

Quartier de la Mine de Boulange

Atelier de concertation autour des premiers scénarios d'aménagement

Date : mercredi 14 novembre 2018

Lieu : Espace RIOM, à Boulange

Organisateurs :

Mairie de Boulange
représentée par M. le Maire, Gaetan Cotica

CCPHVA
représentée par son président, M. André Parthenay

EPA Alzette-Belval
Jérémy de Conti, Kseniia Pustovoit

Equipe de maîtrise d'œuvre
Ido Avissar (LIST architectes-urbanistes), Emily Game (LIST, architectes-urbanistes), Romain Barth (LIST, architectes-urbanistes), Rémy Turquin (Bassinot Turquin Paysage), Clémentine Lescanne (Bassinot Turquin Paysage), Guy Bourdet (Sweco, concertation)

Résumé de la soirée

- Introduction par Gaetan Cotica, Maire de Boulange
- Rappel des ambitions et de l'état d'avancement des études par Jérémy de Conti, Directeur d'études de l'EPA Alzette-Belval
- Retour sur le précédent atelier de concertation autour des hypothèses d'aménagement
- Présentation du Comité Citoyen, de sa délégation et de son organisation
- Annonce de la visite du site d'Ecurey et de ses modalités
- Présentation du travail en cours sur trois scénarios d'aménagement du futur Quartier de la Mine
- Tables rondes autour des 3 scénarios

Que sont les trois scénarios d'aménagement du futur Quartier de la Mine?

L'équipe de maîtrise d'œuvre a présenté son travail en cours sur 3 scénarios d'aménagement du futur Quartier de la Mine. Aucun de ses scénarios n'est envisagé comme le plan final d'aménagement du quartier. Ce sont des schémas permettant d'exprimer des hypothèses d'aménagements contrastés des sites de Grasse Vache, du Carreau de la Mine et l'actuel stade de football.

Les scénarios reposent sur des principes urbains spécifiques pour chaque site et proposent des densités, typologies, formes urbaines, espaces publics et hauteurs des constructions distincts. Ces scénarios contrastés permettront ensuite, après échanges avec les habitants et les différentes parties prenantes d'aboutir à un scénario de référence partagé.

Les trois scénarios reposent cependant sur 6 enjeux et invariants pour le futur quartier, qui sont :

1. Création d'un véritable Quartier Ouest autour de l'ancienne Mine;
2. Le talus comme colonne vertébrale du futur quartier ;
3. Une polarité rurale avec pour cœur le Carreau de la Mine;
4. La préservation du patrimoine minier;
5. Qualité résidentielle et densité équilibrée;
6. Le Quartier de la Mine comme éco-quartier.

Scénario 1

Le premier scénario d'aménagement est le moins ambitieux quant aux possibilités d'usages et de mixité de programme du site du Carreau de la Mine. Il propose de concentrer l'ensemble du programme de logements sur le site de Grasse Vache et cherche à offrir des qualités équivalentes en termes de vues et de rapport au paysage pour l'ensemble des logements. Cette donnée implique de mettre en place un système urbain rationnel qui optimise les qualités et orientations du site. Au niveau de Grasse Vache, le projet est organisé selon une trame nord-sud qui permet de multiplier les vues et les connections avec le talus. Le talus et le Carreau de la Mine sont les espaces publics principaux et Grasse Vache est plutôt ponctué par une série de petits espaces publics (placettes, jardins et interventions sur le talus).

Sur le Carreau de la Mine d'avantage d'activités économiques sont implantés mêlant les programmes de l'hypothèse 1 « Village Nature Solidaire » avec certains ingrédients programmatiques de l'hypothèse 2 « Pôle Bâtiment durable », notamment les locaux pour artisans et bureaux d'étude. La quantité importante d'espaces ouverts permet de développer des paysages contrastés.

