



Commune de SAINT MARTIN LA PLAINE

Zone d'aménagement concertée de la Transmillière

Concertation

Réunion avec le collectif

Le 3 mai 2017

Présents

M. le Maire

Guy PIEGAY, 1^{er} adjoint au maire

Martial FAUCHET, adjoint au maire

Claude CHIRAT, adjoint au maire

Pierre GOUTAGNIEUX, conseiller municipal

Cécile SURY directrice générale des services

Lucien DESARMAUX

Claude BONNAND

Pierre THIZY

article 1. Introduction

M. le Maire ouvre la réunion. Il précise que M. DESARMAUX, Mme Claude BONNAND et M. Pierre THIZY représentent le collectif monté en opposition au projet de la commune concernant la ZAC de la Transmillière.

Le collectif a souhaité rencontrer le maire et les élus en charge du dossier en particulier sur la thématique de la circulation et du stationnement.

Cette rencontre a lieu dans le cadre de la concertation entamée par délibération du 15 juin 2016.

article 2. La thématique de la circulation

Mme BONNAND précise que le collectif souhaitait effectivement rencontrer le maire et ses adjoints sur le problème de la circulation. Elle dit qu'elle se promène très souvent dans le village et qu'elle observe fréquemment des cars et des camions bloqués en haut de la rue du 11 novembre.

Elle a un certain nombre de cas en mémoire qu'elle expose. Elle cite le cas d'une situation dans laquelle elle a apporté du secours à un poids lourds cherchant à atteindre la zone industrielle et bloqué

devant la Mourine. Elle a guidé le poids lourd dans la descente vers la zone industrielle et a été bloquée ainsi que le poids lourd par les nombreux véhicules montant par la rue Marrel, trop étroite pour laisser passer de front, le poids lourd et les véhicules montants.

Elle cite également le cas d'un car retrouvé coincé dans la rue du 11 novembre que les véhicules lourds empruntent, leurrés par sa large dimension et sans possibilité de déboucher après quelques centaines de mètres. Elle regrette la vitesse excessive des véhicules dans le centre bourg.

Elle considère que la nouvelle rue qui doit être créée va entraîner de nouveaux flux dans le village. Elle suggère qu'à SAINT MARTIN LA PLAINE, à l'instar de ce qui se passe à GENILAC ou à SAINT PAUL EN JAREZ, les rues du centre-ville soient passées en sens unique.

M. DESARMAUX prend la parole pour demander que l'ensemble du plan de circulation soit repris avec l'aide de techniciens spécialisés. Il précise que les poids lourds sont très nombreux à descendre vers RIVE DE GIER par la rue de Fontanes, sans doute en suivant les indications des GPS ; c'est un peu moins fréquent maintenant. Les véhicules lourds sont très vite en difficulté en suivant cet itinéraire.

Il attire l'attention sur le nombre de voitures attendues dans le secteur, environ 140 pour 70 logements.

M. le Maire explique que la commune a fait faire une étude de circulation en 2015 pour faire un état des lieux objectif de la circulation dans la commune. Cette étude a montré qu'il n'y avait pas de points noirs sur le territoire ; quelques améliorations doivent toutefois être apportées rue des Ecoles ainsi que sur la RD 77 à proximité de la MJC.

M. le Maire rappelle que le plan de circulation dans le projet de ZAC n'est pas arrêté ; il a dernièrement reçu des personnes sur ce même sujet qui ont attiré son attention sur la viabilité de la rue de la Transmillière en hiver, celle-ci étant souvent verglacée dans sa portion située derrière l'usine.

Il explique aussi que l'équipe de maîtrise d'œuvre a proposé de mettre la rue Marrel en sens unique pour permettre la création de trottoirs plus larges. Dans ce scénario, les véhicules revenant du zoo empruntent l'espace Igensdorf, débouchent sur la nouvelle rue et rejoignent le rond-point du Patuel. Ce scénario ne satisfait pas les élus ; des interrogations subsistent quant à la possibilité pour les poids lourds de grands gabarits de tourner devant le crédit agricole. Cette solution ne sera pas retenue.

En revanche, il est probable que la rue des Ecoles soit mise en sens unique, la continuité de la circulation se faisant avec la nouvelle rue.

Concernant les stationnements, M. le Maire précise que conformément au PLU, le projet devra compter 2 places de stationnement / logement ; des emplacements de stationnement existeront également sur le domaine public avec un nombre réglementaire d'emplacements réservés pour les personnes à mobilité réduite. Ces places seront aussi présentes le long de la nouvelle rue qui sera pourvue, comme toute voie urbaine, de trottoirs.

Concernant le plan de circulation, M. PIEGAY précise que la commune fera un essai ; comme ce qui a été fait pour l'installation des quilles devant l'école privée rue des Ecoles. Lorsque les essais sont concluants, les installations sont pérennisées.

