel de la concertation relative à la ZAC

Délibération N°13.2024.013 sur les modalités de la concertation et annexes (notice explicative, localisation et périmètre)

Délibération N°28.2024.149 sur le bilan de la concertation

Bilan de la concertation

**Réponses de la ville de Tournon-sur-Rhône aux observations
soulevées dans le cadre de la concertation**

Mars 2025

HÔTEL DE VILLE
2 PLACE AUGUSTE FAURE
CS 40092
07300 TOURNON-SUR-RHÔNE

☎ 04 75 08 83 83
✉ mairie@tournon-sur-rhone.fr

▶ tournon-sur-rhone.fr



Entre Doux et Rhône, un écoquartier vivant et innovant

ZAC ITDT BILAN DE LA CONCERTATION

Réponses de la ville de Tournon-sur-Rhône aux observations soulevées dans le cadre de la concertation

14/11/2024

HÔTEL DE VILLE
2 PLACE AUGUSTE FAURE
CS 40092
07300 TOURNON-SUR-RHÔNE

☎ 04 75 08 83 83
✉ mairie@tournon-sur-rhone.fr

▶ tournon-sur-rhone.fr

AVANT-PROPOS

La concertation initiée dans le cadre de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) ITDT a permis d'ouvrir un espace d'échanges entre les personnes intéressées par le projet, les élus de la ville de Tournon-sur-Rhône et d'ARCHE Agglo, les services des collectivités et les bureaux d'études en charge de la conception du projet.

Pour mener à bien cette étape, la ville de Tournon-sur-Rhône, à l'initiative de la procédure de ZAC, a mobilisé un assistant à maîtrise d'ouvrage spécialisé, WZ et Associés, qui l'a aidé à conduire et animer les temps d'échanges.

Le bilan de cette phase de concertation préalable, démarrée le 27 février 2024 et close le 31 août 2024, est présenté en annexe 1 de la délibération soumise au Conseil Municipal de Tournon-sur-Rhône. Il relate l'ensemble de la procédure, et notamment l'itération entre les différentes contributions et la définition du projet.

Comme cela a été rappelé lors de la réunion de démarrage de la concertation le 27 février 2024, le projet ITDT est la résultante du dialogue entre les grands objectifs assignés à l'opération, fixés par les élus de Tournon-sur-Rhône et définis dans la délibération N° 13.2024.013 du Conseil Municipal de Tournon-sur-Rhône, **la concertation**, les différentes études techniques, et le cadre financier inhérent à tout projet d'aménagement.

L'intégration de nombre de contributions issues de la participation et l'exclusion de certaines s'est faite à l'avancement de la conception du projet. Le présent document, annexe 2 de la délibération, présente donc de manière synthétique les réponses qui ont pu être faites tant dans le cadre de la définition du plan guide de février à juin 2024 qu'au fil de l'avancement des études techniques jusqu'à aujourd'hui.

La présente note s'articule de la manière suivante :

- Le rappel des objectifs de l'opération ;
- La synthèse des contributions regroupées par objectifs ;
- Les réponses apportées par la Ville de Tournon-sur-Rhône aux contributions.

OBJECTIF 1 : PRESERVER

RAPPEL DE L'OBJECTIF 1 : PRESERVER

- Tenir compte de la biodiversité existante ;
- Prendre en compte l'aléa inondation et l'évolution climatique dans la conception fine du projet ;
- Limiter l'empreinte du projet ;
- Trouver une nouvelle vie à la Halle, qui concilie valorisation du patrimoine industrielle et de la mémoire du site et accueil de nouveaux usages.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS AU REGARD DE L'OBJECTIF 1

Les objectifs de préservation ont fait l'objet d'un accueil très favorable et sont largement partagés. Les participations et observations montrent un attachement fort au maintien d'une zone de nature sur site, et à la préservation de la halle, pour laquelle les projets sont nombreux (voir chapitre accueillir).

