

Quartier de la Mine de Boulange

Réunion publique, présentation du schéma d'aménagement du Quartier de la Mine

Date : lundi 3 juin 2019

Lieu : Espace RIOM, à Boulange

Organisateurs :

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

EPA Alzette-Belval
Jean-Christophe Courtin, Yannick Roth, Jérémy de Conti, Ksénia Pustovoit,

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

Déroulé & compte rendu

La présente réunion publique clôture la phase « schéma d'aménagement » et se déroule selon l'ordre du jour suivant:

Introduction ;

- (1) Présentation du schéma d'aménagement ;
- (2) Présentation de la faisabilité technique et financière du projet
 - a. Résultats de l'étude de trafic ;
 - b. Synthèse des investigations environnementales réalisées sur le Carreau de la Mine ;
 - c. Impacts financiers du projet pour la commune de Boulange et l'EPA Alzette-Belval
- (3) Présentation des études en cours
 - a. Etude de la MEEF ;
 - b. Schéma directeur réseau d'assainissement SEAFF ;
 - c. Etude de faisabilité technique sur la gestion d'assainissement du quartier en autonome ;
 - d. Etude d'impact du projet.

La présentation des études en cours (3) n'a pas eu lieu à cause des débats prolongés autour des impacts financiers du projet pour la commune de Boulange.

Le compte rendu reprend les questions et remarques des habitants par thème abordé.

1. Présentation du schéma d'aménagement

Qu'est-ce qui a changé depuis la dernière réunion de concertation ? Si le schéma d'aménagement n'a pas été modifié, pourquoi cette réunion ?

Lors de l'exposition publique et du dernier atelier de concertation il a été convenu que le schéma d'aménagement final soit présenté ainsi que les impacts financiers pour la commune de Boulange. Dans un souci de transparence et de parfaite information les résultats des études connexes sur la mobilité et la pollution sont également présentés.

Pourquoi faut-il aménager le talus ? Cela signifie l'abattage d'arbres. La réalisation d'une piste cyclable sur le talus fait doublon, car il existe déjà une piste au pied du talus, sur la rue de la Mine. L'utilisation du talus par des jeunes pourrait créer des problèmes de sécurité. Aujourd'hui, certains enfants utilisent le talus et jettent des pierres sur les voitures stationnées en contrebas.

Le projet ne prévoit pas d'abattage d'arbres sur le talus. Seul défrichage permettant de dégager une emprise pour une piste cyclable/piétonne sera réalisé, mais la majorité d'arbres du talus sera conservée. La réalisation de cette piste a un intérêt notamment pour isoler les circulations douces des voitures. Les airs de jeux pour les enfants de différents âges seront aménagés ce qui permettrait d'animer cette espace et d'occuper les enfants.

Pourquoi réaliser une typologie d'habitat dense ? Cette densité et cette typologie sont étrangères à Boulange et à son caractère de village. La densité est la problématique majeure du projet. C'est un projet « hollandais », avec une densité qui pouvait être au temps de la révolution industrielle et du paternalisme, mais plus maintenant. La société a changée et il y a de l'espace constructible à Boulange pour réaliser des projets moins denses.

La densité proposée, strictement conforme au SCOTAT, permet de limiter l'étalement urbain et la consommation des terres agricoles. La densité du projet sera gérée et adoucie par des vis-à-vis et des implantations de bâti bien pensés. Cette réflexion sera finalisée par l'équipe de maîtrise d'œuvre lors des études de conception à venir.

Bien que cette densité soit imposée par le SCOT, elle est, avec la venue de 1.500 nouveaux habitants, trop importante pour un village comme Boulange. Cela apporte des risques (nuisances, sécurité, etc.) et une probable augmentation de l'incivilité.

M. le Maire répond que la venue de nouveaux habitants n'a pas de lien de causalité avec l'incivilité. C'est un problème plus général et lié également avec l'éducation et la culture de chacun.

Le projet manque d'activités économiques. Le premier PSO prévoyait 30.000 m² d'activités économiques, alors que le PSO révisé et actuel ne prévoit plus rien. Des activités sur le site du Carreau de la mine permettraient d'avoir des emplois locaux. Ils pourraient limiter les déplacements des Boulangeois et l'impact sur le trafic.

L'EPA précise que la surface prévue pour les activités économique a effectivement été revue. Elle a été diminuée de 30 000m² à 3 000 m².

Quelles décisions ou raisons ont amené à la construction du nouveau stade et à l'urbanisation du stade et du terrain d'entraînement à l'emplacement actuel ? Y a-t-il une raison foncière ?

Le déplacement du stade et l'urbanisation de l'emprise foncière du stade actuel est une suggestion de certains habitants et de la mairie pendant la concertation. Ils ont pour objectifs :

- La construction d'un nouveau stade et d'équipements sportifs pour remplacer les équipements actuels usés et inadaptés ;
- Créer un espace de rencontre et d'activités sur le site du carreau de la mine ;
- Permettre de diminuer la densité et de réorganiser la typologie de l'habitat sur le site des Vaches Grasses.

2. Présentation de la faisabilité technique et financière du projet

Un habitant questionne les résultats de l'étude de trafic qui ne tiendraient pas compte des réelles heures de pointe.

Les comptages ont été effectués durant toute une journée. Les heures de pointe sont celles qui ont été détectées sur base des résultats des comptages. Elles illustrent les moments de la journée où le trafic est le plus important.

La pollution sur le site et son traitement envisagé sont-ils compatibles avec les activités et équipements programmés, par exemple des terrains de sport et de jeux où des enfants vont jouer ?

Les études environnementales ont mis en évidence 7 zones avec des sources concentrées de pollution qui seront traitées. Après éliminations des sources concentrées, des Analyses des Risques Résiduels seront effectuées pour vérifier la compatibilité de l'état de terrain avec les usages projetés. En plus de traitement des sources concentrées, les espaces extérieurs accessibles seront recouverts d'une couche de terre végétale. Les terrains de sports sont un programme adapté car leur aménagement permet de créer un tampon avec les terres du site.

La présentation des impacts financiers du projet pour la commune et l'EPA, démontre que l'EPA n'obtient pas de bénéfice sur cette opération. En revanche, l'opération du Quartier de la Mine apporte une capacité d'emprunt importante pour la commune. Cette capacité d'emprunt permet donc à la commune de financer sa part de participation financière dans la ZAC.

Suite à la présentation du chiffrage de l'EPA, le collectif « Boulangeois Solidaires » présente le chiffrage (tableau excel) réalisé par ses membres. Ce document suscite des débats et des échanges entre le collectif, l'EPA Alzette-Belval et la mairie. L'EPA ne partage pas les conclusions de ce document.

En clôture de la réunion, M. le Maire annonce qu'à titre personnel il soutient le projet qui est une vraie chance pour Boulange, mais l'équipe municipale ne prendra pas position ou de décision car elle ne se représente pas aux prochaines élections municipales. Il conviendra à la nouvelle équipe de décider si le projet ou quel projet est approprié pour Boulange.