M. DESARMAUX se déclare d'accord avec cette proposition.

article 3. Le stationnement espace Igensdorf

M. DESARMAUX pense que le parking Igensdorf est une très bonne réalisation qui permet le stationnement de nombreux véhicules et qu'il doit être conservé. Il souhaiterait que l'espace Igensdorf débouche effectivement comme le prévoit le projet communal dans la rue Bossu mais que les véhicules qui viennent du Patuel ne puissent remonter vers l'ouest, coté église en sortant de cet espace Igensdorf.

M. le Maire explique que le parc de stationnement qui pourrait voir le jour au bout de l'espace Igensdorf sera sur deux niveaux, en configuration semi enterrée.

M. CHIRAT ajoute que la commune réfléchit sur un possible mise en vente et/ou en location de box de garages fermés.

article 4. Le maintien des commerces de proximité

M. DESARMAUX affirme que les commerçants sont inquiets de la réduction des places de stationnement dans l'espace Igensdorf.

Mme BONNAND approuve et considère que les commerces de SAINT MARTIN LA PLAINE, en difficultés il y a quelques années sont sur une bonne dynamique et qu'il convient de les préserver. Elle soulève le problème de la camionnette qui vient ravitailler le commerce VIVAL et qui souvent bloque la circulation.

M. DESARMAUX propose que les livraisons soient concentrées pendant des créneaux horaires particuliers le matin.

M. le Maire ajoute que le souci de la commune est aussi de veiller à ne pas déplacer le centre du bourg par un déplacement brutal des commerces actuels vers cette nouvelle zone. C'est un équilibre à trouver.

Il réaffirme qu'une attention toute particulière est accordée à la situation des commerces du centre bourg. La commune s'est investie financièrement dans le soutien au commerce local et a débloqué, en liaison avec le département de la Loire, dans les années 2010, des fonds pour soutenir les commerçants à hauteur de 25 000 euros. Il faudra permettre et organiser les livraisons des commerçants pour gêner le moins possible la circulation. Il faut aussi que les commerçants jouent eux-mêmes le jeu et évitent de monopoliser le stationnement devant leur commerce.

M. DESARMAUX affirme qu'il y a quelques années, la commune avait envisagé l'installation d'emplacements commerciaux dans la rue Bossu.

M. le Maire acquiesce et confirme que des emplacements commerciaux pourraient être créés dans la rue Bossu. C'est pour cette raison que la commune doit garder la maîtrise de l'urbanisation de la zone. La commune n'assumera pas en direct l'aménagement des terrains, elle confiera cette mission à un aménageur qui agira en respectant le cahier des charges élaboré par la commune.

Mme BONNAND pose la question du devenir du bâtiment de la pharmacie..

M. le Maire répond que le bâtiment abritant la pharmacie doit conserver son affectation commerciale, comme prévu par le PLU.

article 5. La participation des habitants

Mme BONNAND souhaiterait comme cela se fait dans certains villages que les élus et les citoyens se réunissent quelquefois pour envisager ensemble les bâtiments qui peuvent être réhabilités dans le village. Cette démarche permet d'éviter la création de constructions nouvelles tout en créant de nouveaux logements ; elle suggère l'installation de boîtes à idées dans la commune pour permettre aux élus de recueillir des idées qui selon elle, ne manquent pas sur le territoire. Elle constate depuis quelques années un accroissement de véhicules dans le village et le regrette.

Le Maire répond qu'il organise des réunions de quartier à la demande des riverains. Bien souvent les propositions formulées se contredisent en fonction d'intérêts privés.

article 6. La déviation des Flaches

M. DESARMAUX pose la question de la déviation des Flaches, pressentie depuis de nombreuses années.

M. le Maire précise qu'à SAINT MARTIN LA PLAINE comme dans beaucoup de villages similaires, les véhicules sont omniprésents ; ils sont indispensables aux habitants d'aujourd'hui.

Concernant la déviation des Flaches, il informe le collectif qu'un projet à l'initiative d'un aménageur privé a été lancé pour réaliser un plan d'aménagement d'ensemble de la zone des Flaches. Cette zone est classée AUc dans le PLU, c'est-à-dire qu'elle est aujourd'hui insuffisamment pourvue en réseaux pour être ouverte telle quelle à la construction. Elle ne peut être construite que par l'intervention d'un aménageur sur l'ensemble de la zone. La commune suit ce projet qui vient d'être lancé.

La création de cette voie ne résoudra pas tous les problèmes, ne serait-ce que par ce qu'elle ne pourra pas être empruntée par tous les poids lourds ; certains en effet ne peuvent pas tourner au square Becq.

article 7. Le projet de ZAC

M. DESARMAUX pense que la zone de la Transmillière pourrait comme la zone des Flaches faire l'objet d'un aménagement par la seule Famille des MAINTIGNIEUX ; cela reviendrait moins cher à la commune.