Cette volonté de préservation est à croiser avec la demande de permettre l'accès aux lagunes et de profiter du lieu pour sensibiliser aux enjeux environnementaux.

Plusieurs observations insistent, au regard de l'objectif de limiter l'empreinte du projet, sur la qualité environnementale des futures constructions, l'usage des énergies renouvelables et la nécessité de planter densément le futur quartier.

Les craintes portent quant à elles sur le risque d'un quartier trop bétonné et trop construit.

REPONSES APORTEES AUX OBSERVATIONS SUR L'OBJECTIF 1

Concernant l'accès au public et la pédagogie en lien avec les enjeux environnementaux, le projet intègre à l'avancement les différentes études techniques, en particulier les études relatives à la faune et à la flore ainsi qu'à la qualité des sols. Le projet relatif aux lagunes s'affine et il se confirme le principe de deux grands secteurs :

- Un premier secteur, permettant l'accès au Doux, au contact du futur quartier, sera ouvert au public, dans l'esprit d'une zone naturelle accessible à la promenade ;
- Un second secteur, plus au nord, côté Rhône, sera laissé en dynamique de renaturation, sans accès du public, pour préserver la faune et la flore en place.

Un plan de gestion spécifique est en cours d'élaboration pour gérer ces espaces dans le temps.

Concernant la qualité environnementale des futures constructions, la Ville de Tournon-sur-Rhône rappelle que la labellisation écoquartier est visée, ce qui suppose une ambition partagée avec les opérateurs immobiliers. Ces derniers se verront imposer le respect d'un Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUE), qui fixe les ambitions à atteindre pour les futurs programmes immobiliers. Un soin tout particulier sera porté au confort d'été et à la qualité paysagère des futurs projets.

Le CPAUE est en cours de rédaction par la maîtrise d'œuvre urbaine, en prévision des futures cessions.

Concernant le risque de bétonnisation, la ville de Tournon-sur-Rhône rappelle en premier lieu que

l'urbanisation de la friche ITDT constitue un atout majeur pour s'inscrire dans la politique du Zéro Artificialisation Nette. L'urbanisation de ce site, à proximité du centre-ville de Tournon-sur-Rhône, déjà desservi par les réseaux, constitue une réponse forte à la limitation de l'étalement urbain.

Par ailleurs, le projet s'est voulu extrêmement ambitieux en matière de qualité paysagère. Outre l'inconstructibilité des 5 ha de lagunes, actée par leur caractère inondable, le site accueillera près d'1 ha d'espaces publics (sur les 2,3 urbanisables) très généreusement plantés. Au stade actuel de définition du projet, ce sont plusieurs dizaines d'arbres de moyennes et hautes tiges qui sont prévus, et des espaces publics qui font la part belle aux espaces non perméabilisés. Enfin, au sein des programmes immobiliers, particulièrement ceux au contact des lagunes, une part du foncier sera réservée à la pleine terre, pour favoriser l'infiltration des eaux et les plantations.

OBJECTIF 2 : ACCUEILLIR

RAPPEL DE L'OBJECTIF 2 : ACCUEILLIR

- Ouvrir les lagunes à tous ;
- Proposer des logements attractifs pour les familles, en cohérence avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat ;
- Permettre l'accueil des séniors, en proposant une offre résidentielle adaptée ;
- Développer une offre économique moderne, pour l'accueil d'activités tertiaires, de services et commerciales, sous couvert qu'elles soient complémentaires de celle du centre-ville ;
- Maintenir la possibilité d'accueillir un cinéma ;
- Identifier rapidement des premiers usages, festifs, temporaires, ou tout autres, et l'opportunité d'ouvrir certaines parties du site, dans une dynamique d'activation du site.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS AU REGARD DE L'OBJECTIF 2

L'objectif d'ouverture des lagunes à tous a reçu une adhésion unanime. Les participants y voient l'opportunité de disposer d'une zone de contact avec l'eau, de créer un « poumon vert », un « grand espace vert et de détente ».

