

# PASSERELLES

Magazine de la ZAC Château-Bords de Loire  
MONTROND-LES-BAINS

n°01 - Septembre 2009



"La Voie Verte" 2012 (Future promenade au coeur de la ZAC Château-Bords de Loire) - Illustration : Ateliers G&P&R-MASSARI

## L'Édito

En 2002, dans le cadre d'une réflexion d'ensemble sur sa politique de développement touristique et thermal, la Commune de Montrond-les-Bains a imaginé un projet de renouvellement urbain.

Après avoir mené une phase de concertation préalable à la réalisation de l'opération, un plan de développement a été établi et aujourd'hui ce projet, visant à revaloriser et élargir le centre ville afin d'offrir un cadre urbain de qualité, entre dans sa phase de réalisation.

Il permettra, dans un cadre paysager, de créer des passerelles entre les différentes polarités du centre : le secteur Thermal (Therms, Hôtels), Administratif (Mairie), Culturel (Château, Foréziales) et Touristique (Loire) de notre cité.

Aujourd'hui le projet est bien structuré. Sa réalisation a été confiée par les élus à la Société d'Équipement du Département de la Loire (SEDL), aménageur, en mai 2005. Les premiers aménagements sont là et la nouvelle passerelle, entre Château et Mairie, est le symbole concret de la volonté de relier un passé riche à un avenir moderne et dynamique.

Ce magazine se veut lui-même une passerelle entre vos élus et vous : il vous renseignera périodiquement sur les différentes étapes du projet.

Claude Giraud,  
Maire de Montrond-les-Bains

## Un projet qui avance...

Située au sud-ouest du centre ville, la ZAC "Château-Bords de Loire", d'une superficie d'environ 2,5 hectares, occupe une place stratégique au sein de la commune et est au cœur des entités structurantes de la ville : la Mairie, Les Foréziales, le Château féodal, l'Eglise St Roch et la Loire.

Cette Zone d'Aménagement Concerté vise à requalifier le cœur de la commune en créant un grand espace paysager favorisant les liaisons entre les différents pôles d'activité de la ville : le Château, les Thermes, le Centre-ville, la Loire.

Différents objectifs sont fixés par ce projet :

- Réorganiser les espaces publics de la zone afin d'offrir un cadre urbain de qualité aux montrondais,
- Organiser le développement urbain, encourager la mixité urbaine en favorisant la création de logements tout en maîtrisant la qualité architecturale et environnementale des projets,
- Inscrire l'évolution du quartier dans un développement durable de façon à préserver ses atouts et à les valoriser.

Le projet s'articule autour d'axes majeurs :

### L'Esplanade et la Passerelle

Liaison entre le parvis de la Mairie et la passerelle, l'esplanade offrira des vues sur le parc urbain qui s'ébriera vers la Loire ; la passerelle permet, elle, une liaison physique entre le Château et le centre-ville autrefois séparés par la voie ferrée.

### Le Square

Situé au sud de la Mairie, cet espace, bordé latéralement de deux haies et prolongé par une futaie de bouleaux disposés en talus, sera agrémenté de jeux destinés aux enfants de 7 à 11 ans. La voirie traversera donc un masque végétal marquant ainsi le caractère transitoire de cet espace.

### Le Parc

Cette longue zone, essentiellement composée d'une pelouse et s'étendant du square et de la futaie jusqu'à la Loire, sera occupée en son centre par l'Eglise Saint-Roch. Ce vaste espace vert offrira de nouveaux points de vue et ouvertures sur le Château et sur la Loire. La forte présence de la nature dans ces différents espaces, marquée par une scénographie paysagère spécifique à la morphologie de chaque zone permettra la mise en œuvre d'un urbanisme écologique et favorisera les modes de déplacements doux entre les différents secteurs de la ville.

### Les Constructions

La ZAC comprend, en plus des espaces publics, des logements représentant environ 14 500m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) à construire. La nouvelle trame urbaine se composera principalement de trois îlots : l'îlot "Mairie", l'îlot "Eglise" et l'îlot "Jardin". Ils seront composés de logements en accession à la propriété et en locatif (privé et social), qui seront situés le long de la voie centrale, face au château.

L'accent sera mis sur la qualité architecturale, l'innovation, le respect du patrimoine en place (château, habitations existantes) mais aussi sur la démarche environnementale forte, propre au projet. Aussi afin de subvenir aux nouveaux besoins énergétiques, un chauffage urbain sera implémenté sur le site de la ZAC. Ces logements seront raccordés à un système de chauffage au bois, économique et écologique, qui couvrira à terme un périmètre beaucoup plus important que celui de la ZAC.