M. le Maire répond que la zone de la Transmillière fait l'objet d'un traitement particulier depuis la mise en place du PLU en 2005-2007. Compte tenu de sa situation proche du centre bourg, de sa taille et des enjeux urbains qui y sont attachés, cette zone fait l'objet d'une opération d'aménagement programmée.

article 8. La maison médicale

M. le Maire aborde la question de la maison médicale. Une initiative privée est en cours de réalisation Place de la Bascule. Ce ne sera pas une maison médicale au sens propre. Plutôt un regroupement dans un même bâtiment de la pharmacie et des médecins. En revanche, il se pourrait que la ZAC accueille dans quelques années un cabinet d'avocat qui s'installera ailleurs sur la commune en attendant que le projet prenne forme. D'autres commerces ou services pourraient s'installer d'où l'intérêt d'avoir un secteur bien desservi en voirie. La commune encourage toutes ces initiatives privées.

Pour répondre à Mme BONNAND qui pose également la question de l'accessibilité du cabinet médical du docteur AUGÉ sur la place du 8 mai, M. le Maire répond que chaque médecin, chaque professionnel est responsable de l'accessibilité de ses propres locaux. Il précise d'ailleurs que la construction d'une maison médicale est un dossier déjà ancien porté à son origine par M. DESARMAUX lui-même. Les professionnels de santé d'alors, tous propriétaires s'étaient montrés peu intéressés par cette proposition. La réglementation en matière d'accessibilité s'est durcie, obligeant les professionnels de santé à s'organiser.

article 9. Les réhabilitations de logements anciens en centre bourg

M. le Maire revient sur le sujet des réhabilitations de logements en centre bourg. Les jeunes qui achètent des maisons en centre bourg ont souvent 2 ou 3 véhicules qui stationnent dans la rue ; en effet la commune ne peut pas imposer des garages dans les rez-de-chaussée des maisons car ces garages suppriment les logements du rez-de-chaussée et empêchent le stationnement dans la rue devant les entrées charretières.

M. DESARMAUX pense que les habitants du Patuel verront passer davantage de véhicules dans leur quartier.

M. le Maire répond que les personnes qui viennent du zoo emprunteront plutôt la nouvelle voie des Flaches pour redescendre, ce qui inquiète d'ailleurs les habitants du lotissement le Domaine.

article 10. La position du collectif

M. le Maire fait remarquer aux représentants du collectif que leur proposition, notamment concernant l'espace Igensdorf ne rejoint pas le plan qu'ils ont soutenu en contreproposition.

M. DESARMAUX répond que le plan n'est pas celui qui est soutenu par le collectif, il s'agit du plan qui est soutenu par les propriétaires. Le collectif ne se dit pas solidaire des propriétaires des parcelles concernées par le projet et ne veut pas défendre les propriétaires ; les personnes qu'il regroupe s'inquiètent surtout de la circulation et des conditions de stationnement.

M. le Maire attire l'attention des représentants du collectif sur le fait qu'une mention a été apposée par M. DESARMAUX lui-même sur le plan communiqué à la commune, plan constituant une contreproposition au projet communal. Ce plan, avec cette mention, est intégré dans le registre de la concertation. Il rappelle qu'il s'agit d'une procédure officielle qui engage ceux qui y participent.

M. DESARMAUX dit que cette mention est une erreur et il s'en excuse.

M. DESARMAUX insiste sur la nécessité de conserver tous les stationnements sur Igensdorf ainsi que le parc de stationnement semi enterré sur le terrain au bout de l'espace Igensdorf.

M. le Maire précise que l'espace Igensdorf sera réorganisé pour conserver des places et pouvoir déboucher sur la rue Bossu. Les places de stationnement qui seront supprimées seront compensées largement par la création de nouvelles places de stationnement.

La proposition du collectif concernant la sortie ouest de l'espace Igensdorf, devant l'église est une idée qui demande à être approfondie. Le collectif demande à ce que les véhicules en sortie de l'espace ne puissent que repartir côté sud en descendant. Par la Rue de la Transmilière.

Comme il a déjà été précisé des essais de circulation devront être réalisés avant d'arrêter définitivement un plan de circulation.

article 11. Les espaces verts

M. Thizy demande si des espaces verts sont intégrés dans le projet.

M. le Maire précise que le projet de ZAC ne comporte pas d'espace vert spécifique type « parc public ». En revanche, les espaces publics et plus particulièrement le chemin piétonnier qui rejoint l'école fera l'objet d'un aménagement paysager spécifique et renforcé. Il ne faut pas oublier que la configuration du terrain, en forte pente, ne facilite pas l'implantation d'un parc public.

