|  |
| --- |
| **QUARTIER DES VIGNES****REUNION DE CONCERTATION AVEC LES RIVERAINS SUR LE DEVENIR DE LA PARCELLE** |
| **Date et lieu** : mercredi 26 février 2025 – 14 h – près de la parcelle et salle de l’ancienne mairie |
| **Elus présents** : Bénédicte Lanes, Jean Treil, Patrick Bélivent, Yann Clément, Agnès Mauboussin**Cabinets d’études dont le mandataire est l’agence RENDEZ-VOUS** : Yann Ouvrieux (Rendez-vous), Christophe Broichot (architecte-urbaniste), Guillaume Laizé (paysagiste),**Environ 20 personnes présentes** |
| Historique du projetLa commune de Douelle a voté l’acquisition en 2021 via l’établissement public foncier Occitanie (EPFO) la parcelle de vigne (superficie : entre 2 500 et 3 000 m²) située en centre-bourg au-dessus du « théâtre de verdure », entre la rue et la place du Barry et le caminol du Mas de Laurié, et qui était mise en vente.Cet achat a été motivé par le fait que cette parcelle est constructible, bien que complètement enclavée (seulement 2 accès piétons très restreints), et aurait pu être acquise par des promoteurs avec des projets de construction sur lesquels il aurait été difficile de négocier. Il a semblé à l’équipe municipale qu’il ne fallait pas laisser s’échapper ce terrain stratégiquement placé, en plein centre-bourg, et qu’un projet d’aménagement au bénéfice à la fois des riverains et de la commune devait être réfléchi.Le groupement retenuUn appel d’offres a été lancé pour choisir un cabinet d’études associant plusieurs disciplines complémentaires (urbanisme, environnement, architecture) : la commande est de proposer une ou plusieurs stratégies d’aménagement. Trois offres ont été reçues et c’est celle du groupement Rendez-vous/ Broichot/ Palimpseste qui a été retenue.Ce groupement est celui qui avait été retenu en son temps pour l’aménagement de la rue des Tonneliers ; il connaît donc le village et Guillaume Laizé avait également remis un projet d’étude pour la rue de l’Eglise, mais qui est toujours dans les cartons du fait d’autres priorités qui se sont fait jour.La commande de la mairie : l’aménagement urbain du quartierL’idée est de réfléchir :- aux enjeux de circulation dans le quartier (à la fois automobile et piétonne), particulièrement contraint,- à la problématique du stationnement,- tout en conservant un espace vert (format à définir),- et pourquoi pas construire 3-4 logements réservés à des séniors autonomes qui ne peuvent/veulent plus habiter dans une maison trop grande mais sans pour autant entrer en établissement, tout en étant à proximité des services (commerces, cabinet médical).Il convient également d’inclure dans l’étude le « théâtre de verdure », sous-utilisé, et la liaison avec la rue de l’Eglise, axe central de déplacement dans la commune.Cette première concertationSeuls les habitants des rues de l’Eglise, du Barry, des Fraiseuses et du caminol du Mas de Laurié ont été invités à cette première réunion (mais pour autant pas fermée aux autres résidants), puisqu’ils sont les premiers concernés. La démarche a été approuvée par l’architecte qui a remarqué dans d’autres dossiers qu’il a eu à traiter que si l’invitation est trop large la première fois, les attentes des habitants extérieurs au quartier peuvent prendre le pas sur celles des concernés, et créer par la suite de vraies dissensions. |
| Prise de contact | Riverains satisfaits de cette première rencontre car beaucoup avaient entendu parler d’un « projet d’aménagement du quartier des Vignes » sans savoir ce que cela recouvrait, et surtout les rumeurs les plus farfelues couraient.La mairie confirme que rien n’est arrêté et que justement le but est de coconstruire un aménagement avec les riverains pour que chacun y trouve son compte.La démarche est appréciée. |
| Une volonté générale : conserver des espaces verts | Un groupe de riverains s’était un temps occupé de la vigne mais trop de travail, vigne trop vieille. Toutefois, des arbres qui ont poussé naturellement ont été respectés et commencent à pousser.Besoin d’un espace pour les enfants, dans un quartier où les maisons ne possèdent pas de jardin (ou alors très petit) : le multistade est trop loin, on ne peut pas les laisser y aller seuls, la fontaine de Marcilhac et les jardins autour sont dangereux (ruisseau) et pas adaptés pour des enfants (ce ne sont pas des terrains de jeu).Evocation de l’implication de l’association Vivre au village dans l’opération Juin jardins et le réseau mis en place pour faire vivre ces espaces et les redynamiser. Ce nouvel espace vert pourrait très bien s’inscrire dans cette démarche.Besoin d’un lieu de rencontre dans le village : les places de l’Ecole, de l’Ormeau, du Barry sont des parkings, ils ne sont pas faits pour s’y retrouver pour discuter, échanger… |