## CARNET DE ROUTE

La réalisation physique du projet a débuté et se poursuivra par les espaces en continuité avec la mairie. Ces espaces, qui sont l'aboutissement des jardins à l'Est du site, comprennent une esplanade et une passerelle.

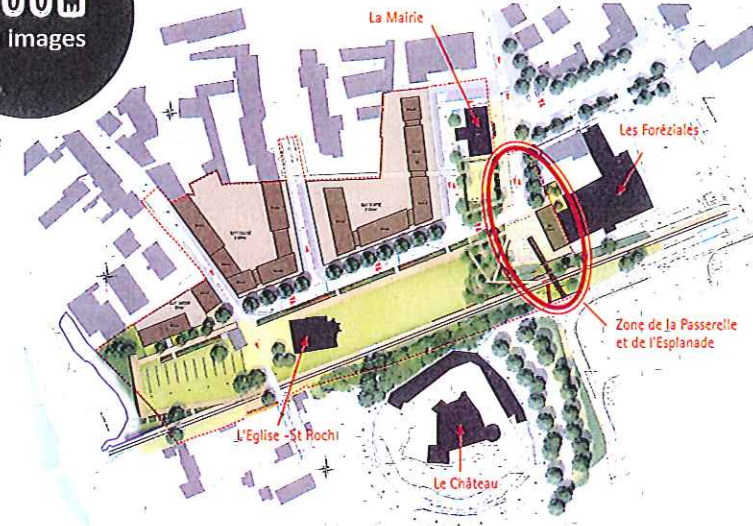
Ils auront une dominante minérale afin d'assurer une continuité avec la place de la mairie et de signifier le caractère urbain de cette partie du projet.

La passerelle, réalisée par les entreprises Beny et Blanchet, déjà mise en place et constituée d'une ossature métal et d'un platelage bois, prolonge l'esplanade et assure les déplacements Nord-Sud. Reliant le Château et son parking au centre ville, elle est un dispositif essentiel au bon fonctionnement du quartier.

L'esplanade sera en béton désactivé (comme le parvis de la mairie) et offrira des vues au travers de la futaie sur le parc qui s'étire vers la Loire.

Elle permettra d'une part de retrouver la façade Ouest des Foréziales mise en évidence suite aux démolitions, et d'autre part d'accueillir un nouvel équipement ou une extension des Foréziales animant ainsi ce lieu.

ZOOM  
en images



Plan d'aménagement de la ZAC Château-Bords de Loire - Ateliers G&P&R-MASSARI

### 1 / La Passerelle

- Longueur totale : 38 m
- Largeur : 3 m
- Pente maximale : 5 %
- Hauteur du passage sous la passerelle : 5 m
- Bois : Chêne strié

### 2 / L'Esplanade

- Le revêtement de l'esplanade sera du béton désactivé.
- Superficie : 950 m<sup>2</sup>



Avril 2008,

Opération de démolition de la voie ferrée





26 Mai 2009,  
Installation de la passerelle au site  
en présence des élus du conseil.



## Points Forts

La volonté d'une démarche de développement durable, omniprésente dans ce projet, ne peut se limiter à son seul volet écologique. Il faut aussi que la population puisse évoluer dans des espaces agréables et accessibles à tous.

La passerelle a été conçue dans cette logique :

### Un espace public à part entière

Cette passerelle constitue un espace approprié et sécurisé, capable de favoriser et d'inciter les déplacements piétons.

La manière dont elle a été conçue permet aux personnes l'empruntant d'interagir avec les personnes circulant sous elle. En favorisant le mode de déplacement piéton sur deux niveaux, elle pourra donc être amenée à devenir plus qu'un lieu de passage : un espace public, un endroit de rencontre et de dialogue.

### L'accessibilité

Cette passerelle est accessible à toutes les personnes, y compris celles ayant des difficultés à se déplacer.

Dotée d'une largeur généreuse et d'une pente réduite, elle sera en mesure de permettre aisément le passage d'une jeune famille accompagnée d'une poussette, d'une personne en fauteuil roulant ou de personnes dont le déplacement est rendu difficile.

### La réduction du nombre de voitures en centre-ville

Cette passerelle a été pensée de manière à réduire le nombre de voitures en centre-ville. En reliant directement ce dernier au parking du château, elle permet aux personnes de se garer, puis, via une traversée agréable, d'accéder directement aux services offerts par la mairie, la poste et les différents commerces du centre-ville.

### La mise en valeur du Château

Montrond-les-Bains étant une ville possédant une histoire très riche, il était nécessaire de la mettre en valeur dans ce projet.

