

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATION

L'an deux mil vingt quatre

Le 17 décembre à 18 heures 30

Le Conseil municipal de la commune de MARNAZ

Dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Madame Chantal VANNSON, Maire

Date de convocation du Conseil municipal : le 11 décembre 2024

Présents : Hakim BOURAHLA, Anatole BROISAT, Valérie BURNIER, Jean-Paul CAILLOCE, Damien CALLY, Pierrine CHIAVARO, Sophie DELETRAZ LE NAOUR, Christine DELISLE, Fabienne DEPOISIER, Christophe GARIN, Joëlle GARIN, Michèle GERVET, Monique GERVEX MATHIEU, Laurent LAGRANGE, Christophe LECONTE, Antoinette MATANO, Béatrice PASIN, Gérard PERNAT, Claude PERRILLAT-BUTTONET, Pierre PERY, Sabine SCHEVAQUE, Stéphane SIGURET, Éric SOCQUET-JUGLARD, Chantal VANNSON.

Absente : Mélina BOUSSAÏD.

Absents excusés : Laurence CORONEL, Tom HALLER, Loïc HERVÉ, Brigitte VULPILLIÈRE.

Madame Laurence CORONEL a donné délégation de pouvoir à Monsieur Pierre PERY

Monsieur Tom HALLER a donné délégation de pouvoir à Madame Pierrine CHIAVARO

Monsieur Loïc HERVÉ a donné délégation de pouvoir à Madame Chantal VANNSON

Monsieur Pierre PERY a été élu secrétaire.

Délibération n°2024-10-1

Objet : Bilan de la concertation afférente à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du centre-ville de MARNAZ

Madame le Maire expose,

Vu

- le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2, R.311-12 ;
- le Code général des collectivités territoriales ;
- la délibération du 23 juillet 2024 d'intention de création de Zone d'Aménagement Concerté et de Modalités de la concertation ;

Considérant que la ZAC du centre-ville a pour objectif de réaménager le centre-ville de MARNAZ dans le but de :

- Renforcer la polarité de centre-ville comme cœur de la vie collective, commerciale et de proximité ;
- Repenser l'offre en matière d'équipements publics ;
- Anticiper le rythme de construction de logements et maîtriser leur morphologie urbaine pour s'intégrer au plus juste dans le respect du tissu urbain existant ;
- Prioriser les mobilités douces, alternatives et réduire la place de la voiture en ville par un plan de mobilité ambitieux ;
- Développer la nature en ville, valoriser et restaurer du lien avec les espaces naturels, désimperméabiliser les sols pour amplifier le confort des habitants ;

- Soutenir et diversifier l'économie locale ;
- Respecter le développement durable en :
 - S'adaptant à la topographie du site par une gestion des eaux pluviales simple et efficace ;
 - S'insérant de manière qualitative dans le paysage existant et en privilégiant la réalisation d'une armature paysagère structurant le projet ;
- Permettre un développement cohérent avec le rythme des demandes des porteurs de projet et le rythme de commercialisation sur les zones existantes permettant de répondre à l'attractivité du territoire pour les investisseurs ;
- Se projeter dans le temps en anticipant les futurs grands travaux de réaménagement des espaces publics.

Considérant que par la délibération du 23 juillet 2024, les modalités de concertation afférentes à la procédure de création de la ZAC ont été définies.

Considérant que la concertation préalable s'est tenue conformément aux modalités de concertation fixées dans la délibération à savoir :

- L'affichage de la délibération d'intention à la Mairie de MARNAZ pendant au moins deux mois suivant sa réception en Préfecture
- L'organisation qu'au moins une réunion publique pour présenter le projet à la population et aux acteurs économiques
- La tenue d'au moins quatre ateliers de concertation participatifs sur des thématiques spécifiques liées au projet
- La tenue d'une réunion publique de restitution du bilan de la concertation
- La publication d'articles dans les journaux locaux et/ou ceux édités par la commune
- La mise à disposition d'un dossier d'information et d'un registre destiné à recueillir les observations du public

Considérant qu'à l'issue de la concertation, le Conseil municipal tire le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC par délibération.

Considérant que la population a pu, de manière continue, suivre l'évolution du dossier et faire état de ses observations par la mise à disposition du public d'un registre de concertation.

Considérant que la concertation a été ponctuée notamment par :

- L'organisation de deux réunions publiques le 18 septembre 2024 et le 4 décembre 2024 à 18h30 à salle René Pralon située à la Pyramide ;
- L'organisation de 4 ateliers de co-construction :
 - Espaces publics et nature en ville le 9 octobre 2024 à 18h30 à la Mairie
 - Commerces, services & équipements publics le 23 octobre 2024 à 18h30 à la Mairie
 - Mobilités & stationnement le 6 novembre 2024 à 18h30 à la Mairie
 - Habitat le 20 novembre 2024 à 18h30 à la Mairie
- La communication par la commune des temps de concertation prévus par des canaux variés et complémentaires (site internet, réseaux sociaux, magazine communal, affichage lumineux, ...)
- La mise à disposition en Mairie de la présentation du projet de création de la ZAC tout au long de la concertation.

Considérant que l'ensemble de ces moyens de concertation et la synthèse des avis de la population sont détaillés dans le bilan de la concertation.

Considérant que les membres du Conseil municipal ont pu prendre connaissance du bilan de la concertation et de la synthèse des avis de la population et ont pu en débattre.

Considérant qu'au regard des éléments précités et du bilan de la concertation annexé, qui fait partie intégrante de la présente délibération, le Conseil municipal est invité à tirer le bilan de la concertation, conformément aux dispositions de l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme, préalablement à l'approbation du dossier de création et de réalisation de la ZAC, qui interviendra dans un second temps.

Le Conseil,

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité,

Décide d'approuver et arrêter le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC du centre-ville de MARNAZ ;

Décide de poursuivre la mise en œuvre du projet de ZAC ;

Autorise Madame le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois et sera transmise à Monsieur le Préfet.

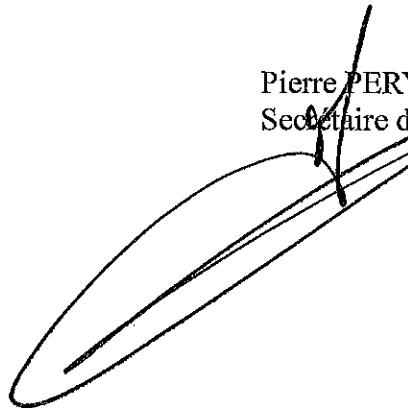
Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures
Pour copie conforme
Marnaz, 18 décembre 2024
Chantal VANNSON
Maire







Pierre PERY
Secrétaire de séance



Acte certifié exécutoire par télétransmission
Le 19 décembre 2024 et affichage
en Mairie le 19 décembre 2024
Le Maire, le 19 décembre 2024
Mis en ligne, le 19 décembre 2024

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Grenoble ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déferée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de justice administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.

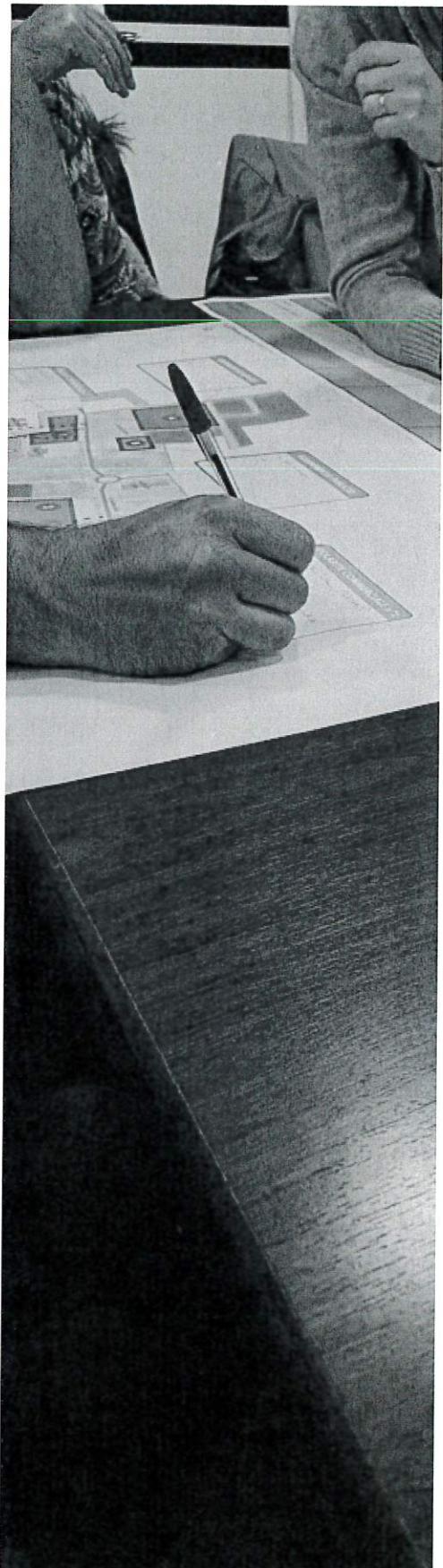


Marnaz
Haute-Savoie

**ZAC DU CENTRE-VILLE
COMMUNE DE MARNAZ (74)**

Bilan de la concertation

Décembre 2024



SOMMAIRE

I. La concertation dans le cadre de la zone d'aménagement concerté	3
II. La concertation dans le cadre de la zone d'aménagement concerté du centre ville sur la commune de marnaz.....	4
III. Les actions réalisées	5
III.1 - Les moyens d'information	5
a - <i>Relations presse.....</i>	<i>5</i>
b - <i>Affiches de communication et publications en ligne.....</i>	<i>6</i>
III.2 - Les actions de concertation	7
a - <i>La réunion publique de démarrage.....</i>	<i>8</i>
b - <i>Atelier participatif #1 espaces publics et nature en ville.....</i>	<i>9</i>
c - <i>Atelier participatif #2 commerces, services & équipements publics.....</i>	<i>13</i>
d - <i>Atelier participatif #3 mobilités & stationnement</i>	<i>17</i>
e - <i>Atelier participatif #4 Habitat</i>	<i>21</i>
f - <i>La réunion publique de restitution</i>	<i>24</i>
g - <i>Registres de concertation</i>	<i>26</i>
IV. Synthèse des éléments de l'expertise d'usage	27
V. Bilan.....	35
VI. ANNEXES.....	36
VI.1 - Relations presses	36
VI.2 - Magazine communal.....	59
VI.3 - Réseaux sociaux, site internet & application mobile	64
VI.4 - Affiches & panneaux de communication	71
VI.5 - Réunion publique du 18 septembre 2024	75
VI.6 - Atelier #1 : espaces publics et nature en ville	76
VI.7 - Atelier #2 : Commerces, services et équipements publics	79
VI.8 - Atelier #3 : Mobilités & stationnements.....	82
VI.9 - Atelier #4 : Habitat.....	84
VI.10 - Réunion publique du 04 décembre 2024.....	86
VI.11 - Registres	88
a - <i>Registre dématérialisé.....</i>	<i>88</i>
b - <i>Registre papier en mairie</i>	<i>89</i>
c - <i>Pièces mises à disposition lors de la consultation du registre</i>	<i>90</i>

I. LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public lors de la création ou la modification d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et ce jusqu'à son arrêt en Conseil Municipal et/ou Communautaire.

L'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Font l'objet d'une concertation assurant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

[...]

2° la création d'une zone d'aménagement concerté [...]. »

L'article L.103-3 du Code de l'Urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

[...]

2° l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas. »

L'article L.103-4 du Code de l'Urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

L'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L.103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

A l'arrêt de la Zone d'Aménagement Concerté, l'autorité compétente tire le bilan de la concertation. Ce bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et relate d'une part, les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global de la collectivité.

II. LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DU CENTRE-VILLE SUR LA COMMUNE DE MARNAZ

Dans le cadre de la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du centre-ville de Marnaz, la concertation a été organisée suivant les modalités établies par la délibération du 23 juillet 2024 du Conseil Municipal de la commune de Marnaz.

Les modalités de concertation sont les suivantes :

- L'affichage de la présente délibération à la Mairie de Marnaz pendant au moins deux mois suivant sa réception en Préfecture

- La tenue d'au moins une réunion publique pour présenter le projet à la population et aux acteurs économiques

- La tenue d'au moins quatre ateliers de concertation participatifs sur des thématiques spécifiques liées au projet

Il est précisé que, pour des motifs tenant à une participation qualitative du public et de la population à ces ateliers, et permettre un véritable échange constructif, Madame le Maire pourra limiter le nombre de participants, sans que ce nombre ne puisse être inférieur à 20 personnes.

- La tenue d'une réunion publique de restitution du bilan de la concertation

- La publication d'articles dans les journaux locaux et/ou ceux édités par la commune

- La mise à disposition d'un dossier d'information et d'un registre destiné à recueillir les observations du public

III. LES ACTIONS REALISEES

III.1 - Les moyens d'information

a - Relations presse

Plusieurs articles de presse ont permis de suivre l'avancement de la concertation pour la ZAC de Marnaz.