Issus de parcelles privées, ces espaces verts sont difficiles à valoriser financièrement.

article 12. La concertation

M. le Maire confirme que dans le cadre de la concertation, la famille MAINTIGNEUX a été reçue 6 fois depuis le début du projet. Il constate que le plan proposé par la famille a beaucoup évolué au fil du temps pour se rapprocher de plus en plus du projet communal. Le projet de la famille MAINTIGNEUX proposait au début un lotissement complètement fermé qui ne pouvait être accepté par la commune.

Aujourd'hui encore il subsiste quelques différences. La commune tient au maillage du territoire et par conséquent à la rue nouvelle traversante.

article 13. Logements sociaux

M. DESARMAUX demande si la commune peut faire moins de logements sociaux que ce qui est prévu soit 50% du nombre total de logement de la future ZAC.

M. le Maire répond que le PLU a été conçu en intégrant, sur certaines parcelles, des contraintes de logements sociaux qui s'imposent à la commune et aux propriétaires des parcelles concernées. Il faudrait modifier le PLU pour s'exonérer de cette obligation. Il explique que la commune doit se conformer à l'article 55 de la loi SRU et est passible d'une amende 32 500 euros/an pour non-respect de son obligation de création de logements sociaux. La commune est éligible depuis décembre 2015 à cet article, compte tenu de l'intervention d'une nouvelle définition de la décroissance démographique. La commune de SAINT MARTIN LA PLAINE, comme 6 autres communes de la Loire a été exonérée de cette pénalité par la Préfète, Mme BUCCIO qui a considéré que la commune devait disposer comme les autres communes qui entrent pour la première fois dans le dispositif de l'article 55 de la Loi SRU, d'un délai de 3 ans pour se mettre aux normes.

Cette exonération prendra fin obligatoirement en 2019.

Seule la loi Egalité intervenue récemment pourrait exonérer la commune du paiement de cette pénalité si les décrets d'application étaient finalement adoptés. Ces décrets doivent intervenir prochainement.

L'Etat a cependant exhorté la commune à maintenir son effort en matière de création de logements sociaux.

M. le Maire précise que très fréquemment les personnes qui demandent des logements sociaux à SAINT MARTIN LA PLAINE ont déjà liens avec la commune ; ce sont souvent des enfants ou des parents de personnes qui résident déjà sur SAINT MARTIN LA PLAINE. Il ajoute que selon les chiffres de l'Etat, près de 41 % des propriétaires immobiliers de la commune sont éligibles au logements social. C'est considérable.

Il ajoute aussi que la commune a besoin de petits collectifs.

M. THIZY demande si les rez-de-chaussée des immeubles construits seront affectés à du logement.

M. le Maire répond qu'effectivement ces rez-de-chaussée ne seront pas des garages mais bien des logements. Il est précisé que la morphologie du bâti suit le tissu urbain du secteur avec des bâtiments un peu plus hauts et plus denses près du centre bourg. Attention, les plus haut de ces bâtiments ne seront que des R+3 comme le bâtiment des Terrasses d'Alexis rue Goutagnieux.

Le lotissement des Cèdres et celui des Marronniers totalisent environ 80 logements. Cela donne une idée de la densité future du projet, qui compte un nombre similaire de logements.

article 14. Les terrains

M. DESARMAUX demande qui est propriétaire des terrains devant supporter les maisons individuelles prévues dans le projet au bas du Patuel.

M. le Maire répond que ce sont des terrains communaux.

Concernant l'école privée : M. le Maire précise que l'école serait favorable à un échange de terrain pour agrandir la cour.

article 15. Autres thématiques abordées

Mme BONNAND fait remarquer que l'école publique subit en ce moment des dégradations

M. le Maire répond que le site sera entièrement clos prochainement ; les travaux vont débuter dans les prochains jours. Il souhaite que les habitants soient vigilants et qu'ils n'hésitent pas à rapporter les incidents dont ils sont témoins. Il fera les rappels à l'ordre nécessaire auprès des jeunes et autres personnes concernées.

M. DESARMAUX regrette que les questions diverses ne soient pas retranscrites dans la synthèse qui est faite dans les bulletins municipaux. Il voudrait aussi ajouter qu'il n'est pas contre la salle des fêtes ; l'emplacement n'est pas judicieux selon lui car l'utilisation de cette salle génèrera aussi des problèmes de stationnement dans le secteur de la MJC.

M. le Maire répond que les voitures se stationneront sur le terrain de boules ou l'ancien stade de foot.

Mme BONNAND demande l'installation d'un panneau indiquant la zone industrielle en haut du Boulevard de Verdun.

M. le Maire lui répond que ce panneau existe déjà. Il a été même agrandi.

M. DESARMAUX se déclare très satisfait des manifestations musicales qui ont lieu à la salle de la MJC.

La réunion est levée à 16h20.

Fait à SAINT MARTIN LA PLAINE, le 4 mai 2017

Cécile SURY