La passerelle a ainsi été conçue afin de rapprocher le château au plus près du centre-ville, tout en le dotant d'un espace d'entrée à la mesure de sa valeur patrimoniale.



### 1 Une construction rapide et sèche

Le bois est un matériau léger qui permet une préfabrication en atelier. Ce mode de construction "rationnelle" peut, entre autre, s'affranchir de toutes les contraintes liées aux aléas de la météo. Sur le chantier, pas besoin d'eau, pas de délais de prise et de séchage, le montage est rapide. Les délais de construction sont ainsi bien moins longs que pour la construction traditionnelle, ce qui a permis de finaliser cette passerelle très rapidement.

### 2 Des lignes épurées

Une structure bois pèse un tiers de moins qu'une structure en acier et 18 fois moins qu'une structure en béton armé !

C'est cette légèreté qui permet à cette passerelle de posséder des formes très épurées, qui lui permettent de s'insérer parfaitement dans le paysage et de ne pas présenter une structure massive qui trancherait avec les nombreux espaces naturels présents sur le site.

### 3 Un rôle important pour le futur de notre planète

Les arbres possèdent un rôle important dans la réduction de la concentration dans l'atmosphère des gaz à effets de serre : ils assimilent une quantité importante de CO<sub>2</sub> pour l'éber de l'oxygène. Dans le cas de la construction, le CO<sub>2</sub> assimilé reste immobilisé sous une forme solide à très long terme, sans participer à l'effet de serre.

De plus le bois demande peu d'énergie pour sa production et sa mise en œuvre : une augmentation de 1% de la part de marché du bois dans la construction générerait l'économie de 350 000 tonnes équivalent pétrole (énergie équivalent au pouvoir calorifique d'une tonne de pétrole) par an.

Même si la quantité de bois utilisé lors de la construction de la passerelle n'est pas très importante, c'est donc bien le signe d'une volonté environnementale forte.



### Réglementation

Pour le bien-être et la sécurité de tous, la passerelle est dédiée exclusivement aux circulations piétonne et cycliste.

### Infos chantier

**Les Matériaux**  
Les matériaux issus des démolitions successives et aujourd'hui stockés sur le site seront concassés puis réutilisés pour former la sous-couche des chaussées. Ce réemploi possède un impact bénéfique sur le plan environnemental (aller-retours de camions évités) et permet des économies sur le plan financier (coût des matériaux etc.).

**Travaux de voiries**  
Dès Novembre et Décembre 2009, les premiers travaux d'aménagement des voiries débiteront. Pendant ces périodes de travaux, l'accès aux commerces montrondais de ce secteur sera toujours possible, les parkings du Château et de la Mairie permettront le stationnement à proximité.

### L'équipe Projet

Collectivité concédante :  
Mairie de Montrond-les-Bains  
Aménageur : Société d'Équipement du Département de la Loire  
Maîtrise d'œuvre :  
Ateliers Girerd-Massart, Architecte mandata  
Jean-Michel Verney-Carron, Paysagiste  
B. Ingénierie, Bureau d'études VRD  
Bost Ingénierie, Bureau d'études structure

### L'info sur le Net

Téléchargez le Maj de la ZAC :  
[www.montrond-les-bains.fr](http://www.montrond-les-bains.fr)

### Rédaction

Mairie de Montrond-les-Bains :  
Claude Giraud, Maire de Montrond-les-Bains,  
Serge Percot, Adjoint à la communication.  
SEDL-Société d'Équipement du Département de la Loire :  
Guillaume Lebeau, Isabel Sánchez,  
Sébastien Monin, Chargés d'opérations.



Mairie de Montrond-les-Bains - Place Général de Gaulle - BP  
42210 Montrond-les-Bains - tel. 04 77 54 42 77



Société d'Équipement du Département de la Loire  
35 rue Fochardier - BP103  
42010 ST ETIENNE CEDEX 2 - tel. 04 77 49 25 49



Août 2009

a aérienne depuis le Château  
a ZAC Château-Bords de Loire"

### Quelques dates repères...



### 2004

Etude du projet urbain.

### MARS 2005

Approbation par le Conseil Municipal des modalités de concertation préalable de la Zone d'Aménagement Concerté.

### MAI 2005

Signature avec la SEDL d'une Convention Publique d'Aménagement pour cette zone.

### SEPTEMBRE 2006

Création de la ZAC "Château-Bords de Loire" après enquête d'utilité publique.

### AVRIL 2007

Choix des équipes projets.

### JANVIER 2008

Approbation par le Conseil Municipal du programme des Equipements publics.

### MARS 2009

Premières déconstructions et construction de la passerelle reliant le Château à la Mairie.

### JUILLET 2009

Mise en service de la passerelle.