Le **Dauphiné Libéré** a publié 7 articles de presse permettant de porter à la connaissance du public :

- L'annonce de la première réunion publique d'information du 18 septembre 2024 – *publiée le 17/09/2024*
- La communication des différentes dates à retenir pour participer aux ateliers de co-construction – *publiée le 19/09/2024*
- La présentation du projet de ZAC en suite de la tenue de la première réunion publique – *publiée le 19/09/2024*
- Les futures ambitions en termes de circulation et mobilité au travers de deux articles *publiés le 02/11/2024*
- L'annonce de la seconde réunion publique de restitution du 04 décembre 2024 – *publiée le 02/12/2024*
- La synthèse de la présentation et des échanges qui se sont tenus lors de la seconde réunion publique du 4 décembre 2024 relative à la restitution du bilan de la concertation – *publiée le 06/12/2024*

Marnaz : un ambitieux projet de mutation du centre-ville présenté aux habitants

Le 18 septembre, lors d'une réunion publique, les habitants ont exprimé leurs inquiétudes sur la création d'une Zone d'aménagement concertée en centre-ville. Le projet consiste, notamment, à construire 580 logements sur les 20 prochaines années dans des bâtiments allant de deux à quatre étages.

<https://646323532/article/2024-09-21/marnaz-un-ambitieux-projet-de-mutation-du-centre-ville-presente-aux-habitants>



L'Avenue du Mont Blanc qui devrait se métamorphoser en premier, avec la création d'une grande esplanade et l'installation de 10 à 15 nouveaux commerces.



Publié : 21 Septembre 2024 à 09h00

Temps de lecture: 3 min

Le **Messenger** a publié 4 articles de presse permettant de tenir informé le public sur le projet de ZAC :

- Un article faisant état des inquiétudes des habitants concernant le projet de ZAC en centre-ville – *publié le 20/09/2024*
- Un article présentant les ambitions du projet de mutation du centre-ville – *publié le 21/09/2024*
- Un article présentant l'opposition au projet d'un groupe de propriétaire foncier du périmètre de ZAC – *publiée le 03/10/2024*
- Un article présentant le projet de ZAC à l'issue de la démarche de concertation – *publié le 10/12/2024*

Le **Marnaz'ine**, magazine municipal de la commune de Marnaz, a également publié un article dans son n°38 été 2024 pour informer du calendrier de concertation prévu pour la ZAC du centre-ville.



►►► Vie locale ◄◄◄

Démarrage de la concertation relative à la création d'une ZAC sur le secteur du centre-ville.

Le projet « Marnaz Ville d'Avenir » prend forme et la concertation va débuter à la rentrée. Cette opération d'aménagement vise notamment à :

- Renforcer la polarité de centre-ville comme cœur de la vie collective, commerciale et de proximité,
- Repenser l'offre en matière d'équipements publics,
- Anticiper le rythme de construction des logements et maîtriser leur morphologie urbaine pour s'intégrer au plus juste dans le respect du tissu urbain existant,
- Prioriser les mobilités douces, alternatives et réduire la place de la voiture en ville par un plan de mobilité ambitieux,
- Développer la nature en ville, valoriser et restaurer du lien avec les espaces naturels, désimperméabiliser les sols pour amplifier le confort des habitants,
- Soutenir et diversifier l'économie locale

Voici les différents temps forts de cette concertation auxquels vous êtes conviés. Nous vous attendons nombreux pour partager vos idées et contribuer à rendre notre ville encore plus agréable à vivre :

18 septembre 2024 à 18h30 à la salle René Pralon-Bouvier (Pyramide) :
Réunion publique de lancement de la concertation relative à la création d'une ZAC sur le secteur du centre-ville (présentation de la démarche et temps d'échange)

4 ateliers participatifs (le nombre de places étant limité, merci de vous inscrire auprès du service urbanisme de la Mairie) :

9 octobre 2024 à 18h30 en Mairie : Atelier participatif portant sur le thème des espaces publics et de la nature en ville.

23 octobre 2024 à 18h30 en Mairie : Atelier participatif portant sur le thème des services.

6 novembre 2024 à 18h30 en Mairie : Atelier participatif portant sur le thème des mobilités.

20 novembre 2024 à 18h30 en Mairie : Atelier participatif portant sur le thème de l'habitat.

4 décembre 2024 à 18h30 à la salle René Pralon-Bouvier (Pyramide) :

Réunion publique de synthèse de la concertation (présentation du projet d'aménagement retenu, de l'échéancier de réalisation et temps d'échange).

En plus de ces réunions publiques et de ces ateliers participatifs, la commune mettra à disposition un dossier d'information et un registre destiné à recueillir les observations du public.

b - Affiches de communication et publications en ligne

Le site internet de la commune permet de tenir informée la population sur le projet de ZAC via sa rubrique « **Marnaz ville d'avenir - Concertation relative à la création d'une ZAC sur le secteur centre-ville** ».

Cette rubrique permet de porter à connaissance **les temps forts** de la concertation, en informant sur les éléments de calendrier de tenue des réunions publiques et des ateliers participatifs.

Le site internet permet également de consulter le **dossier de concertation** relatif à l'étude :

>> La délibération d'intention de création de ZAC et les modalités de la concertation

>> Le plan de situation et plan du périmètre étudié

>> Le projet d'aménagement avec positionnement des équipements et des constructions



Marnaz ville d'avenir - Concertation relative à la création d'une ZAC sur le secteur du centre-ville

Le projet « Marnaz ville d'avenir » prend forme et la concertation va débuter. Cette opération d'aménagement vise notamment à :

- Renforcer la polarité de centre-ville comme cœur de la vie collective, commerciale et de proximité,
- Repenser l'offre en matière d'équipements publics,
- Anticiper le rythme de construction des logements et maîtriser leur morphologie urbaine pour s'intégrer au plus juste dans le respect du tissu urbain existant,
- Prioriser les mobilités douces, alternatives et réduire la place de la voiture en ville par un plan de mobilité ambitieux,
- Développer la nature en ville, valoriser et restaurer du lien avec les espaces naturels, désimperméabiliser les sols pour amplifier le confort des habitants,
- Soutenir et diversifier l'économie locale



Un **registre numérique** destiné à recueillir les observations du public en ligne est également proposé.

Par ailleurs, tout au long de la démarche de concertation, la commune de Marnaz a tenu informée la population grâce :

- Aux **réseaux sociaux** (instagram, facebook, ...)
- Aux deux **panneaux lumineux** de la commune implantés au centre-ville et en entrée de ville dans le secteur des Valignons
- Au **site internet** de la commune
- A l'**application mobile** de la commune
- A des **flyers** distribués dans les commerces de la commune

 **Marnaz**
12 sept. • 

 **REUNION PUBLIQUE - MARNAZ VILLE D'AVENIR**

→ Présentation de la démarche et temps d'échange autour du projet d'aménagement du nouveau centre-ville de Marnaz.
→ Venez vous informer & comprendre les enjeux de cette étude.
MERCREDI 18 SEPT - 18h30 à la salle Pralon (Pyramide)
Ouvert à tous les habitants !





5 23 partages

J'aime Commenter Envoyer Partager

Les temps forts

Voici les différents temps forts de cette concertation auquel vous êtes conviés. Nous vous attendons nombreux pour partager vos idées et contribuer à rendre notre ville encore plus agréable à vivre.

(Révisé le 19 septembre 2024 à 18h30 à la salle René Pralon - Mairie (Pyramide))
→ Réunion publique de lancement de la concertation relative à la création d'une ZAC sur le secteur du centre-ville (présentation de la demande et temps d'échange).

4 ateliers participatifs (le nombre de places étant limité, merci de vous inscrire auprès du service urbanisme de la Mairie) :

→ 9 octobre 2024 à 18h30 en Mairie Atelier participatif portant sur le thème des espaces publics et de la qualité en ville

→ 23 octobre 2024 à 18h30 en Mairie Atelier participatif portant sur le thème des services

→ 6 novembre 2024 à 18h30 en Mairie Atelier participatif portant sur le thème des mobilités

→ 20 novembre 2024 à 18h30 en Mairie Atelier participatif portant sur le thème de l'habitat

4 décembre 2024 à 18h30 à la salle René Pralon - Mairie (Pyramide)

→ Réunion publique de synthèse de la concertation (présentation du projet d'aménagement retenu, le calendrier de réalisation et temps d'échange).

Dossier de concertation

Mise à disposition de documents et liens à l'étude

 [Délibération : intention de création de ZAC et modalités de la concertation](#) (Fiches pdf - 1,11 Mo)

 [Plan de situation et plan du périmètre étude](#) (Fiches pdf - 1,4 Mo)

 [Projet d'aménagement, positionnement des équipements et des constructions](#) (Fiches pdf - 3,2 Mo)

Registre numérique

Un registre numérique dédié à recueillir les observations du public en ligne est également disponible ici : <https://www.registre-dematerialise.fr/6554/>

→ Vous pouvez également adresser vos remarques par e-mail : concertation-marnaz@registre-dematerialise.fr

Elles seront déposées ultérieurement sur le registre.

Merci pour vos contributions et votre implication dans cette étude collaborative.

III.2 - Les actions de concertation



Dans le cadre de la création de la Zone d'Aménagement Concerté du centre-ville de Marnaz, 2 réunions publiques ont été organisées :

- Le 18 septembre 2024 à 18H30, à la salle René Pralon située à la Pyramide, pour présenter la démarche de ZAC, le diagnostic et les enjeux du projet,
- Le 04 décembre 2024 à 18H30, à la salle René Pralon située à la Pyramide, pour la synthèse des éléments issus de la concertation et l'évolution de la programmation et des équipements publics.

4 ateliers participatifs publics ont aussi été organisés sur inscription :

- Le 9 octobre 2024 à 18h30 - un atelier participatif sur la thématique **espaces publics et nature en ville** à la mairie de Marnaz
- Le 23 octobre 2024 à 18h30 - un atelier participatif sur la thématique **commerces, services et équipements publics** à la mairie de Marnaz
- Le 6 novembre 2024 à 18h30 - un atelier participatif sur la thématique **mobilité et stationnement** en ville à la mairie de Marnaz
- Le 20 novembre 2024 à 18h30 - un atelier participatif sur la thématique **habitat** à la mairie de Marnaz



a - La réunion publique de démarrage

La première réunion publique de présentation de la démarche et du diagnostic / enjeux du projet a réuni environ 80 personnes.

La réunion, animée dans un premier temps par Citadia, s'est déroulée en quatre étapes :

- Une présentation générale du contexte dans lequel s'inscrivait la réunion publique, incluant :
 - Une description de la procédure de création de ZAC, qui permet à la collectivité de se munir des outils techniques, financiers et juridiques pour assurer l'opérationnalité et la cohérence d'ensemble du projet de renouvellement du centre-ville sur le temps long.
 - Un rappel des études ayant été menées depuis l'année 2023 et la présentation de la précédente mouture du Plan Guide : études géotechniques des sols, étude faune-flore, études de pollution... étapes invisibles mais nécessaires à la bonne conduite des opérations.
 - Rappel de l'existence en simultané de deux études : le dossier de création de ZAC ainsi que l'étude d'impact, avec pour objectif une création de la ZAC le 2^{ème} trimestre 2025.
 - Explication des grandes étapes de la concertation à venir: concertation souhaitée, concertation obligatoire dans le cadre de la Participation Publique par Voie Electronique.
- Une présentation du Plan Guide à son état actuel d'avancement :
 - Rappel du fait que le dossier de création de ZAC ne figure en aucun cas un dessin mais définit avant tout des invariants et des grands principes d'aménagement, de trame viaire, d'armature paysagère, etc... qui seront affinés tout au long du processus.
 - Présentation du Plan Guide actuel et des évolutions amenées depuis la dernière mouture : voiries existantes conservées (Battoir, rue du Vieux Pont), nouveau dessin d'ilots présentant un système de voies de desserte internes, dessin modifié de la place de la mairie et de la voirie à l'ouest de la mairie.
 - Descriptif thème par thème du projet :
 - Equipements
 - Commerces
 - Logements
 - De nouveaux espaces publics fédérateurs
 - Voiries
 - Une offre de stationnement aérien
- Une présentation du planning d'avancement des échéances à venir
- A la suite de la présentation par le cabinet d'études Citadia, les participants ont pu interroger Madame la Maire ainsi que le bureau d'études Citadia, sur le projet et les différents éléments présentés.

b - Atelier participatif #1 espaces publics et nature en ville

Déroulé de l'atelier :

La réunion, animée dans un premier temps par Citadia, s'est déroulée en trois étapes :

- Une présentation générale du contexte dans lequel s'inscrivait l'atelier de concertation publique, incluant :

- Une description de la procédure de création de ZAC, qui permet à la collectivité de se munir des outils techniques, financiers et juridiques pour assurer l'opérationnalité et la cohérence d'ensemble du projet de renouvellement du centre-ville sur le temps long.
- Une description des objectifs et des enjeux de la ZAC.
- Explication des grandes étapes de la concertation passée et à venir.
- Introduction à la notion d'espace public en urbanisme, aux usages liés à ce dernier.
- S'est suivi un temps dédié à un **débat mouvant** autour des questions suivantes.
Le principe du débat mouvant consiste à demander aux participants de se positionner physiquement quant aux énonciations qui leur sont proposées : d'accord, neutre, pas d'accord. Les participants sont ensuite invités à développer leur opinion et à justifier de leur choix.
 - *Aujourd'hui, existe-t-il suffisamment d'espaces verts au centre-ville de Marnaz ?*

Peu de personnes estiment qu'il y a suffisamment d'espaces verts. Actuellement, une grande partie de l'espace est occupée par des zones imperméables et bétonnées, avec peu d'ombre. Bien que la capacité de stationnement soit élevée, cela se fait au détriment de la nature. Les habitants expriment une volonté de privilégier les « espaces naturels » plutôt que de simples « espaces verts », dans le but de favoriser la biodiversité et de créer un environnement plus en harmonie avec la nature.

