Lundi 9 mai 2022

Concertation sur l'aménagement du quartier du Pont des Gains
Compte-rendu de la réunion avec les riverains, les artisans et les entreprises du site du

Cette réunion était le premier des trois temps participatifs prévus avant l'été pour échanger avec les habitants et acteurs locaux sur le projet de création d'un nouveau quartier sur le site du Pont des Gains. Ce temps était réservé aux artisans, à l'entreprise et aux riverains proches du site. Il visait à acter le souhait d'aménagement du site, à présenter les opportunités et défis et à écouter les entreprises et riverains pour anticiper les éventuels points durs de la concertation.

Diagnostic

Les mots venant spontanément à l'esprit des participants à la réunion à l'évocation du Pont des Gains se divisent en deux grands groupes lexicaux :

- celui de la nature, de la campagne faisant référence à la nature agricole et boisée du site ;
- et celui des activités industrielles.

Le potentiel du lieu est particulièrement souligné.

Présentation des caractéristiques du site et des grands principes d'aménagement

Les points suivants ont été présentés aux participants :

- L'historique du lieu
- Ses caractéristiques principales :
  - Friche industrielle (dégradée et laissée à l'abandon)
  - Déclivité du site
  - Pollution du site
- Les grands principes :
  - Créer un quartier agréable et facile à vivre au bénéfice de tous
  - Répondre à de hauts standards écologiques
  - Déterminer ensemble l'identité de ce nouveau quartier

Synthèse des échanges avec la salle

Quelques points saillants sont ressortis des discussions ayant fait suite à la courte présentation des caractéristiques du site et des grands principes d'aménagement proposés par la ville. En voici un résumé.

1. Mobilités

La circulation à moteur sur la route de Dourdan est un problème, notamment le passage de poids lourds.
Une étude d'impact sur la circulation routière sera nécessaire afin d'envisager un plan de circulation optimum sur le site et ses environs tant au Nord de la route de Dourdan qu'au Sud.
Il faudra favoriser les liaisons douces sur le périmètre. Une voix douce sur la zone sud pourrait relier directement la gare, sans passer par le parc.

Les besoins de stationnement supplémentaires sont bien identifiés et seront pris en compte.

2. Inondations

Les eaux de ruissellement provoquent aujourd'hui des inondations dans la cité Müller. L'objectif est de désimperméabiliser la zone, notamment via la stratégie de « zéro artificialisation nette des sols » afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales. La préservation de la zone humide, des champs et des zones boisées est également un enjeu. Aucune construction ne pourra être envisagée sur la zone humide.

La zone inondable, clairement identifiée dans le PPRI, restera néanmoins un enjeu. Les habitants de cette zone pourraient bénéficier d'un relogement prioritaire dans les futurs logements.
Une analyse des réseaux assainissement, eau pluviale est incontournable.

3. Services publics, commerces et activité économique.

Il n'y aura malheureusement pas de collège sur le site, ni ailleurs à Breuillet, car le collège est à Saint-Chéron et ne peut être dédoublé pour des raisons d'effectifs. Cependant, s'il manque une école à Breuillet, la création d'une nouvelle école ou l'extension d'école(s) existante(s) pourraient être envisagées. Cet investissement important s'amortissant sur des dizaines d'années, il n'est donc pas à prendre à la légère.

La ville affiche la volonté de créer un quartier vivant. Pour cela, une placette avec deux ou trois commerces pourrait être imaginée sur le site. La perspective de créer de l'emploi pour les Breuilletois est saluée.

Il est annoncé le souhait de maintenir l'activité artisanale sur le site. Sa compatibilité avec l'aménagement du nouveau quartier devra être prise en compte : Le projet de réhabilitation du bâtiment existant est un enjeu fort de la réussite de l'aménagement de ce nouveau quartier.

4. Logement

L'État impose normalement 1 100 logements sur ce site qui se situe dans un rayon de 500 mètres de la gare de Breuillet-village. La Ville a travaillé et négocié avec l'État, a fait visiter le site aux services de l'Etat et **a réussi à diviser par plus de deux ce chiffre**. Ceci doit encore être consolidé mais la municipalité continuera à être très ferme sur ce point.

Néanmoins la création de logements, au-delà d'être une obligation, est une nécessité pour Breuillet, afin de permettre aux jeunes de rester sur la ville et à d'autres profils de rejoindre Breuillet. Il y a en effet aujourd'hui très peu de logements vacants à Breuillet.

Leur typologie est encore à arbitrer, mais l'idée est de créer un quartier mélangé avec une possibilité de logement pour tous, et pourquoi pas un projet de résidence seniors ou d'établissement pour enfants handicapés.

5. Pollution et environnement

La faisabilité technique et financière de la dépollution est questionnée. Des études ont été faites et ont permis de lister des polluants. Une certaine épaisseur de terre devra être retirée dans le cadre d'opérations de dépollution qui démarreront l'an prochain. Deux dossiers de subvention ont été déposés pour financer ces opérations. La requalification de la friche industrielle du Pont des Gains est un projet particulièrement bien soutenu par nos partenaires (ADEME, Etat,..) qui vont aider la commune, via l'EPFIF, à financer la démolition et la dépollution du site. La sécurité des futurs habitants, promeneurs et travailleurs du site sera assurée.

La zéro artificialisation nette des sols contraint à ne pas toucher aux zones agricoles et aux zones boisées (la zone boisée dans la partie nord sera par exemple préservée). Par ailleurs,

l'aménagement d'un quartier sur la friche devrait remettre à l'air libre des zones aujourd'hui recouvertes de béton ou de bitume.

6. Patrimoine

La conservation de la cheminée est évoquée. L'avis de la ville est plutôt d'en conserver une partie en en réduisant la hauteur. Ce point pourra être discuté lors de la concertation.

7. La concertation se poursuit

La ville souhaite prendre les décisions le plus possible avec les habitants.

- Une plateforme de participation permettra dès la semaine du 9 mai de répondre à un questionnaire et de déposer ses idées.
- Une marche exploratoire ouverte à tous aura lieu le samedi 21 mai à 10h pour mieux appréhender le site et recueillir les bonnes idées. Le rendez-vous est au Moulin des Muses,
- Une réunion publique viendra clore ce premier cycle de concertation le samedi 25 juin.

La matière collectée alimentera un bilan de concertation, qui permettra d'avancer sur la suite du projet à l'aide de grands principes partagés.

Ces grands principes seront soumis à des professionnels de l'aménagement pour recueillir des propositions de projets.

D'autres étapes de concertation auront lieu tout au long du projet pour valider les grandes étapes avec les citoyens. L'information disponible sera mise à disposition au fur et à mesure sur la plateforme de concertation citoyenne.