Scénario 2

Le second scénario d'aménagement propose d'implanter l'ensemble des logements collectifs sur le Carreau de la Mine de manière à créer une mixité programmatique plus grande et de dé-densifier le site de Grasse Vache. Le Carreau de la Mine devient ainsi un véritable morceau de ville avec des activités liées à la programmation Village Nature Solidaire dans les bâtiments existants de la Mine et petits bâtiments de logements collectifs implantés dans la trame existante du Carreau.

Le site de Grasse Vache accueille quant-à-lui les logements individuels, individuels denses et intermédiaires¹. La quantité moins importante de logements pourrait permettre d'implanter d'autres programmes et de créer des espaces ouverts plus importants pour la gestion des eaux pluviales et créer une transition plus douce avec la route départementale.

Contrairement au scénario 1 le site de Grasse est organisé selon une structure Est-Ouest autour de trois espaces publics principaux : le talus, une rue centrale arborée et une frange vivrière. Cette dernière permet de créer une séparation avec la route départementale et une limite paysagère franche. Cette bande pourra accueillir différents usages : jardins partagés, arbres fruitiers...

¹ Logement intermédiaire : logements individuels accolés ayant chacun son entrée, et souvent sa partie de l'espace extérieur, et n'ayant pas de cage d'escalier en parties communes.

Scénario 3

Le troisième scénario cherche à occuper un maximum le Carreau de la Mine avec une importante mixité programmatique des bâtiments mais aussi des espaces extérieurs avec de nombreuses activités en plein-air. Il propose ainsi de déplacer le stade et le gymnase existants sur le Carreau et d'utiliser ce foncier pour construire des logements. Le site du Carreau rassemble équipements sportifs en plein-air et couverts (nouveau gymnase et dojo dans les halles existantes), des activités liés au programme Village Nature Solidaire et quelques petits bâtiments de logements collectifs. Le site de Grasse Vache accueille moins de logements collectifs et propose divers typologies de logements.

Le site de Grasse Vache s'inscrit dans la forme urbaine du village et dans la longue bande située entre la rue de la Forêt et la rue d'Aumetz. Le site est marqué par deux organisations différentes en termes d'orientation, de topographie et de vues dont la limite se situe eu droit du tunnel du talus. Chaque environnement est organisé autour d'un espace public singulier. Ces espaces ont des caractéristiques et des rapports au paysage très différents: un espace public longitudinal qui traverse le site du Carreau jusqu'au bois ; la partie ouest du site de Grasse Vache possède une place en contre-bas, ouverte sur son côté sud vers le bois et le grand paysage ; le talus s'élargit à l'est, avec un aménagement en gradins permettant un rapport direct avec celui-ci.

Bilan des tables rondes

Une trentaine d'habitants ont participé à cet atelier de concertation et ont pris part à une série de tables rondes autour de trois scénarios d'aménagement schématiques et contrastés du futur Quartier de la Mine. L'objectif des tables rondes n'était pas de choisir un scénario mais plutôt d'exprimer un avis sur chacun d'entre-eux et de faire part de son objection ou adhésion à leurs principes et caractéristiques.

Remarques générales

- Les 3 scénarios paraissent trop denses : peut-on réduire la densité ou le nombre de logements?
- Dans les 3 scénarios, il n'y a pas de mixité programmatique sur le site de Grasse Vache qui est consacré uniquement aux logements. Il serait intéressant d'inclure un ou deux programmes qui permettent de créer plus de mixité.
- Les Boulangeois ont exprimé des craintes vis-à-vis du nombre de voitures générées par l'aménagement ainsi que la quantité de stationnement à prévoir.
- Serait-il possible d'aménager le second terrain de foot de manière à réduire la densité et à créer des parcelles plus grandes?
- Les Boulangeois ont exprimé des craintes vis-à-vis de la pollution potentielle du Carreau de la Mine et des usages qu'il serait possible d'en faire.
- Il est nécessaire dans l'ensemble des scénarios de prévoir un accès en bus à l'école depuis le nouveau quartier.
- Certains habitants souhaiteraient intégrer la frange vivrière aux 3 scénarios.