- *Aujourd'hui, les usages du centre-ville sont variés et adaptés à vos besoins ?*

L'avis des habitants est plutôt mitigé sur cette question. La place du vélo est insuffisante, avec l'absence de pistes cyclables et de trottoirs adaptés. Il n'y a pas d'aires de jeux ni d'espace véritablement dédié à la rencontre, ce qui souligne le manque d'un « espace de vie » convivial. Certains habitants évitent même de se rendre au centre-ville à cause du grand nombre de dos-d'âne, qui rendent l'accès moins agréable. Bien que l'aire de jeux et le parc actuels soient fréquentés, ils sont jugés trop restreints par rapport aux besoins et aux usages locaux.

- *Aujourd'hui, l'aménagement vous encourage-t-il à utiliser les commerces ?*

Globalement, les habitants s'entendent pour dire que la zone est plutôt bien desservie en termes de stationnement et facilement accessible en voiture. Toutefois, l'usage du vélo y est complexe et peu sécurisé. Certains habitants ont également signalé des incivilités commises par des personnes stationnant dans la zone. Une préoccupation récurrente concerne l'utilisation des parkings souterrains, qui suscite des inquiétudes. Il a été confirmé qu'il n'y aurait pas de report de stationnement des nouveaux logements privés sur l'espace public, toutes les nouvelles opérations de développement devant intégrer leurs besoins en stationnement.

- *Aujourd'hui, les espaces publics vous incitent à y aller à pied ?*

Ce qui ressort des discussions est l'absence de trottoirs, suscitant une forte demande des habitants pour davantage de sécurité dans cette zone. Ils s'interrogent sur la taille de la voirie et sur la possibilité d'y intégrer des trottoirs, en lien avec la question de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR), actuellement complexe. L'objectif est de créer un « espace public pour tous ». Par ailleurs, les habitants expriment une volonté globale de maintenir un hypercentre bien concentré, notamment en ce qui concerne la localisation des commerces.

- Enfin, un dernier temps **d'atelier de travail** par groupe de 4 à 5 sur trois espaces publics pré fléchés que sont la place de la mairie, la place commerçante et le parc du Nant.
- Les participants ont été interrogés sur leur perception de trois espaces publics (la place de la Mairie, la place commerçante, le parc du Nant) *aujourd'hui* et les usages qu'ils aimeraient y retrouver *demain*.

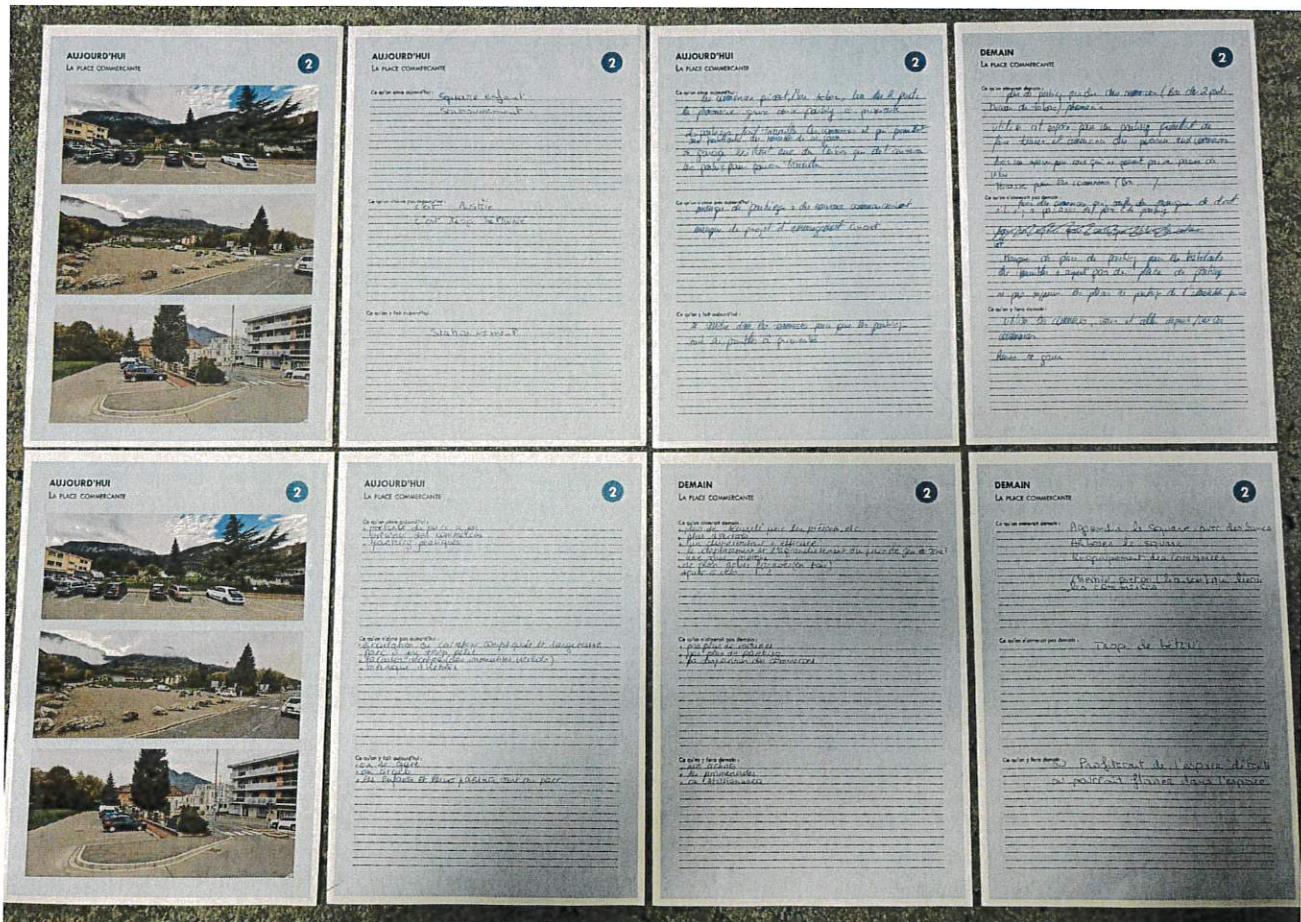
1. La place de la Mairie

Le secteur de la Place de la Mairie [1] présente aujourd'hui plusieurs atouts, notamment une accessibilité facile et une offre de stationnement avec des zones de place bleue. Le Parc du Verger, un espace conçu pour apporter des aménités liées à la nature, est également un élément important de la place. Le débat a porté sur la réduction de la fréquence de la tonte et d'autres pratiques d'entretien afin de favoriser la biodiversité au sein de cet espace.

Les habitants mettent en avant l'inesthétisme général de la place de la Mairie. De plus, l'absence d'un marché et le manque d'ombre sont des points faibles notables. Actuellement, la place est principalement utilisée pour les stationnements et l'organisation de festivités.

Demain, la volonté est de transformer la Place de la Mairie en un espace plus verdoyant, avec davantage d'arbres et de végétation, afin de la rendre plus vivante et moins perçue comme un simple "parking de la mairie". Il s'agit également de renforcer la sécurité des cyclistes et des piétons, tout en encourageant les modes de stationnement doux. Parmi les idées envisagées, on retrouve l'installation d'une fontaine, d'une halle couverte ou encore d'un kiosque visant à créer cet « espace de vie ». Un parking à double étage pourrait être aménagé derrière la mairie, l'idée de dalles alvéolées perméables pour une meilleure gestion des eaux a également été émise. L'objectif est aussi de créer un lien végétalisé continu entre les différents espaces. Il est souhaité d'éviter une augmentation du trafic automobile et du goudron, tout en assurant une circulation fluide entre la mairie et le commerce. La crainte de voir des squatteurs occuper la place est exprimée. En termes d'usages, l'espace serait propice aux interactions sociales, à la détente dans le verger, adaptés à tous les âges, tout en maintenant les cérémonies, festivités et événements en plein air, en lien avec l'amphithéâtre.

>> Sur cet espace les orientations d'aménagement font plutôt consensus entre les différents groupes de travail



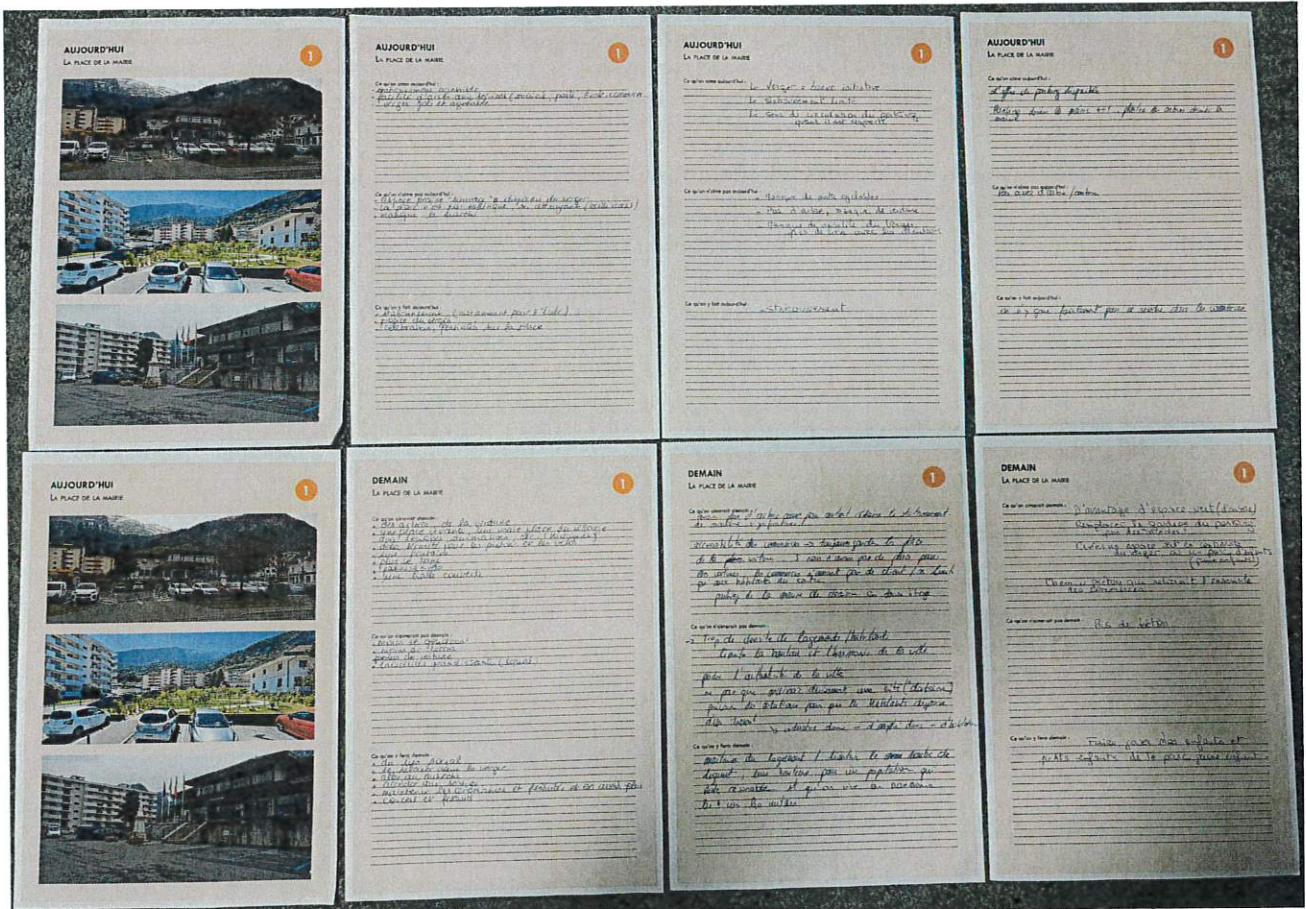
2. La place commerçante

Aujourd'hui, le secteur de la Place Commerçante (2) présente plusieurs points positifs, notamment la présence d'un parc à jeux, de commerces variés, ainsi que des parkings à proximité. Cependant, elle souffre de certains aspects négatifs, tels qu'une circulation compliquée autour des parkings, la vue sur des immeubles anciens et décrépis, et un aspect global vétuste. De plus, il y a peu d'espaces laissés à la verdure. En termes d'usage, la place est principalement un lieu de passage où l'on se gare, mais où peu d'activités s'y déroulent réellement.

Demain, l'objectif pour la Place Commerçante est de repenser son aménagement. Certains habitants proposent de déplacer le square et le parc plus vers la zone 3 tout en maintenant des parkings pour garantir l'accès aux commerces, bien que la forfaitisation des places de stationnement soit un sujet de débat. Pour d'autres habitants, la sécurisation des piétons représente une réelle priorité, notamment pour réduire la vitesse des véhicules, tout en intégrant davantage de verdure et en améliorant l'éclairage pour rendre l'espace plus convivial. Une réflexion est menée sur l'identité visuelle de la place, en questionnant les couleurs et les matériaux utilisés dans le centre-ville, avec la volonté de garder cette

« ambiance montagne ». À l'avenir, les habitants aimeraient que la place soit un lieu où l'on fasse ses courses, ses achats, tout en favorisant la déambulation. Il faudra aussi se laisser la possibilité d'agrandir le square, de regrouper les commerces et de créer des cheminements piétons sécurisés et intégrés, transformant la place en un véritable espace de vie autour des commerces, et non uniquement un lieu de cérémonie. L'objectif mentionné par les habitants est de créer une continuité entre les différents espaces (1/2/3).

