

Commune de Boulieu-lès-Annonay
Aménagement durable des bourgs ruraux
Réflexion sur le site « ferme Defour, caserne des pompiers et mairie »
Compte-rendu des deux premières rencontres de concertation

Visite du quartier en réflexion
Dimanche 16 novembre 2014 à 10h

Nombre de participants : 35

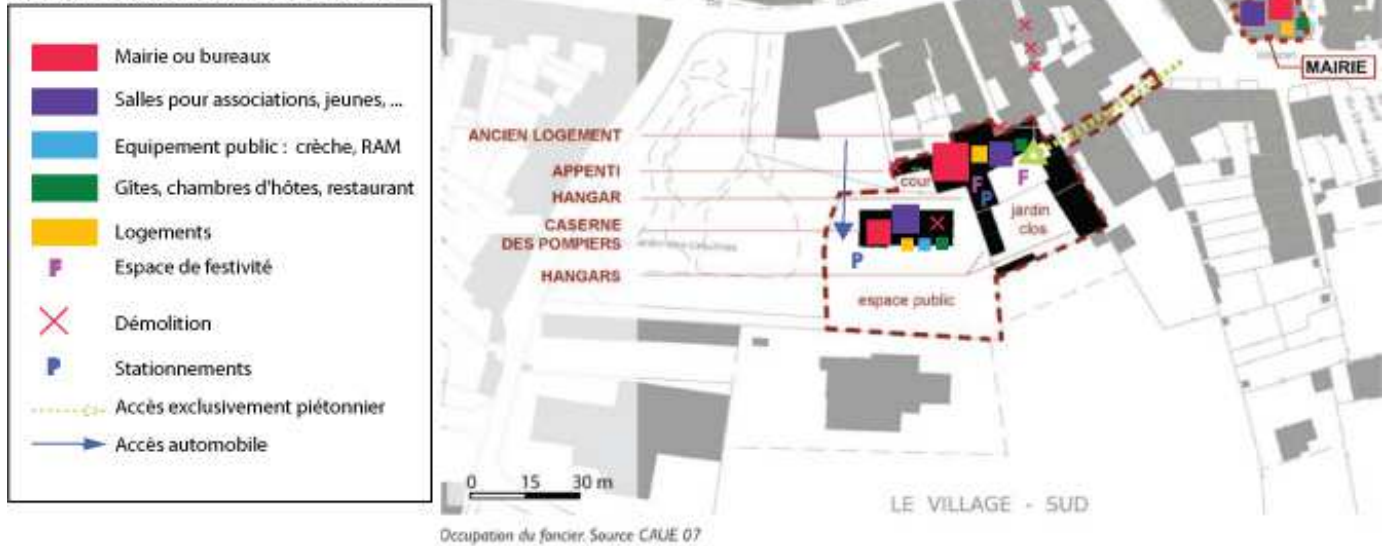
Au cours de la balade, une fiche a été distribuée aux participants pour recueillir leurs impressions sur le site et leurs commentaires sur un futur aménagement. Le tableau ci-dessous synthétise les retours qui ont été apportés. Les premiers points sont ceux qui ont été le plus cités.



ATOUS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - Grande surface de bâtiment et de dépendances. - Beau site. - Bien situé, emplacement proche du centre village et des services. - Bonne exposition, orientation plein sud favorable à l'énergie solaire, panorama. - Grand espace extérieur, cour intérieure magnifique ; terrasse et jardinet bien orientés et accueillants. - Bonne accessibilité par la place du marché et possibilités de stationnement. - Bon état extérieur du bâtiment. - Jolie entrée par l'Est. - Dernière cave visitée « dans son jus » avec ses conserves de 1984. 	<ul style="list-style-type: none"> - Vétusté des lieux, beaucoup de travaux à faire quelque soit l'usage futur. - Mélange architectural hétéroclite (jolies vieilles pierres et moellons disgracieux). - Caserne des pompiers : architecture sans cachet, bâtiment contemporain fonctionnel et proche du parking des Ursulines. - Entrée par l'Est dans un virage dangereux et sur une rue sans trottoirs. - Entrée par l'Ouest moins jolie
POTENTIELS	POINTS DE VIGILANCE
<ul style="list-style-type: none"> - Achat intéressant avec beaucoup de potentiel. - Potentiel pour ouvrir le cœur du village ; ouverture d'un passage piéton avec le centre village. - Avoir un accès plus facile à la mairie (stationnement, accessibilité) ; accessibilité au parc des Ursulines. - Site méconnu qui peut avoir du cachet à condition de démolir les « remises ». - Potentiel d'aménagement du hangar. - Les murs pourraient être très beaux si les joints étaient refaits. - Besoin de salles (gym, yoga, réunions activités diverses). 	<ul style="list-style-type: none"> - Coût des aménagements et de l'entretien ensuite ; quel pourcentage prévu sur le budget municipal au détriment d'autres projets ? - Si ouverture à la circulation motorisée sous la voûte, accumulation de problèmes : passage dangereux, sortie de riverains, risque incendie, nuisance sonore, dégradation,... - En cas de déplacement de la mairie, que faire de la mairie actuelle et des bâtiments annexes (tour) en plein centre historique ? - Prévoir un accès sécurisé et restreint par la caserne ; prévoir du stationnement. - Pour en faire un lieu vivant il faut le rendre visible ; prévoir une bonne signalétique.