Concernant le logement et l'accueil des séniors, l'opportunité d'accueillir un EHPAD et des logements séniors reçoit un accueil très favorable. Pour les logements familiaux, on peut retenir un accueil plutôt favorable, avec le souhait de développer une programmation mixte (logements sociaux) énoncé à plusieurs reprises. Il y a cependant une réserve d'un certain nombre de participants sur le nombre de logements totaux, et le risque de congestion que les constructions pourraient générer.

A contrario, des voix se sont fait entendre pour exprimer le fait que ces logements participeront au renforcement des équipements, notamment le groupe scolaire Jean Moulin à proximité.

Concernant l'offre économique, de nombreuses réserves ont été émises sur l'accueil de commerces, par crainte de l'impact sur le trafic, de la concurrence avec le centre-ville et de la proximité de l'offre commerciale existante.

Concernant la possibilité d'intégrer un projet de cinéma, les participations recueillies y sont défavorables, préférant le renforcement de celui existant en centre-ville.

Concernant les premiers usages, des participants ont émis le souhait de voir installer une guinguette, et que les aménagements permettent d'accueillir des concerts et festivals.

Au cours des différents temps d'échanges, et à travers les questionnaires et registres en ligne, de nombreuses autres propositions ont été faites concernant la programmation du site, et particulièrement de la halle, que l'on peut regrouper de la manière suivante :

- Mémoire : plusieurs contributions en faveur de la création d'un lieu de mémoire permettant d'évoquer le passé industriel du site. Sur la forme, les avis ont divergé : musée ou lieu d'exposition ;
- Culture et associatif : plusieurs contributeurs se sont exprimés en faveur d'un lieu d'expression artistique sur le site. De même on note plusieurs contributions en faveur d'un pôle culturel et d'une salle de spectacle. Plus singulier au regard des projets sur Tournon-sur-Rhône et l'Agglo, des demandes ont été faites en faveur d'une médiathèque. Des demandes ont également porté en faveur de locaux associatifs, et la création d'une salle multifonction.
- Sport, détente : les contributions ont été assez nombreuses en faveur de l'installation d'équipements sportifs, de jeux, d'espaces de détente (tables pour pique-nique par exemple) ;
- Équipements : des contributeurs ont émis le souhait de voir l'installation d'une crèche ;
- Hébergements « insolites » : des contributeurs se sont exprimés en faveur d'une auberge de jeunesse et d'hébergements à destination des cyclistes.

REPONSES APORTEES AUX OBSERVATIONS SUR L'OBJECTIF 2

Le projet confirme l'ouverture des lagunes au public et l'accès à l'eau, sous couvert des aménagements exprimés dans les observations sur l'objectif 1. Un des enjeux est dorénavant de phaser cette ouverture en lien avec l'aménagement de l'ensemble du site, c'est une des problématiques à traiter par les études en cours sur la conception des espaces publics et leur phasage.

Concernant le logement, le projet accueillera environ 80 logements (60 supplémentaires si à terme le foncier du Point P est appelé à muter). Cette programmation s'inscrit dans les objectifs du PLH, en particulier l'organisation qualitative et quantitative du logement (diversité et qualité des logements, part de logements sociaux, recentrage de l'offre sur les centralités du territoire) et la limitation de l'étalement urbain.

Concernant l'accueil des seniors, un lot sera dévolu au grand âge, avec le souci d'une intégration urbaine, paysagère et architecturale forte au reste du quartier.

Concernant l'offre économique, le projet a limité la programmation commerciale, possible sur un seul lot. L'objectif est de conserver la capacité d'offrir un nombre très limité de cellules commerciales plus grandes que celles disponibles dans le centre-ville, de manière à garantir la complémentarité de l'offre avec ce dernier.

Il est également possible pour un îlot d'accueillir un peu de programmation tertiaire et de service.