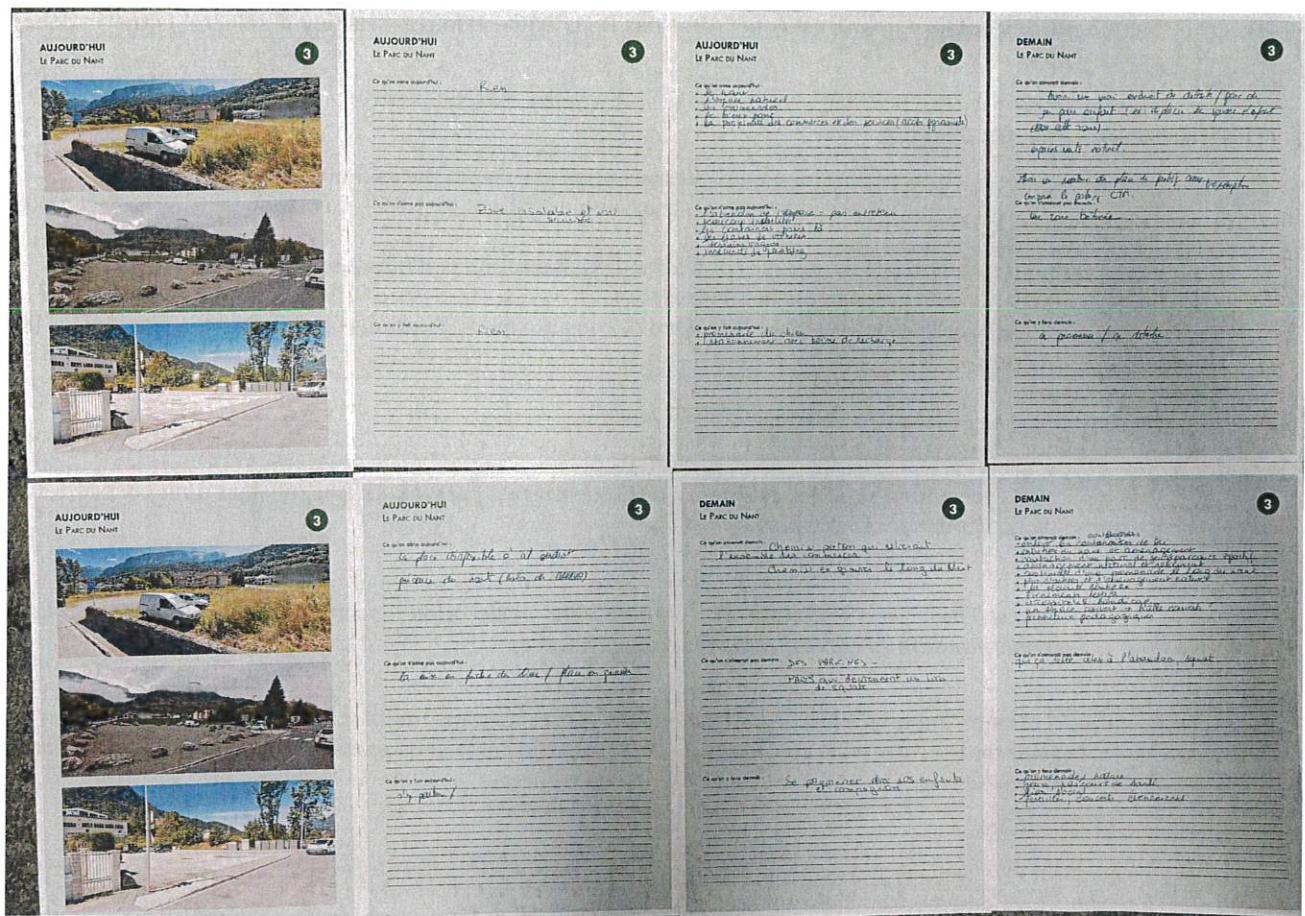
>> Le réaménagement de la place commerçante n'a pas fait totalement consensus entre les différents groupes de travail : deux groupes sont plutôt favorables à un projet d'espace public végétalisé, supports de convivialité, tandis qu'un groupe se positionne en faveur d'un espace de stationnement sur l'ensemble du périmètre.



3. Le parc du Nant

Aujourd'hui, le Parc du Nant (3) est un espace sous-exploité, marqué par un manque d'entretien et un parking insalubre, non sécurisé et mal éclairé. Le Nant, qui traverse cet espace, n'est pas mis en valeur, et le parc ressemble à un terrain vague où aucune activité n'a lieu. Pour les habitants, il est indispensable d'intervenir pour réaménager ce secteur dans le cadre de la ZAC. L'objectif est de créer un cheminement le long du Nant, en exploitant sa proximité avec les commerces, afin de favoriser la promenade et de développer des espaces tels qu'une aire de jeux, rendant ainsi le parc plus attractif et accessible.

>> La nécessité de réaménager cet espace a été appuyée par les trois groupes de travail. Il s'agit pour tous d'un espace à fort enjeux, aujourd'hui laissé à l'abandon qui mériterait d'être valorisé au sein du centre-ville de Marnaz.



c - Atelier participatif #2 commerces, services & équipements publics

Déroulé de la réunion :

La réunion, animée dans un premier temps par Citadia, s'est déroulée en trois étapes :

- Une **présentation générale** du contexte dans lequel s'inscrivait l'atelier de concertation publique, incluant :
 - Une description de la procédure de création de ZAC, qui permet à la collectivité de se munir des outils techniques, financiers et juridiques pour assurer l'opérationnalité et la cohérence d'ensemble du projet de renouvellement du centre-ville sur le temps long.
 - Une description des objectifs et des enjeux de la ZAC.
 - Explication des grandes étapes de la concertation passée et à venir.
- S'est suivi un temps dédié à un **débat mouvant** autour des questions suivantes. *Le principe du débat mouvant consiste à demander aux participants de se positionner physiquement quant aux énonciations qui leur sont proposées : d'accord, neutre, pas d'accord. Les participants sont ensuite invités à développer leur opinion et à justifier de leur choix.*
 - *Aujourd'hui, je retrouve tous les commerces et services dont j'ai besoin dans le centre-ville de Marnaz (d'accord / pas d'accord / neutre)*

Les avis sont partagés sur la qualité de l'offre commerciale :

Un certain nombre est d'accord :

- Apprécie la présence de commerces essentiels : boulangerie, bureau de tabac, pharmacie, Vival, garage auto, pizzeria.

- Mentionne des points d'intérêt tels que le bar des Deux Ponts et la construction d'un hôtel (situé en dehors du centre-ville).

L'autre majorité n'est pas d'accord :

- Considère l'offre commerciale comme insuffisante pour une commune de 5 800 habitants.
- Ressent le besoin de quitter Marnaz pour des courses plus variées, en raison du manque de diversité et d'horaires restreints.
- Juge la vitalité commerciale faible, avec une offre de restauration et d'hôtels limitée.
- Regrette l'époque où il y avait trois boulangeries.
- Note l'absence de véritables lieux de rencontre et constate que les options de restauration à emporter (kebab, pizza) sont limitées.

Les avis neutres sont minoritaires :

- Les habitants récemment installés estiment que l'essentiel est présent, mais insuffisant pour couvrir tous leurs besoins, en particulier pour les courses.
 - o *Aujourd'hui, le secteur du centre-ville est mon secteur préférentiel/privilégié de consommation (d'accord / pas d'accord / neutre)*

Le centre-ville de Marnaz apparaît comme un secteur de consommation limité. La majorité des habitants n'est pas d'accord pour considérer le centre-ville comme leur secteur privilégié de consommation. Ils jugent les commerces trop dispersés et l'offre très limitée.

Offre locale de proximité :

- Le magasin Vival est perçu comme une offre de dépannage, mais l'offre reste incomplète, poussant les Marnerots à se rendre ailleurs pour une offre plus concentrée.
- Fermeture de la banque et horaires limités de La Poste : perçus comme des facteurs ayant un impact négatif sur l'attrait du centre-ville.
- Les courses hebdomadaires et le bricolage sont souvent effectués hors du centre-ville.

Avis neutres :

- Quelques habitants utilisent la pharmacie et consultent le médecin dans le centre-ville, mais cela reste minoritaire.
- La pharmacie, la boulangerie et le bureau de tabac sont les commerces les plus utilisés, les autres étant surtout perçus comme des commerces de dépannage.

Pertinence et accessibilité des commerces :

- La question de la pertinence de certains commerces est soulevée (comme le salon de toilettage), surtout en raison du manque de stationnement.
- Les habitants suggèrent une révision de l'offre commerciale, des espaces publics et du stationnement : Proposition de concentrer les commerces en pôles cohérents pour améliorer l'attractivité. Bien que dispersés, la qualité des commerces de Marnaz est reconnue. Le manque de desserte en bus et la difficulté d'accès pour les personnes à mobilité réduite (PMR) sont identifiés comme des freins supplémentaires à la fréquentation des commerces.

- o *Aujourd'hui, je retrouve tous les équipements publics dont j'ai besoin dans le centre-ville de Marnaz (d'accord / pas d'accord / neutre)*

Les équipements publics mentionnés par les participants comme répondant globalement aux besoins des Marnerots sont : la bibliothèque, la pyramide, les écoles, la crèche, la Micro-Folie et l'école de musique.

Certains habitants expriment cependant un désaccord concernant les équipements, soulignant le manque de toilettes publiques :

- Les toilettes existantes sont jugées hors d'usage.
 - Proposition des habitants : installer des toilettes autonettoyantes, notamment près des aires de jeux.
 - Les besoins en école/éducation semblent globalement satisfaits pour les Marnerots, avec une précision technique de la commune :
 - L'école maternelle actuelle doit être démolie et reconstruite, car elle n'offre plus les conditions nécessaires à un accueil de qualité des jeunes enfants. De plus, ce bâtiment est une passoire thermique.
 - La réhabilitation du bâtiment est jugée impossible en raison de contraintes structurelles.
 - Cette démarche s'inscrit dans le cadre du projet de la ZAC.
- Un second **temps d'atelier de travail** a eu lieu, comprenant d'abord une phase individuelle, suivie d'une collaboration en petits groupes de cinq, avant de se conclure par une mise en commun lors d'une restitution finale.

❖ **Temps individuel** – concernant les commerces existants aujourd'hui dans le centre-ville

A. Commerces et services locaux : avis variés parmi les habitants.

- **Pharmacie** : plébiscitée par 9/10 pour la qualité des conseils et la confiance qu'elle inspire.
- **Supérette Vival** : reconnue par 8/10 comme solution d'alimentation de dépannage.
- **Boulangerie** : fréquentée quotidiennement par 7/10 malgré une offre jugée peu qualitative.
- **Pizzeria** : plébiscitée par 6/10 pour la restauration rapide de proximité.
- **Garage Marnauto** : apprécié par 4/10 pour la rapidité et la disponibilité des services.
- **Boucherie** : appréciée par 4/10 pour la proximité et la qualité des produits.
- **Médecin** : apprécié par 4/10 pour la disponibilité.
- **Tabac presse** : utilité reconnue par 3/10.
- **Fromagerie** : appréciée par 3/10 pour la qualité des produits, son emplacement hors cœur de ville est remis en cause
- **Couturière (2/10), fleuriste (3/10), et opticienne indépendante (1/10)** : appréciés pour une expérience hors des chaînes.
- **Distributeur de billets** : mentionné par 2/10 pour son utilité – le départ des services bancaires est quant à lui un point de friction important, partagé par l'ensemble des participants.
- **Épicerie fine italienne** : saluée par 1/10 pour la qualité des produits et l'accueil du personnel.
- **Bar des sports, toilettage canin, et podologue** : peu fréquentés (1/10).

B. Équipements publics :

- **Mairie** : plébiscitée par 8/10 pour la gestion des documents administratifs.
- **La Poste** : également appréciée par 8/10 pour les services de retrait et d'envoi de colis.
- **Espace de jeux et parc** : évoqué par 2/10 comme un lieu de sortie pour enfants.
- **La "pyramide"** : reconnue par 3/10 pour accueillir des événements, comme le marché de Noël.
- **Tri sélectif** : mentionné par 3/10 pour son importance locale.
- **Bibliothèque** : appréciée par 2/10 pour ses services de lecture.
- **École et Micro-Folie** : chacune mentionnée par 1/10, la Micro-Folie étant valorisée pour ses animations culturelles.

Observation générale : La majorité des participants présents à l'atelier réside en dehors du périmètre de la ZAC.

❖ **Temps collectif** – concernant les commerces attendus demain dans la ZAC

De la réflexion collective, plusieurs besoins en termes de commerces, services et équipements ont émergé.

Besoins en commerces alimentaires :

- Présence d'un boulanger supplémentaire et d'une poissonnerie jugée essentielle.
- Forte demande pour un primeur/maraîcher.
- Souhait de commerces à rayonnement intercommunal.
- Mise en place d'un distributeur automatique alimentaire accessible 24h/24.

Lieux de vie et restauration :

- Manque de bars conviviaux, notamment pour les jeunes.
- Demande pour une offre de restauration plus complète, avec des horaires étendus (semaine, soir, week-end).

