



**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](mailto:mairie@tournon-sur-rhone.fr)

▶ [tournon-sur-rhone.fr](http://tournon-sur-rhone.fr)

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 APPORTEES 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 (CPAUPE), 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 CPAUPE 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 participent 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 est 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 De France) 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'accentuer les ralentissements observés en heures de pointe.

---

### REPONSES APPORTEES 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 DeFrance 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 induite 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.