Concernant le principe de conserver une capacité d'accueil pour un cinéma sur le site ITDT, il est abandonné.

Concernant les autres propositions programmatiques :

- Mémoire : la ville poursuit la réflexion sur la manière d'inscrire la mémoire du lieu dans le futur projet. Outre la préservation de la halle, des réflexions sont en cours sur l'éclairage aux abords de la halle (qui pourrait reprendre les motifs réalisés au sein de l'usine), une scénographie spécifique à l'intérieur du bâtiment ou sur du mobilier urbain dédié. Le principe d'un musée n'est pas retenu.

- Culture et associatif : Une médiathèque va être construite en centre-ville de Tournon-sur-Rhône. Il n'est donc pas question d'un doublon sur le site. Concernant les autres propositions, une étude de programmation de la halle est toujours en cours, et doit permettre de définir finement sa vocation. Ce qui est certain, c'est que la halle ne pourra pas accueillir de musée ou de salle de spectacle, pour des raisons financières d'une part, et pour des raisons de fonctionnement du futur quartier (proximité de futurs logements, offre de stationnement à proximité). A ce stade de l'avancement de l'étude, la piste d'un grand volume ouvert, pouvant accueillir des événements ponctuels et des interventions artistiques, est privilégiée.
- Sport et loisirs : à l'avancement des études, la programmation précise des futurs espaces publics sera précisée. Les lagunes conserveront un aménagement extrêmement sobre, dédié à la promenade et à l'observation, avec quelques mobiliers pour le repos et profiter du site. Des jeux pourront prendre place au sein du parc linéaire permettant de relier l'avenue de Lyon et les lagunes, et les abords de la halle sont conçus comme un amphithéâtre dans la halle serait le fond de scène, ce qui autorise la tenue d'événements culturels et artistiques.

OBJECTIF 3 : RELIER

RAPPEL DE L'OBJECTIF 3 : RELIER

- Permettre de retrouver le lien entre la ville et l'eau ;
- Garantir la continuité entre le projet, le centre-ville et les 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.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS AU REGARD DE L'OBJECTIF 3

Le fait de permettre de retrouver le lien entre la ville et l'eau et unanimement apprécié. Des demandes visent à renforcer la présence de l'eau dans le projet (création d'un plan d'eau) ou les opportunités de s'en rapprocher (promenade au bord du Doux).

Concernant les continuités entre le projet et le reste de la ville, il ressort le souhait que les lagunes puissent s'insérer dans une continuité de cheminements avec le centre-ville (via Roche Defrance) et le quartier parc des Sports.

Concernant le fait de s'appuyer sur la ViaRhôna pour favoriser l'usage du vélo et des modes doux en général, il s'agit du sujet qui a suscité les échanges les plus animés tout au long du temps de concertation.

La valorisation des modes doux au sein du projet était tenue pour acquise par les participants, mais la localisation même de la ViaRhôna a fait l'objet de positions assez tranchées :

- Le maintien de la ViaRhôna à son emplacement actuel le long de l'avenue de Lyon, et son renforcement (dimensionnement, sécurité), notamment pour des raisons de rapidité du cheminement existant ;
- L'intégration de la ViaRhôna au sein du futur quartier, voire son passage au sein des lagunes, pour proposer un itinéraire plus bucolique et éloigné des nuisances ;

Ensuite, de nombreuses participations ont appelé à la vigilance et à la bonne prise en compte des zones de conflit entre usagers, notamment les secteurs où voies cyclables et automobiles se croisent. Certains ont

d'ailleurs demandé qu'aucun accès automobile depuis l'avenue de Lyon ne soit créé pour éviter les croisements avec la ViaRhôna.

Les ateliers et tables rondes ont fait émerger des demandes en faveur du stationnement vélo, tant public que privé, avec le souhait qu'il bénéficie des mêmes attentions que le stationnement voiture.