Santé :

- Saturation des services médicaux constatée.
- Besoin accru en infirmières et en médecins.

Culture et loisirs :

- Demande pour des commerces diversifiés : cordonnerie, papeterie, droguerie/cadeaux.
- Manque d'activités pour jeunes et adolescents signalé.

Équipements publics essentiels :

- Office de tourisme, idéalement lié à La Poste.
- Toilettes publiques automatiques.
- Banque.

Culture :

- Offre culturelle jugée globalement satisfaisante, mais manque d'une salle des fêtes à louer.
- Besoin d'une structure pour jeunes, comme une MJC.

Sport et jeux :

- Parcours santé et aire de jeux souhaités.
- Besoin d'un magasin de réparations de vélos pour compléter l'offre.

Éducation et services :

- Offre éducative jugée suffisante pour les Marnerots.

De manière générale, les horaires d'ouverture des services et équipements perçus comme trop restreints. Les habitants notent également un manque de communication et de signalétique aux abords de Marnaz pour indiquer les commerces, services et les activités disponibles ainsi qu'un manque de relai sur les réseaux sociaux.

FAMILLE DE COMMERCES/SERVICES	COMMERCE/SERVICE CIBLÉ	IMPORTANCE DU BESOIN	POURQUOI ?	REMARQUES
ALIMENTATION - COMMERCE DE BOUCHE Ex : Boulangerie, épicerie, boucherie, restaurant...	<ul style="list-style-type: none"> -<i>Ex Boulangerie</i> -<i>Poisserie</i> -<i>Fromagerie (fondamentale)</i> -<i>Trésorerie</i> 		<ul style="list-style-type: none"> X X X X 	<ul style="list-style-type: none"> Qualité de service + prépare Compétitivité avec la boucherie et fromagerie existante
CAFÉ - RESTAURANT - HÔTEL	<ul style="list-style-type: none"> - Restaurant - Hôtel - Bar / Pub - Fast food 		<ul style="list-style-type: none"> X X 	<ul style="list-style-type: none"> Lieu de vie et réseautage Offre de restaurant ou service à table offre de restauration pour accueillir les autres Atmosphère de service Atmosphère de service Atmosphère de service
HYGIÈNE - SANTÉ - BEAUTÉ Ex : Pharmacie, salon de coiffure ...	<ul style="list-style-type: none"> -<i>Pharmacie / pharmacie de santé</i> -<i>Salon de coiffure</i> 		<ul style="list-style-type: none"> XXX XX 	<ul style="list-style-type: none"> 5'000 hab./tête / taux de renouvellement moyen 10% Zone de résidence
CULTURE - LOISIRS Ex : Librairie, cinéma ...	<ul style="list-style-type: none"> -<i>Librairie / résidence</i> -<i>Atelier de peinture</i> -<i>Indoor Kader, Déco</i> -<i>Magasin de Jouet</i> 		<ul style="list-style-type: none"> X X X X 	<ul style="list-style-type: none"> Diversification de l'offre commerciale Atmosphère de service
				<ul style="list-style-type: none"> Type culture Type Jeux

FAMILLE D'EQUIPEMENT PUBLIC	EQUIPEMENT PUBLIC CIBLÉ	IMPORTANCE DU BESOIN	POURQUOI ?	REMARQUES
ADMINISTRATIFS Ex : Office du tourisme ...	<ul style="list-style-type: none"> -<i>Bureau</i> -<i>Tourisme public</i> -<i>Bureau + marché / gare en situation d' benötigung</i> -<i>Office de tourisme avec la poste / commerces, entrepôts</i> 		<ul style="list-style-type: none"> X XXX XXX 	<ul style="list-style-type: none"> Seule boussole / résidence + la poste primaire Atmosphère de service / marché Atmosphère de service / bureaux et entrepôts
CULTURELS Ex : Bibliothèque, médiathèque, salle de spectacle ...	<ul style="list-style-type: none"> -<i>Salles de concert</i> -<i>Salle de mariage / Salle des fêtes</i> 		XXX	<ul style="list-style-type: none"> Atmosphère de service / bureaux et entrepôts
SPORTIFS Ex : Gymnase, piscine, skatepark ...	<ul style="list-style-type: none"> -<i>Stade / club</i> (pour + de 1000 places) -<i>Parcours santé</i> 		XXX	
EDUCATIFS Ex : Ecole, crèche ...				

d - Atelier participatif #3 mobilités & stationnement

Déroulé de la réunion :

La réunion, animée dans un premier temps par Citadia, s'est déroulée en trois étapes :

- Une présentation générale du contexte dans lequel s'inscrivait l'atelier de concertation publique, incluant :
 - Une description de la procédure de création de ZAC, qui permet à la collectivité de se munir des outils techniques, financiers et juridiques pour assurer l'opérationnalité et la cohérence d'ensemble du projet de renouvellement du centre-ville sur le temps long.
 - Une description des objectifs et des enjeux de la ZAC.
 - Explication des grandes étapes de la concertation passée et à venir.
 - Un point introductif sur la notion de Mobilités en urbanisme : D'un urbanisme du « Tout voiture » ... à un urbanisme « tout usager »
 - S'est suivi un temps dédié à un débat mouvant autour des questions suivantes.
Le principe du débat mouvant consiste à demander aux participants de se positionner physiquement quant aux énonciations qui leur sont proposées : d'accord, neutre, pas d'accord. Les participants sont ensuite invités à développer leur opinion et à justifier de leur choix.
 - *Aujourd'hui, je me déplace uniquement et exclusivement en voiture dans le CV de Marnaz*

Les habitants du centre se déplacent généralement à pied, tandis que ceux qui vivent en dehors du centre rejoignent le centre en voiture, puis circulent à pied. Certaines personnes indiquent qu'elles utilisent leur véhicule pour se déplacer de commerce en commerce. Sont également présents quelques cyclistes qui se déplacent à vélo sur l'ensemble de la commune.

- *Aujourd’hui, je me déplace en toute sécurité dans le CV de Marnaz (à pied, à vélo, en voiture)*

À vélo, la piste cyclable est souvent interrompue, elle n'est pas sécurisée et oblige les cyclistes à circuler sur la voirie avec les voitures. Il n'y a pas d'interconnexion entre les différentes pistes cyclables, ce qui complique la circulation des cyclistes.

À pied, la sécurité laisse à désirer, certains trottoirs sont étroits et il arrive qu'il faille marcher sur la route lorsque les trottoirs sont encombrés (luminaire, mobilier, ...). De plus, de nombreux habitants notent que des incivilités de la part des automobilistes sont fréquentes. L'utilisation des trottinettes devient également un problème, avec des comportements incivils et des vitesses excessives.

Les dos d'âne, en amont et en aval, ne semblent pas assez efficaces pour ralentir les automobilistes. Traverser l'avenue du Mont-Blanc est dangereux en raison de la vitesse élevée et de certains conducteurs qui coupent les virages. La rue devant la pharmacie est perçue comme étant risquée depuis le rétrécissement de la voie, tant pour les piétons que pour les voitures, surtout aux heures d'école, lorsque la circulation est dense. Enfin, certaines personnes préfèrent éviter les grands axes lorsqu'elles se déplacent à pied et à vélo, cherchant des itinéraires plus sûrs.

- ***Aujourd'hui, je trouve facilement de quoi me stationner dans le CV de Marnaz***

Certaines personnes trouvent que le stationnement est compliqué à l'entrée/sortie des écoles, ce qui peut créer des tensions, mais cela reste ponctuel. Ce phénomène se produit également lors de manifestations exceptionnelles. L'accessibilité à vélo n'étant pas sécurisée, beaucoup de personnes viennent en voiture, ce qui agrave la situation.

D'autres habitants, parents et automobilistes, ne retrouvent pas ce problème de stationnement lorsqu'ils déposent leurs enfants à l'école et soulignent qu'il suffit parfois d'aller quelques mètres plus loin pour trouver une place.

Les habitants s'accordent sur le fait que le stationnement automobile n'est pas un problème, notamment grâce à la présence de zones bleues. Néanmoins, certains regrettent le manque de stationnements pour vélos. Il y en a, mais ils ne sont pas bien signalés et sont insuffisants. Il y a un besoin de plus de stationnements pour vélos, de plus grande capacité et mieux signalés, et préférentiellement couverts.

- ***Aujourd'hui, je pense qu'il est important et nécessaire de donner plus de place aux piétons, aux cyclistes et à la nature en ville dans le CV de Marnaz***

Plusieurs réflexions émergent à ce sujet. Il est question de matérialiser clairement l'espace dédié aux piétons et à la route, avec des revêtements uniformes, continus. Une zone piétonne bien délimitée, avec de bons marquages, des pavés, voire un changement de couleurs, serait souhaitable. Il est important de donner la priorité aux piétons sur certaines zones, tout en permettant l'accès aux voitures, mais de manière ponctuelle.

Il y a aussi des préoccupations concernant les racines qui endommagent le goudron des trottoirs, avec des fosses souvent trop petites et des arbres mal adaptés. Enfin, l'idée d'un trottoir large d'un côté est envisagée, tout en tenant compte des hauteurs de trottoirs, qui peuvent être gênantes et contraignantes.

- Un **second temps d'atelier de travail** a eu lieu, sous forme de collaboration par groupes de cinq, avant de se conclure par une mise en commun lors d'une restitution finale. Ce second temps s'est focalisé sur deux thématiques : L'avenue de la Libération/avenue du Mont-Blanc ; et le stationnement.

A – L'AVENUE DE LA LIBERATION/AVENUE DU MONT-BLANC

AUJOURD'HUI

Que pensez-vous de l'aménagement actuel de l'avenue du Mont-Blanc/avenue de la Libération pour s'y déplacer en voiture, à vélo et à pied ?

En voiture :

- Circulation globalement fluide grâce à des voies relativement larges, favorisant l'usage de la voiture.
- Vitesse parfois excessive.
- Intersection près de la pharmacie considérée comme dangereuse.
- Problèmes de trafic aux heures de pointe.
- Dos d'âne mal adaptés.
- Circulation des poids lourds contrainte de passer par le centre de Marnaz, posant des problèmes de congestion ponctuels.

À vélo :

- Circulation difficile pour les cyclistes.

- Absence d'interconnexions entre les pistes cyclables.
- Sorties des pistes cyclables abruptes, compliquant les déplacements.

À pied :

- trottoirs parfois trop étroits.
- Manque de continuité entre certains passages piétons.

Autres :

- Problématique de la ligne de bus et de la desserte du centre-ville évoquée.

Donnez un ou plusieurs adjectifs pour qualifier votre ressenti dans cet espace :

En voiture : Intersection peu sécurisée, visibilité généralement bonne.

À vélo : Circulation difficile, cyclistes mêlés au flux des voitures, faible sentiment de sécurité, situations stressantes.

À pied : Relativement sécurisé, manque de végétalisation, peu agréable, peu adapté aux personnes en situation de handicap.

DEMAIN

Pour demain, quelles sont vos attentes en termes d'aménagement de l'avenue du Mont-Blanc/Avenue de la Libération ?

Plusieurs points cristallisent les attentes en termes d'aménagement de ce grand axe : les voies de circulation, la signalisation et la visibilité, la répartition des voies, ainsi que la sécurité.

Voies de circulation :

- Voies suffisamment larges pour intégrer différents modes de transport (voitures, vélos, piétons).
- Création de zones apaisées pour marquer l'entrée et la sortie de l'hypercentre, sans différence de niveau, intégrant de la végétalisation ou d'autres éléments. Délimitation de ces zones avec du mobilier urbain qualitatif.
- Attention particulière à apporter aux points de traversées
- Aménagements pour limiter l'espace entre piétons, cyclistes et voitures, notamment au niveau de la mairie et de la place commerçante.

Signalisation et visibilité :

- Amélioration de la visibilité avec plus de panneaux/signalétique et de marquages au sol.

Répartition des voies :

- Répartition distincte des zones pour cyclistes et piétons, sans partage de trottoir pour garantir des trottoirs larges.
- Concentration des cyclistes d'un côté de la voie et des piétons de l'autre.

Sécurité :

- Mise en place possible d'une zone à vitesse réduite.

Comment aimeriez-vous vous y sentir ?

- Un espace propice à la traversée et à la détente.
- Un espace apaisé, avec plus de végétalisation.
- Volonté d'un centre-ville accessible et adapté à tous.

Remarques à partir du plan masse :

- Difficulté d'accès sur la partie haute du secteur au Sud de l'avenue.
- Proposition de créer une nouvelle voirie pour les logements du Loisir sur la partie basse, actuellement potentiel voie douce/apaisée.
- Meilleur placement des passages piétons souhaité afin de faciliter certaines traversées en particulier sur l'avenue du Mont-Blanc.
- Des questionnements émergent sur les conditions de circulation au-delà du périmètre de la ZAC, liés notamment à l'augmentation des habitants/automobilistes dans le centre-ville.

B - STATIONNEMENTS

Au vu des parkings existants et de la programmation envisagée dans le centre-ville (commerces, etc.), pouvez-vous localiser les emplacements préférentiels de stationnement supplémentaire au sein des espaces publics ou bordant la voirie à l'aide de la carte ?

Conservation de certains parkings existants :

- Au niveau de la future place commerçante, un consensus se dégage pour conserver les parkings situés en face de l'opticien et à côté du distributeur automatique de billets (DAB), en raison de leur proximité avec les commerces et la maison médicale.
- Besoin de places de stationnement réservées pour les personnes à mobilité réduite (PMR) à proximité de ces espaces.