- Il est nécessaire de repenser la route départementale et son aménagement de manière à réduire la vitesse de circulation des voitures. Dans l'état actuel il est nécessaire d'éloigner le futur quartier de la route.
- Il est nécessaire de régler le problème des réseaux dans Boulange avant même de construire le futur Quartier
- Comment sera traitée la gestion des ordures ménagères dans l'ensemble des scénarios?
- Les aménagements du talus sont appréciés par les habitants mais certains craignent qu'ils encouragent le «squat».
- Un nombre de participants expriment la crainte que la commune ne puisse pas supporter la charge financière du projet (réalisation et entretien)

Scénario 1

- La densité plus forte sur Grasse Vache est perçue de manière négative par certains habitants
- Les venelles piétonnes sont appréciées.
- Les parcelles semblent relativement petites mais leur découpage lanière est intéressant puisqu'il permet d'avoir des jardins plus intimes
- Les placettes, les aménagements sur le talus, ainsi que les cônes de vues vers le paysage ouvert sont des qualités intéressantes qui permettent de structurer le quartier.
- L'alignement des placettes avec la route départementale est cependant mis-en-question par l'ensemble des groupes, qui préféreraient qu'elles soient aménagées en retrait de celle-ci.
- Les places seraient plus vivantes si elles étaient au cœur du quartier. Les parents laissent plus facilement leurs enfants jouer dans un endroit qui peut être vu ou surveillé.
- Les placettes semblent assez minérales, leur traitement paysager mériterait être travaillé davantage.
- Le rapport à la route départementale doit être travaillé d'avantage
- Si dans ce scénario l'activité économique est plus importante sur le Carreau de la Mine, il serait intéressant de réfléchir à une activité plus importante qui puisse profiter à Boulange, quitte à ne pas préserver les bâtiments de la Mine et à ne pas avoir d'équipement ou d'activités Village Nature Solidaire. L'un des habitants a exprimé une réserve notamment sur la pertinence d'une ressourcerie qui lui semble être une activité en déclin.
- Ne faut-il pas créer un espace public plus grand, au lieu des petites placettes ?

Scénario 2

- La frange vivrière est la qualité majeure de ce scénario qui permet de créer un espace tampon avec la route départementale et une limite paysagère forte au futur aménagement



- Le «zoning» est mal perçu par certains habitants qui pensent qu'il devrait y avoir plus de mixité typologique et programmatique sur Grasse Vache.
- Les logements sur le Carreau de la Mine permettent de créer plus de mixité et d'activer d'avantage les espaces publics du Carreau
- Le plan des voiries en double boucle est questionné par certains habitants qui pensent qu'il ressemble à un «circuit automobile» et craignent une forte circulation à travers le quartier.
- Proposition d'aménager des parkings souterrains pour avoir plus de parcs et limiter les surfaces de parking à l'air libre.
- Certains habitants interrogent la manière dont les habitants des logements collectifs vont accéder à leur logement.
- L'implantation et le positionnement des bâtiments sur Grasse Vache manquent de porosité Nord-Sud.

Scénario 3

- La plupart des habitants apprécient la création d'un nouveau stade de foot, d'un gymnase et des salles de sport type dojo sur le Carreau de la Mine. Le stade de foot doit être au moins de taille équivalente à celle du stade existant.
- La mixité programmatique du Carreau (logements, sport, activités) est également appréciée car elle permet de créer un lieu qui vit à différents moments de la journée.
- Les Boulangeois apprécient les deux espaces publics de Grasse Vache mais aimeraient que la place soit plus au cœur du quartier comme l'élargissement du talus. C'est notamment la proximité de la route départementale qui leur déplaît.
- Les habitants attirent l'attention sur la hauteur des bâtiments de logements collectifs et leur emplacement de manière à ne pas occulter les vues depuis le talus vers le paysage ouvert.
- Certains habitants questionnent le devenir du second terrain de foot d'entraînement après le déplacement du stade sur le Carreau.
- L'implantation et le positionnement des bâtiments sur Grasse Vache manquent de porosité Nord-Sud.