Concernant l'Octroi, les propositions en faveur d'une plus grande sécurité, notamment des enfants utilisateurs des bus, ont été très bien accueillies.

Des contributions ont porté sur le maintien de l'offre de stationnement automobile, et une demande a été faite de proposer une aire de camping-car réaménagée et plus agréable.

Enfin, le sujet des mobilités a été l'occasion pour plusieurs participants de faire part de leur crainte que le projet génère une augmentation de trafic susceptible d'accroître les ralentissements observés en heures de pointe.

REPONSES APORTEES AUX OBSERVATIONS SUR L'OBJECTIF 3

Concernant le lien au Doux, les études de conception des espaces publics se précisent et confirment la création d'un cheminement jusqu'à la rivière, ainsi qu'une promenade le long d'une partie des berges.

Concernant les continuités avec le reste du tissu urbain, l'articulation avec la promenade Roche De France est particulièrement travaillée dans les études en cours. L'avenue de Lyon fait également l'objet d'un travail fin pour sécuriser les passages piétons et garantir les continuités entre le nord (futur quartier ITDT) et le sud (et notamment au niveau de la rue Coubertin, qui permet de relier les quartiers pavillonnaires et le parc des sports).

Concernant le positionnement de la ViaRhôna, le projet confirme d'une part le maintien et renforcement de la ViaRhôna existante, et d'autre part la création d'un axe modes doux traversant tout le quartier, ce qui permet à chaque programme immobilier d'être directement accessible à pied et à vélo. En revanche les lagunes sont plutôt destinées à un accès piéton, sans aménagement cycle spécifique.

Le stationnement vélo fera l'objet d'une attention particulière. Sur le domaine public, les études de conception en cours prévoient plusieurs zones de stationnement vélos réparties au sein du projet. Sur le domaine privé, une attention particulière sera portée aux usages, avec des stationnements vélos sécurisés, confortables, lumineux, et bien positionnés sur les parcours entre logements et espaces publics pour faciliter le recours au vélo. Ce point sera intégré au CPAUPE (Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales).

Sur les craintes relatives à l'accidentologie, le sujet est au cœur des préoccupations de la maîtrise d'œuvre urbaine en charge de la conception des espaces publics. Le nouveau pôle bus améliorera considérablement la sécurité des usagers en limitant au maximum les voies à traverser pour rejoindre les bus et cars (une voie réservée au bus, à sens unique). Les croisements entre la ViaRhôna et les deux voies d'accès au quartier font l'objet d'un travail spécifique pour ralentir les vitesses de tous les usagers et garantir la meilleure visibilité.

Le projet ne prévoit plus d'aire de camping-cars. Les chiffres de fréquentation sont à la baisse depuis l'aménagement de l'aire à proximité de la Maison Municipale pour Tous de Tournon-sur-Rhône et un nouvel aménagement, à proximité du centre-ville, est en cours de réflexion.

Concernant le stationnement, l'offre privée sera suffisamment dimensionnée pour permettre à chaque programme d'intégrer ses besoins en stationnement. La capacité du parking de l'Octroi sera réduite pour permettre l'aménagement d'un pôle bus sécurisé et amélioré dans un premier temps, et éventuellement dans un second temps pour accueillir un bâtiment d'équipements publics. Il sera réorganisé pour plus de confort, tandis qu'une offre de stationnement nouvelle sera créée le long de l'avenue de Lyon et à proximité de la rue Coubertin.

Concernant l'impact sur le trafic, l'étude sur les mobilités montre que les ralentissements sont liés aux remontées de file induites par la traversée du centre-ville et que le projet générera un trafic faible, avec un impact très modéré sur la circulation. En prévoyant des logements au plus proche des commerces, services et activités de la ville centre, le long de la ViaRhôna, le projet s'inscrit par ailleurs dans une démarche des courtes distances, où les futurs habitants auront l'offre alternative permettant de ne pas mobiliser leur voiture pour tous leurs trajets.