Stationnements ciblés / accessibilité :

- Prévoir des emplacements dédiés pour des publics spécifiques, comme les personnes âgées, femmes enceintes, ... avec des "places de courtoisie" réservées dans des emplacements stratégiques.
- Création de places pour arrêts minutes.
- Point de vigilance sur les grands parkings plus éloignés qui pourraient réduire l'accessibilité des commerces et donc diminuer leur fréquentation.
- Désir d'avoir des parkings bien situés pour desservir les commerces, l'école et la maison médicale.

Gestion du temps de stationnement et problème d'utilisation des parkings par les résidents :

- La mise en place de zones bleues est souhaitée dans certaines zones pour réguler le temps de stationnement. Le respect des zones bleues par la police municipale est encouragé par certains participants.
- Les parkings sont souvent occupés par des résidents des logements environnants, ce qui limite la disponibilité pour les visiteurs.

Inquiétude quant à la réduction des places de stationnement :

- Besoin de parkings supplémentaires pour desservir le parc, jugés actuellement insuffisants dans ce secteur.
- De nombreuses personnes estiment que le nombre d'espaces de stationnement actuel est insuffisant et craignent une réduction du nombre de places disponibles.
- Des craintes existent notamment quant aux besoins en stationnement des logements à venir (une place par logement jugé insuffisant et crainte de la sous-utilisation des parkings souterrains)

De manière générale, la circulation en voiture est fluide mais présente des zones dangereuses, et les infrastructures pour les cyclistes et piétons sont jugées insuffisantes par les habitants. Pour l'avenir, ces derniers souhaitent des voies adaptées aux différents modes de transport, davantage de signalisation, des zones piétonnes et plus de végétalisation. Ils demandent aussi des parkings accessibles et bien situés, notamment pour les commerces, la maison médicale et le parc, avec des places réservées pour les publics spécifiques. La question du stationnement est cruciale, car les habitants jugent qu'il est insuffisant et mal adapté aux besoins des usagers, en plus d'être souvent utilisé par des résidents locaux, et craignent une réduction des places à venir.

e - Atelier participatif #4 Habitat

Déroulé de la réunion :

La réunion, animée dans un premier temps par Citadia, s'est déroulée en trois étapes :

- Une **présentation générale** du contexte dans lequel s'inscrivait l'atelier de concertation publique, incluant :
 - Une description de la procédure de création de ZAC, qui permet à la collectivité de se munir des outils techniques, financiers et juridiques pour assurer l'opérationnalité et la cohérence d'ensemble du projet de renouvellement du centre-ville sur le temps long.
 - Une description des objectifs et des enjeux de la ZAC.
 - Explication des grandes étapes de la concertation passée et à venir.
 - Un point introductif sur la notion d'habitat, de ZAN, et de densité en urbanisme.
- S'est suivi un temps dédié à un **débat mouvant** autour des questions suivantes.
Le principe du débat mouvant consiste à demander aux participants de se positionner physiquement quant aux énonciations qui leur sont proposées : d'accord, neutre, pas d'accord. Les participants sont ensuite invités à développer leur opinion et à justifier de leur choix.
 - **Aujourd'hui, je pense qu'il est important de construire d'avantage les CV pour limiter l'artificialisation des sols et préserver les terres agricoles, naturels et forestiers.**

Pour les habitants :

- Densifier le centre-ville augmenterait son attractivité et dynamiseraient les commerces, tout en préservant les espaces naturels.
- Certains habitants ont une crainte de voir le centre-ville se bétoniser alors qu'il existe aujourd'hui des espaces verts de grandes dimensions :
- *Il est rappelé par Citadia que l'objectif n'est pas de bétonner le centre-ville, mais plutôt de créer de nombreux espaces verts, comme le parc du Nant, et des espaces publics. A ce jour, les espaces en question sont de vastes espaces de pelouses au sein desquels nous avons peu de qualité d'usage. Une maîtrise foncière par la commune, accompagnée d'un cahier des charges pour le futur aménageur, garantirait une approche cohérente et uniforme.*
- Craintes d'une explosion du nombre d'habitants de la part de beaucoup de participants.
 - ➔ *Il est rappelé par Citadia, qu'en tant que terrains ouverts à l'urbanisation, les fonciers urbanisés dans le cadre de la ZAC seraient bâtis au fil de l'eau. Si la ZAC n'était pas mise en œuvre, on projette une augmentation de 15 % des logements par rapport au nombre de logements envisagés au sein de la ZAC, soit environ une centaine de logements supplémentaires. Il s'agit avant tout d'une question d'optimisation : maîtriser la construction de logements via la ZAC permettrait un développement échelonné et de qualité.*
 - **Aujourd'hui, je trouve que les logements du CV s'intègrent bien et sont de qualité.**

Pour les habitants :

- Un certain nombre de façades nécessitent des travaux de ravalement. Certains bâtiments manquent d'entretien.
- Certains immeubles du centre sont trop hauts.
- Il y a quelques immeubles trop proches les uns des autres, ce qui crée une certaine promiscuité, mais cela reste minoritaire.
- On observe une trop grande diversité de styles architecturaux, ce qui crée un manque d'uniformité. Un travail sur les couleurs et une harmonisation des façades permettraient plus de cohérence.
- Il est important de limiter les hauteurs pour préserver les vues et conserver cette identité montagnarde.

Un participant s'interroge sur les dispositifs mis en place pour accompagner la rénovation du parc existant au vu de la dépréciation qu'il pourrait subir en raison des nouvelles constructions qui vont prendre place dans le centre-bourg (dispositif type OPAH ?)

➔ *A ce jour il n'y a pas de réflexion en cours pour la mise en place d'une OPAH. Dans tous les cas, il s'agira de proposer un projet qui s'intègre à l'existant de façon harmonieuse et qualitative afin de limiter au maximum les dépréciations potentielles.*

- *Aujourd'hui, je pense que l'on trouve facilement un logement dans le CV, adapté à ses besoins peu importe mon profil (jeunes, personnes âgées, familles)*

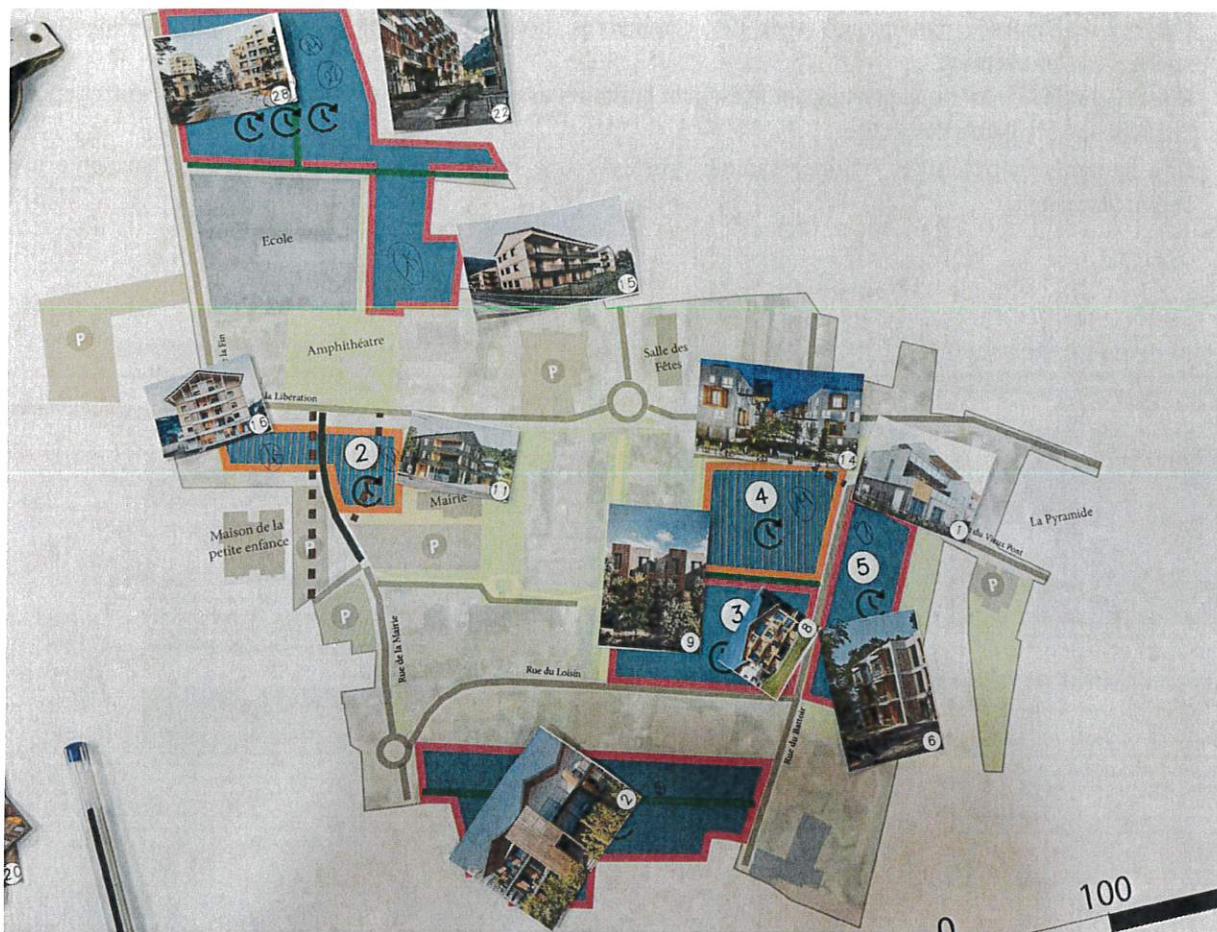
Pour les habitants :

- C'est plutôt compliqué de trouver un logement dans le centre-ville en raison de la pression immobilière extrêmement forte.
- Il y a peu de biens disponibles dans le centre-ville de Marnaz, mais le taux de vacance reste faible.
- Pour un jeune, c'est très difficile, notamment en raison de l'accessibilité financière.
- Il y a une problématique liée à l'accessibilité des logements et au respect des normes pour les personnes en situation de handicap (obligation PMR).

Une personne se questionne sur la possibilité de retrouver de l'accession aidée ou accession à prix maîtrisé au sein de la ZAC.

A ce stade, les dispositifs de commercialisation ne sont pas encore étudiés.

- Un **second temps d'atelier de travail** a eu lieu, sous forme de collaboration par groupes de cinq, avant de se conclure par une mise en commun lors d'une restitution finale. Cette seconde phase s'est déroulée par un questionnement sur un panel de photographies de logements collectifs allant du peu dense, au plus dense ; les habitants étant questionnés sur ce qu'ils aimeraient ou non, ce qu'ils voulaient ou non dans le futur centre-ville de Marnaz en termes de logement (temps 1). Enfin, par secteurs pré-fléchés pour de l'habitat, les habitants devaient repositionner les typologies de logements qu'ils préfèrent (temps 2).



Temps 1 -

Ce que les habitant n'aimeraient pas pour les futurs logements :

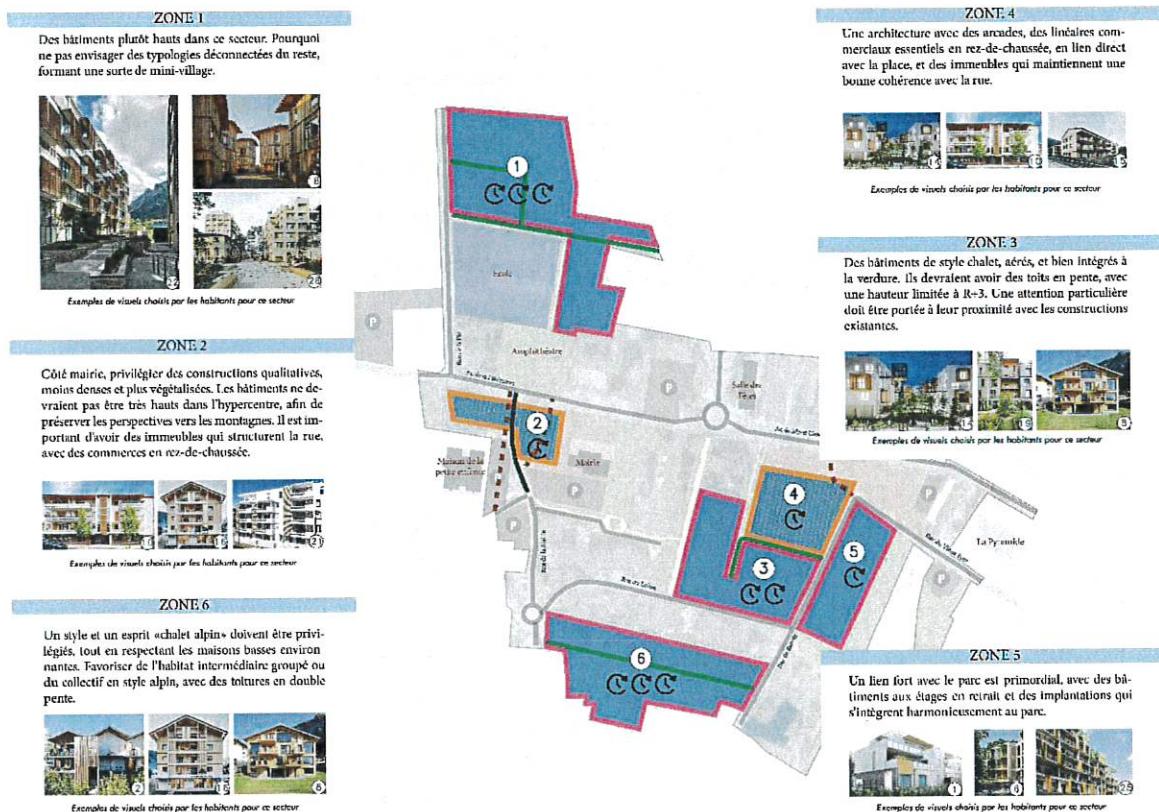
- Les fortes densités et les bâtiments trop hauts.
- Les balcons trop petits ou inexistants, qui limitent le confort extérieur.
- Le manque d'espaces verts et d'harmonie dans l'aménagement.
- Les visuels froids ou austères, avec des façades en bloc, trop longues, ou de style monobloc.
- Les constructions trop « cubiques » ou avec une prédominance de surfaces vitrées.
- Les bâtiments qui rappellent des « cages à lapins », avec un manque de diversité architecturale.
- Les toits plats, peu adaptés au contexte local.