Les propositions d'usages des différents espaces au cours de la visite

La taille des carrés est proportionnelle aux nombres de fois où la proposition a été faite



Réunion de concertation

Mardi 18 novembre 2014 à 19h à la salle polyvalente



Nombre de participants : 31 + les élus et intervenants

Accueil et introduction, Céline Bonnet - Maire de Boulieu-lès-Annonay

La municipalité a candidaté et a été retenue à un appel à projets intitulé « Aménagement Durable des Bourgs Ruraux », organisé par le Syndicat mixte Ardèche Verte avec l'aide du CAUE 07 (organisme départemental visant à promouvoir la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement). Pour la bonne conduite de ce projet, le Conseil Municipal s'est engagé à privilégier et promouvoir deux axes fondamentaux : la qualité environnementale de la réhabilitation et l'accompagnement du projet par la mise en œuvre d'un processus de concertation avec la population bonloculienne. Ces échanges avec la population seront le fondement des propositions de réaménagement qui seront émises par l'équipe d'architecte-urbaniste-paysagiste retenue pour mener l'étude (Urbi-Orbi) et garantiront la réussite de cette réhabilitation.

Présentation du déroulement et des objectifs de la réunion, Anne Le Guillou - Appui à la concertation

Le premier temps de la réunion vise à présenter la réflexion et le contexte dans lequel elle s'inscrit, l'appel à projet et l'équipe retenue pour réaliser l'étude de programmation. Le second temps permettra aux participants, par petits groupes, de réfléchir sur le fonctionnement actuel du centre bourg, les difficultés, les atouts, les manques éventuels afin de construire une vision partagée de la commune.

Présentation de l'appel à projet « Aménagement durable des bourgs ruraux », Guillaume Bacciotti – Syndicat Mixte Ardèche Verte

Présentation de l'équipe et de la démarche, Priscilla Tétaz – paysagiste et gérante de l'Atelier Urbi Orbi et Philippe de la Chapelle - architecte du patrimoine d'Archipat

Elle précise que l'étude sera menée en 3 étapes : un diagnostic qui sera terminé d'ici la fin du mois de décembre et qui intégrera les apports de la concertation, des scénarii d'aménagement qui seront débattus avec les habitants en janvier 2015 et enfin en fonction des choix qui seront faits, le projet urbain et paysager sera finalisé d'ici février 2015.

Philippe de la Chapelle indique que l'analyse du centre bourg sera élaborée à la lumière de la composition historique du bourg (référence au cadastre napoléonien).

Echanges avec les participants

Les questions concernent essentiellement la teneur du projet de la mairie. Mme BONNET rappelle qu'on est plus au stade de la réflexion que du projet, que cette concertation a justement vocation à contribuer à définir le projet exact. Ce projet consistera à réaménager le quartier en question, du fait notamment de l'achat par la mairie de la ferme Defour, du déménagement prochain des pompiers et de la nécessité de rendre la mairie accessible aux personnes à mobilité réduite. L'objectif est de densifier le village, créer de nouveaux logements et espaces publics pour contribuer à faire vivre le centre-bourg et notamment les commerces.

Ateliers : Réflexion par petits groupes sur 2 thèmes soit les équipements et la mairie, soit les logements et les déplacements



SYNTHESE DES RESTITUTIONS ET DES APPORTS MIS PAR ECRIT SUR LES FICHES

1. Les équipements / synthèse des débats

Les atouts de la commune :

- La commune est bien équipée : la salle polyvalente et les espaces verts autour, les équipements sportifs, l'aire de camping-car au Lion d'or
- La commune est bien équilibrée avec 3 pôles d'équipements/espaces publics bien répartis géographiquement.
- Les commerces dans le centre bourg.

Les points faibles :

- La salle polyvalente utilisée pour le sport et pour les soirées n'est finalement adaptée ni pour l'un ni pour l'autre.
- Un manque de salle intermédiaire de type salle des fêtes

Les manques :

- Des salles moyennes pour des activités diverses et pour les associations.
- Des équipements touristiques dans le centre : hébergements (hôtel, gîte) et restaurant.

Les inquiétudes

- L'aire de camping-car est en accès libre (libre participation financière). Pour un participant, l'aire attire des personnes qui ne consomment pas dans le village. Pour les commerçants présents, au contraire, c'est un atout car l'aire fait venir des visiteurs qui fréquentent les commerces.