| Théâtre de verdure | Autrefois le cimetière du village, transformé au début des années 2000.Les arbres magnifiques qui y poussaient ont été abattus en une journée, sans concertation, au grand dam des habitants.Il est demandé aux personnes qui en possèdent de transmettre des photos du site avant (ou pendant) les travaux à la mairie, pour Guillaume Laizé. |
| La construction de logements pour séniors | Il existe une demande pour ce type de logements, d’où l’idée d’en implanter sur ce terrain.Ne pas oublier que « nous vieillirons tous un jour ».Mais est-ce qu’on connaît véritablement des personnes qui voudraient venir habiter là ?Si le projet ne se fait pas là, un autre espace est-il envisagé ?Réponse de la mairie : non. C’est le terrain avec son emplacement qui est intéressant, il n’est pas question de faire du logement sénior n’importe où.Si ce projet est retenu, qui construira ? Un opérateur est-il déjà pressenti ?Réponse de la mairie : non. On n’en est qu’au stade des discussions préalables rien n’est arrêté.Si cela se fait, par où passeront les camions ? La rue de l’Eglise est déjà en très mauvais état et la circulation y est très contrainte. Et par la rue du Barry, cela sera tout aussi compliqué.Si logements supplémentaires, cela signifie encore plus de véhicules dans le quartier, et besoin de stationnement.A-t-on réfléchi au type de logement ? A la hauteur ?Est-ce que la volonté de faire du logement (sénior ou autre) est incontournable ?Réponse de la mairie : non à toutes les questions, rien n’est arrêté, d’où l’intérêt de cette concertation.La question de l’habitat vacant (pourquoi construire du neuf alors que nombre de maisons sont vides ?) est également évoquée mais on touche là la propriété privée. La commune est impliquée dans une opération OPAH-RU (rénovation de l’habitat), qui a permis de sortir quelques logements de la vacance grâce à des subventions mais elle ne peut pas faire plus. Les propriétaires sont les décideurs du devenir de leur bien. |
| Le lien avec le bourg | L’étude sur l’aménagement de la rue de l’Eglise n’a pas pu être suivie de réalisation car il n’y avait pas de possibilité de subvention pour ce seul projet, et sans subvention un projet peut difficilement voir le jour.Il faut profiter de ce projet sur le quartier des Vignes pour y inclure la rue de l’Eglise et jusqu’à l’école, et les études déjà réalisées pourront être remobilisées.Cela pourra également être l’occasion de réfléchir à un plan de circulation dans tout le centre-bourg. |
| L’îlot Soulayrès (36 place de l’Ecole) | Rappel : l’ensemble immobilier (2 maisons, un ancien frigo, des hangars, le tout autour d’une cour) a été acquis par la commune via l’EPFO.Comme pour la vigne du Barry, cet ensemble en plein bourg paraissait trop stratégique pour le laisser partir au privé.3 ou 4 logements vont être créés par Lot Habitat dans la maison la plus récente.Pourquoi ne pas créer ces logements séniors dans cette maison ?La mairie envisage plutôt d’y installer des familles avec enfants, notamment pour le maintien de l’école.Pour le reste des espaces/bâtiments de cet ilot une étude va être lancée.Il serait intéressant que les deux études (quartier des Vignes/ îlot Soulayres) soient faites ensemble.La commune travaille sur ces deux dossiers avec l’EPFO et il est évident que les deux études (Quartier des vignes/ilot Soulayres) devront être menées de concert pour parfaitement s’imbriquer, dans une réflexion globale sur l’aménagement de toute cette partie du village, cœur de bourg. |
| Un détail technique | Une ligne haute tension passe sous la vigne. Attention quand les pelleteuses entreront en action.Réponse du cabinet : les réseaux seront bien entendus étudiés dans l’étude d’aménagement. |
| Conclusion | Aucun projet définitif n’est arrêté. L’objectif était de recueillir les avis des riverains présents et concernés et de faire un mix de toutes les aspirations.Le cabinet proposera plusieurs scénarios qui seront discutés lors de nouvelles réunions de concertation et le projet final sera validé en conseil municipal sur une base qui satisfera le maximum de personnes. |