Ce que les habitant aimeraient pour les futurs logements :

- De grandes esplanades et des espaces verts à proximité, considérés comme essentiels.
- Une architecture travaillée avec un épannelage soigné, des toits en double pente avec de légères avancées, et un style « chalet » ou « alpin » qui reflète une identité locale.
- Des bâtiments bien orientés pour maximiser la luminosité, avec de grandes fenêtres, des balcons spacieux en débordé, et des vis-à-vis limités.

- Des rez-de-chaussée dynamiques avec des commerces, protégés par des auvents, et des bâtiments qui structurent les avenues.
 - Une diversité de matériaux privilégiant le crépi et limitant l'usage du bois aux sous-toits, pour un entretien plus facile et une meilleure durabilité.
 - Une hauteur maîtrisée des bâtiments pour conserver une échelle humaine et préserver l'harmonie avec l'environnement.

Temps 2 -



De manière générale, les habitants privilégiuent une densification modérée du centre-ville, avec des bâtiments bien intégrés à leur environnement, privilégiant des formes variées et une architecture de style alpin ou chalet. Ils souhaitent plus d'espaces verts, des balcons spacieux, et une limite de la hauteur des constructions pour préserver les vues sur les montagnes. L'intégration des commerces en rez-de-chaussée et la création de zones de qualité, moins denses, sont également essentielles. Ils insistent sur l'importance d'une harmonie architecturale et de la connexion avec les espaces naturels environnants. Enfin, ils redoutent une urbanisation trop uniforme et trop haute.

f - La réunion publique de restitution

La deuxième réunion publique de restitution de la démarche de concertation a réuni environ 80 personnes.

La réunion, animée dans un premier temps par Citadia, s'est déroulée en quatre étapes :

- Un retour sur les différents temps de concertation permettant de faire la synthèse des attentes des participants par atelier thématique ;

- Un temps de présentation de l'état des lieux du projet à l'issue des ateliers de concertation et des réunions de travail avec le groupe des élus intégrant les thèmes suivants :

Equipements

Commerces

Logements et phasage

Espaces publics et nature en ville

Voiries

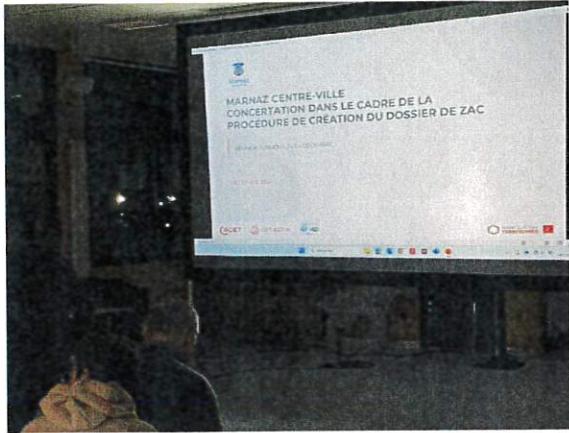
Stationnement

NB : Pour chacune des thématiques, il a été présenté au public les évolutions du projet issues de la concertation.

- Une présentation du planning d'avancement des échéances à venir

A la suite de la présentation par le cabinet d'études Citadia, les participants ont pu interroger Madame le Maire ainsi que le bureau d'études Citadia, sur le projet et les différents éléments présentés.





g - Registres de concertation

Deux registres ont été mis à disposition :

- Un registre accessible en mairie de Marnaz, **1 citoyen a émis une remarque** sur ce registre.
 - Une registre dématérialisé accessible via le site internet de la mairie, **aucune remarque n'a été émise au sein de ce registre.**

Pour chacun des registres les pièces suivantes ont été mises à disposition :

- La délibération du 23 juillet 2024 portant sur l'intention de création de ZAC et les modalités de la concertation associées
 - Le plan du périmètre étudié et le plan de situation
 - Le projet d'aménagement et le positionnement des équipements et des constructions

Les deux registres ont été clos en date du 11 décembre 2024. Les interrogations et remarques formulées sont reprises dans le tableau de synthèse ci-après au même titre que les questions posées pendant les deux réunions publiques et les ateliers de concertation participatifs.

IV. SYNTHESE DES ELEMENTS DE L'EXPERTISE D'USAGE

REMARQUES HABITANTS/PARTICIPANTS	REPONSES APPORTEES
ESPACES PUBLICS & NATURE EN VILLE	
<ul style="list-style-type: none"> <i>Aujourd'hui il manque d'espaces verts dans le centre-ville de Marnaz. Il n'y a pas beaucoup d'ombre en été et ce n'est pas très vert</i> <p>➔ Atelier n°1 : Espaces publics et nature en ville</p>	<p>L'objectif au travers de cette opération de ZAC est de venir réaménager l'ensemble des espaces publics du centre-ville de Marnaz pour retrouver une trame verte de qualité, qui vienne améliorer le cadre de vie et créer un support de biodiversité attractif et de qualité dans le centre-ville</p>
<p><i>Il manque d'espace publics de convivialité pour se retrouver, se rencontrer etc au sein du centre-ville</i></p> <p>à Atelier n°1 : Espaces publics et nature en ville</p>	<p>Au travers des réaménagements proposés il existe un objectif de générer plus de vivre ensemble au travers des espaces publics. Les usages et les ambiances seront variés pour permettre une appropriation par toutes et tous</p>
<ul style="list-style-type: none"> <i>Une gestion plus alternative des espaces verts serait un plus. On observe aujourd'hui que les pelouses sont tondues fréquemment, ce qui laisse peu de place à la biodiversité</i> <p>à Atelier n°1 : Espaces publics et nature en ville</p>	<p>Une gestion différenciée des espaces pourra être mise en place. Notamment au sein du parc du Nant qui se veut naturel et bucolique. Selon les usages recherchés, un entretien plus souple pourra permettre de favoriser une biodiversité riche.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <i>La place de la mairie est aujourd'hui un vaste parking. Il manque d'une place de centralité qui fasse « cœur de ville »</i> <p>à Atelier n°1 : Espaces publics et nature en ville</p>	<p>Le projet propose le réaménagement de la place en déplaçant le stationnement qui s'y trouve, en prolongeant le verger et en créant une place centrale qui marque la centralité du secteur</p>
<ul style="list-style-type: none"> <i>Il n'y a pas aujourd'hui de terrasses où l'on peut boire un verre ou manger quelque chose, se retrouver</i> <p>à Atelier n°1 : Espaces publics et nature en ville</p>	<p>La place commerçante sera bordée de commerces. L'objectif de l'aménagement est de proposer l'installation de terrasses sur l'espace public qui viendront l'animer et proposer des lieux vivants aux Marnerots.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <i>Il n'y a aucune toilette publique en fonctionnement sur le centre de la commune, ce qui est très problématique</i> <p>à Atelier n°1 : Espaces publics et nature en ville</p>	<p>La mise en service de toilettes publiques sera prise en compte dès la première phase de travaux afin de répondre à ce besoin partagé de nombreux Marnerots, en proximité des espaces fréquentés par les enfants notamment</p>

<ul style="list-style-type: none"> <i>L'aire de jeux gagnerait à être déplacée au sein du parc du Nant. C'est un lieu qui sera propice aux jeux d'enfants</i> <p>à Atelier n°1 : Espaces publics et nature en ville</p>	Le parc du Nant est envisagé comme un espace de nature, sauvage et ludique, à destination de tous les usagers. A ce stade, l'objectif est d'y trouver des espaces de loisir à destination de toutes les générations. En ce sens, l'aménagement d'une aire de jeux y aura toute sa place.
<ul style="list-style-type: none"> <i>Le parc du Nant n'est aujourd'hui pas du tout valorisé. On dirait un terrain vague laissé à l'abandon.</i> <p>à Atelier n°1 : Espaces publics et nature en ville</p>	L'objectif est de créer un cheminement le long du Nant, en exploitant sa proximité avec les commerces, afin de favoriser la promenade et de développer des espaces tels qu'une aire de jeux, rendant ainsi le parc plus attractif et accessible. Aussi, l'objectif est de renaturer le Nant et de le mettre davantage en valeur.
<ul style="list-style-type: none"> <i>Il est important de penser l'intégration des personnes en fauteuil, des poussettes, etc ... Souvent les trottoirs sont trop étroits ou encombrés</i> <p>à Atelier n°1 : Espaces publics et nature en ville</p>	Le travail des espaces publics intègre l'accessibilité des PMR. L'objectif de la ZAC est de proposer un centre renouvelé et inclusif, qui permette un confort de déplacement à tous
<ul style="list-style-type: none"> <i>Souvent on remarque que les racines des arbres abîment les trottoirs. Si on plante beaucoup d'arbres attention de ne pas endommager les trottoirs</i> <p>à Atelier n°3 : Mobilité et stationnement</p>	Les arbres dont les racines remontent ont souvent été plantés dans des fosses trop contraignantes ou avec des techniques inadaptées. Dans le cadre de la ZAC plusieurs mesures permettront de limiter ce risque : utilisation de barrières anti-racinaires, choix d'espèces adaptées, dimensionnement de fosses de plantation favorables à l'épanouissement de l'arbre, ...

COMMENT LA CONCERTATION A FAIT EVOLUER LE PROJET SUR LA THEMATIQUE ESPACES PUBLICS ET NATURE EN VILLE :

- >> Mise en place de toilettes publiques dès la première phase de travaux
- >> Intégration d'arceaux vélos sur l'ensemble des espaces publics de la ZAC (notamment en proximité des secteurs commerçants)
- >> Renforcement de l'ambition de végétalisation du centre-ville par l'intégration de systèmes de gestion différenciés des espaces
- >> Confortement de l'aspect convivial des espaces publics (intégration de mobiliers favorables aux échanges, ...)
- >> Intégration d'aire de jeux au sein du parc du Nant

SERVICES, COMMERCES & EQUIPEMENTS PUBLICS

<ul style="list-style-type: none"> <i>L'offre de commerces au sein de Marnaz est trop limitée et les commerces sont dispersés</i> <p>à Atelier n°2 : Services, commerces et équipements publics</p>	Le projet prévoit l'affirmation de deux polarités commerciales resserrées, ce qui permettra de concentrer l'offre et d'améliorer le parcours entre chaque commerce. Les commerçants concernés seront relogés. Le travail avec les commerçants sera fait très finement et pendant toute la durée des travaux pour perturber le moins possible le fonctionnement des commerces.
<ul style="list-style-type: none"> <i>La démolition/reconstruction de l'école ne semble pas nécessaire. Il y a une toute nouvelle école.</i> 	La démolition / reconstruction de l'école maternelle est envisagée car le bâtiment actuel est trop vétuste et ne permet pas un accueil qualitatif du jeune public. La réhabilitation du bâtiment, au vu de ses contraintes structurelles et de ses faibles performances thermiques, n'est pas possible.