2. La mairie actuelle / synthèse des débats

Les points forts

- Le bâtiment de la mairie a une architecture médiévale, historique, belle et « phare » pour Boulieu.
- Le bureau du Maire date du 15^{ème} et est à préserver.
- C'est un emplacement unique, en plein centre historique et bien visible.

Les points faibles

- Le problème de sécurité pour les piétons devant le bâtiment et le manque de stationnement.
- Le bâtiment n'est pas fonctionnel pour le personnel, la salle de mariage est petite, l'accès se fait par un escalier.
- La réhabilitation et la mise en accessibilité nécessiteraient de gros travaux.

Les inquiétudes

- Si la mairie est déplacée ailleurs, que deviendra le bâtiment ?

Les propositions

- Aménager la salle du rez-de-chaussée (occupée actuellement par une association de musique) avec un accès de plain-pied dans la rue Puits Nouveau
- Créer un accès par la tour avec une passerelle qui relierait la tour à la mairie.
- Déplacer la mairie place du Vercors.
- Créer une maison des associations à la place de la mairie actuelle

3. Les déplacements et le stationnement / synthèse des débats

Les atouts de la commune :

- Il n'y a pas de problème de trafic
- Les parkings sont suffisamment nombreux

Les points faibles

- Les trottoirs sont souvent étroits voire inexistant
- La rue J. Volozan et l'accès à la mairie sont dangereux
- Le stationnement n'est pas respecté et manque parfois de rotation
- Le stationnement est insuffisant au niveau de la halle et de la salle polyvalente
- L'éclairage public est insuffisant

Les propositions

- Passer la rue Charles de Gaulle en voie piétonne, en voie à double sens (avec des arrêts minute).
- Rendre privatif le parking de la place du Vercors (avec badge pour les habitants de la rue Charles De Gaulle).
- Aménager des trottoirs « plats » au même niveau que la voirie
- Installer une signalétique pour les piétons entre les stationnements et le centre

4. Les logements / synthèse des débats

Les points forts repérés sur la commune

Une offre de logements en quantité.

Les lotissements « la Madonne » et « la Mazarde » : petites maisons mitoyennes avec des petits jardins.

Les points faibles

La configuration des maisons dans le centre bourg : accès pentus, trop d'étages, manque de lumière.

De nombreux logements anciens pas toujours entretenus voire insalubres peu attractifs, souvent vacants (Poste, cure, ancienne pharmacie).

Des besoins

- Un manque de logements adaptés et accessibles (personnes âgées ou handicapées).
- Des logements sociaux qui attirent une population aux revenus modestes mais pas forcément en grande difficulté comme c'est souvent le cas dans les logements dégradés du centre bourg.

5. Le site de projet / synthèse des débats

Les inquiétudes

- Les nuisances que pourraient engendrer l'ouverture du site au public en particulier pour les riverains (15 foyers) au niveau de la voûte.

Les propositions

- Conserver le clos et le bâtiment en bas à gauche
- Démolir l'abri et la petite maison, vitrer le hangar pour en faire une salle de réception.
- Démolir la caserne des pompiers qui n'a pas une belle architecture et masque tout le site
- Installer la mairie dans le bâtiment de la ferme Defour (il est également évoqué la place du Vercors)
- Créer une annexe de la mairie
- Aménager la salle des mariages dans la caserne des pompiers
- Créer des logements adaptés (pour personnes âgées) dans le bâtiment de la ferme Defour
- Créer des places de stationnement
- Réserver l'accès voiture sous la voûte aux riverains

- Ouvrir l'impasse Eclair-Lui ou Ferracha pour accéder à la potentielle nouvelle mairie (à la place de la maison Defour)
- S'inspirer des lotissements « la Madonne » et « la Mazarde » pour de futurs logements.

Un consensus se dégage pour dire qu'il faudrait aménager le site avec un accès voiture et des stationnements du côté de la caserne et réservé l'accès côté voûte aux piétons.

ECHANGES AVEC LES PARTICIPANTS

Il est évoqué par certains participants la question des logements « sociaux ». Céline BONNET précise que ces logements ne visent pas nécessairement des gens en grande précarité et que bon nombre des logements de Boulieu-lès-Annonay (lotissements ou collectif) sont des logements « sociaux » sans que cela ne pose le moindre problème. Ces logements apportent une offre locative sur la commune, permettant ainsi par exemple l'installation de jeunes familles avec enfants, aux revenus modestes, qui font vivre le village.

CONCLUSION, Céline Bonnet

Le prochain rendez-vous de concertation aura lieu courant janvier 2015 pour un débat autour de différentes propositions d'aménagement qui s'appuieront sur le diagnostic mené par Urbi-Orbi enrichi des réflexions des habitants exprimées lors de la visite et de la réunion publique.