<p>à Atelier n°2 : Services, commerces et équipements publics</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>En ce qui concerne la démolition des bâtiments qui accueillent aujourd’hui des commerces, comment cela va-t-il se passer ? est-ce qu’on va se retrouver sans local ?</i> <p>à Réunion publique n°2</p>	<p>Nous n'allons pas démolir de commerces sans avoir de possibilité de relocalisation des cellules en place. Le repositionnement des commerçants au sein de nouveaux locaux sera fait en dialogue avec les commerçants, avec pour objectif de perturber le moins possible leur activité.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Au vu des démolitions, est-ce que le dentiste sera amené à disparaître ?</i> <p>➔ Réunion publique n°2</p>	<p>La question de la démolition de cette partie de l'ensemble du « Voltaire » est envisagée à très long terme. Dans tous les cas, les dentistes seront conservés et relocalisés au besoin. Il y a un manque de médecins sur la commune. L'idée est plutôt d'offrir des locaux de qualité pour attirer du personnel soignant plutôt que de dégrader l'offre de soin existante.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Concernant la reconstruction de l'école sur son périmètre actuel, où allez-vous mettre les enfants pendant les travaux, sachant qu'il y a déjà un gros souci avec l'école élémentaire ?</i> <p>à Réunion publique n°2</p>	<p>En ce qui concerne la relocalisation des enfants pendant les travaux de démolition/reconstruction envisagés, plusieurs solutions temporaires sont à l'étude. La suite des études devra permettre d'envisager le scénario de repli le plus approprié. Dans tous les cas, l'éducation et les équipements scolaires sont une priorité pour l'équipe municipale.</p> <p>L'école élémentaire actuelle fait l'objet d'une expertise judiciaire pour laquelle la collectivité est obligée de mettre en place une procédure judiciaire pour obtenir une indemnisation. Malheureusement, pour pouvoir obtenir cette indemnisation, il faut attendre le résultat d'une expertise judiciaire qui a débuté. Il faut bien voir que c'est une expertise relativement lourde parce qu'on est à environ 15 parties prenantes dans cette procédure. Nous sommes en cours de détermination de l'origine des vices qui ont été quantifiés.</p> <p>C'est une durée indispensable pour que la collectivité puisse voir ses intérêts protégés et surtout puisse être indemnisée.</p>

COMMENT LA CONCERTATION A FAIT EVOLUER LE PROJET SUR LA THEMATIQUE SERVICES, COMMERCES & EQUIPEMENTS PUBLICS :

>> Favoriser l'implantation de commerces de restauration/bar en lien avec l'espace public

>> Faciliter les conditions d'accès aux commerces pour tous les modes (à pied, à vélo, en voiture)

>> Renforcer la concentration des commerces sur les deux polarités pour faciliter la déambulation entre les commerces

MOBILITE & STATIONNEMENT

<ul style="list-style-type: none"> • <i>Les 580 nouveaux logements vont-ils entraîner une tension sur le réseau routier déjà saturé à l'heure actuelle, et comment allez-vous y répondre ?</i> <p>➔ Réunion publique n°1</p>	<p>L'équipe rappelle qu'une étude mobilité est précisément menée pour analyser les conséquences des nouveaux habitats sur le trafic et aider à dimensionner au plus juste les nouveaux aménagements viaires en conséquence.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Pour la place commerçante, il est primordial de conserver du stationnement en proximité directe des commerces. Sinon, il va y avoir une baisse de fréquentation et ce sera la mort du centre-ville</i> 	<p>Le projet n'a pas vocation à diminuer le nombre de stationnements sur le périmètre du centre-ville.</p> <p>Une offre de stationnement surfacique similaire à l'offre existante est prévue.</p>

<p><i>à Atelier n°1 : Espaces publics et nature en ville</i></p>	<p>En complément, la possibilité de construire un ouvrage souterrain, qui limiterait l'artificialisation des sols et limiterait l'impact visuel de la voiture est à l'étude.</p> <p>Cette possibilité viendrait accroître significativement l'offre de stationnement sur le centre-ville.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <i>Les déplacements dans le centre-ville de Marnaz sont aujourd'hui très peu sécuritaires, peu importe le mode de déplacement envisagé : en voiture la vitesse excessive, il n'y a pas d'aménagements dédiés pour les vélos et les trottoirs ne sont pas assez larges pour les piétons.</i> <p><i>à Atelier n°3 : Mobilité et stationnement</i></p>	<p>L'amélioration des conditions de déplacement au sein du centre-ville et la mise en sécurité de ces déplacements pour tous est un enjeu majeur de la ZAC. Les aménagements projetés vont permettre de gagner en sécurité pour les usagers du centre : limitation de la vitesse, aménagement de points de traversées sécurisés, intégration de pistes cyclables, ...</p>
<ul style="list-style-type: none"> <i>Les pistes cyclables existantes sont souvent interrompues. Il n'y a pas de continuité entre les différentes pistes, parfois elles s'arrêtent brusquement et on ne sait plus où aller</i> <p><i>à Atelier n°3 : Mobilité et stationnement</i></p>	<p>Une des ambitions du projet de centre-ville est de penser à la fois les cheminements cycles au sein du périmètre de ZAC mais également de porter une réflexion sur les connexions à établir avec le réseau cyclable existant.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <i>Au moment des entrées/sorties d'école il est parfois difficile de trouver une place pour se stationner dans le centre</i> <p><i>à Atelier n°3 : Mobilité et stationnement</i></p>	<p>Une étude stationnement a permis de préciser l'état actuel du stationnement au sein du périmètre de ZAC. A ce jour nous dénombrons 330 places de stationnements. Il a été observé un pic d'occupation des stationnements en heure de pointe à 53%. Nous pouvons donc observer qu'il n'y a pas de véritable congestion de l'offre de stationnement. Toutefois, au vu du développement à venir en centre-ville, le projet intègre une augmentation de 45 places de l'offre actuelle</p>
<ul style="list-style-type: none"> <i>Il y a très peu de places dédiées au stationnement vélo. Si on veut développer les déplacements vélo il est primordial de retrouver des stationnements pour vélo qui soient sécurisés pour qu'on ne se fasse pas voler son vélo durant une course ou autre</i> <p><i>à Atelier n°3 : Mobilité et stationnement</i></p>	<p>Une attention particulière sera apportée à l'implantation d'arceaux vélos de façon qu'ils soient suffisamment nombreux pour répondre aux besoins et encourager les déplacements cyclables. Leur implantation sera notamment renforcée à proximité des écoles, équipements publics et commerces.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <i>Est-ce que, du coup, il va y avoir des parkings obligatoires sur les zones des logements qui vont être construits ou pas ?</i> <p>➔ Réunion publique n°2</p>	<p>Demain, dans le projet de ZAC chaque lot privé aura l'obligation de gérer sur son propre foncier la question du stationnement de ses logements. Aujourd'hui, c'est la règle du PLU qui s'applique en matière de nombre de stationnements par logement. Demain, dans la procédure de ZAC, on peut venir renforcer le nombre de stationnements par logement et éviter ce fameux report d'une partie du stationnement privé sur l'espace public.</p> <p>Il faut bien distinguer deux logiques : il y a la question du stationnement privé qui doit être géré sur le domaine privé et l'offre de stationnement public qui bénéficie à tous.</p> <p>Ce qu'il faut avoir en tête aussi, c'est qu'aujourd'hui, on vient créer du logement dans le centre-ville. Et ça, c'est une logique qui est</p>

	<p>différente de celle de construire en périphérie puisqu'elle n'induit pas le même besoin en termes de mobilité et de stationnement.</p> <p>Il est aussi important de rappeler qu'aujourd'hui, on a à peu près 50% de l'offre en stationnement au sein du périmètre de ZAC qui est occupé lors des pics journaliers et que nous venons améliorer d'environ 45 places l'offre de stationnement actuelle.</p>
--	--

COMMENT LA CONCERTATION A FAIT EVOLUER LE PROJET SUR LA THEMATIQUE MOBILITE & STATIONNEMENT :

- >> Augmentation du nombre de places prévues par l'intégration d'une poche de stationnement surfacique supplémentaire d'une vingtaine de place au sein de la place commerçante
- >> Aménagement de points de traversées sécurisés pour les piétons
- >> Mise en place de dispositifs permettant de limiter la vitesse et sécuriser l'avenue du Mont-Blanc / de la Libération
- >> L'aménagement d'itinéraires vélos spécifiques et reliés au réseau préexistant
- >> Renforcement de la prise en compte des PMR au sein des espaces de déambulations et de stationnement

HABITAT

<ul style="list-style-type: none"> • <i>Est-il nécessaire de construire autant de nouveaux logements, a fortiori sur des terrains aujourd'hui vides et pratiqués ?</i> <p>➔ Réunion publique n°1</p>	<p>Il existe un réel besoin en termes de logements à Marnaz. En parallèle, l'offre pour se loger est très limitée et le marché immobilier tendu rend inaccessible à beaucoup la possibilité de s'implanter sur la commune de Marnaz. Si aucun projet d'ensemble n'est porté, les terrains en question, qui sont privés, seront de toute manière amenés à être construits, à des densités bien plus élevées que celles que propose le projet de ZAC. La pression sur le département est telle que de nouveaux logements sur Marnaz est incontournable et qu'il est plus pertinent de l'anticiper et le maîtriser que de laisser faire.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Comment sera géré le stationnement des nouveaux logements ? Sur certaines opérations nouvelles, il n'est prévu qu'une place par appartement ce ne sera pas suffisant.</i> <p>➔ Atelier n°3 : Mobilité et stationnement</p>	<p>Les nouveaux logements assureront leur propre besoin en stationnement. Il n'est pas question d'avoir un report de stationnement des lots privés sur l'espace public.</p> <p>En ce qui concerne le nombre de stationnement par logement, c'est le PLU qui fixe la règle à appliquer.</p> <p>S'il s'avère nécessaire, des négociations pourront avoir lieu avec les aménageurs pour augmenter le nombre de places par logement.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Quels dispositifs seront mis en place pour accompagner la rénovation du parc existant au vu de la dépréciation qu'il pourrait subir en raison des nouvelles constructions à venir dans le centre ? Une OPAH par exemple ?</i> <p>➔ Atelier n°4 : Habitat</p>	<p>A ce jour il n'y a pas de réflexion en cours pour la mise en place d'une OPAH. Dans tous les cas, il s'agira de proposer un projet qui s'intègre à l'existant de façon harmonieuse et qualitative afin de limiter au maximum les dépréciations potentielles. L'objectif, par le réaménagement des espaces publics et la redynamisation du centre, est aussi de valoriser le patrimoine bâti existant.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Aura-t-on la possibilité de retrouver du logement en accession aidée ou à prix maîtrisé au sein de la ZAC ?</i> 	<p>A ce stade, les dispositifs de commercialisation ne sont pas encore connus.</p>

<p>à Atelier n°4 : Habitat</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Il est nécessaire de conserver l'identité de Marnaz et de son architecture montagnarde (chalet, toiture à deux pentes, ...)</i> <p>à Atelier n°4 : Habitat</p>	<p>La procédure de ZAC permet à la commune d'encadrer et de préconiser les bonnes pratiques architecturales à mettre en œuvre. En ce sens, une réflexion sur les formes et l'identité architecturale sera menée et opposée aux différents constructeurs.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Il ne faut pas construire des logements trop hauts pour conserver une échelle humaine et une harmonie avec ce qui existe déjà</i> <p>à Atelier n°4 : Habitat</p>	<p>Le besoin en logements est conséquent au sein de la commune de Marnaz, territoire dynamique et attractif.</p> <p>Il est nécessaire de répondre à ce besoin tout en préservant la qualité de vie des Marnerots. L'objectif de la ZAC est de produire du logement de qualité dans un environnement qui lui aussi doit conserver sa qualité. Pour ce faire, un important projet de valorisation des espaces publics et de végétalisation du centre est à mener.</p> <p>Il est à noter qu'au sein d'une ZAC, il faut mettre en parallèle les recettes potentielles (par exemple les ventes issues des cessions de terrains, les subventions, ...) et les dépenses à générer (financement des équipements et espaces publics par exemple) afin de trouver un équilibre pour le bilan de cette ZAC.</p>

COMMENT LA CONCERTATION A FAIT EVOLUER LE PROJET SUR LA THEMATIQUE HABITAT :

- >> Intégration d'une réflexion sur l'identité architecturale alpine / montagnarde des futures constructions au sein de la ZAC
- >> Travail sur les hauteurs et les espaces extérieurs pour limiter les effets de densité
- >> Réflexion sur les formes architecturales pour limiter les constructions « monobloc »

DIVERS

<ul style="list-style-type: none"> • <i>Comment répondre à la demande en eau potable déjà tendue actuellement ?</i> <p>➔ Réunion publique n°1 + réunion publique n°2</p>	<p>L'équipe municipale précise que cette question est prise en compte et qu'une étude en cours est menée pour mutualiser les ressources en eau et anticiper les besoins en eau futurs qui iront de pair avec l'augmentation du nombre de logements dans le centre.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Comment sera articulé le financement de tout ça ? Est-ce qu'il y aura des aides ?</i> <p>➔ Réunion publique n°2</p>	<p>Lorsque nous sommes sur une procédure de ZAC nous avons un certain nombre de dépenses (l'aménagement des équipements publics, des espaces publics, l'achat de fonciers, ...) et de recettes, par exemple la vente des cessions des terrains qui vont être aménagés, les subventions potentielles, La procédure de ZAC nous permet de tenir un bilan d'aménagement avec un objectif d'équilibre financier entre dépenses et recettes pour la collectivité. Dans les recettes potentielles, il y aura effectivement certaines subventions qui pourront être demandées.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Combien coûte l'étude ?</i> <p>➔ Réunion publique n°2</p>	<p>L'ensemble des dépenses concernant le coût des études liées à la ZAC est public.</p> <p>A ce jour le montant des études engagées pour le projet de centre-ville est de 200 000 € environ</p>

<ul style="list-style-type: none"> • <i>Concernant la négociation avec les propriétaires fonciers, est-il possible d'envisager une rencontre avec les propriétaires ?</i> <p>➔ Réunion publique n°2</p>	<p>La commune a déjà rencontré une première fois l'ensemble des propriétaires concernés. Maintenant qu'une partie des études est aboutie, il sera possible de reprendre les discussions.</p> <p>Mme le Maire rappelle que les élus se tiennent toujours à disposition des administrés et se rendent disponibles pour tout échange éventuel et nécessaire.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • <i>La procédure de ZAC bloque les projets que pourraient avoir les propriétaires sur leurs terrains</i> <p>➔ Réunion publique n°2</p>	<p>La commune est tout à fait disposée à discuter avec les propriétaires fonciers de la ZAC. Cependant, son rôle est aussi de réfléchir à l'intérêt général de tous les habitants de sa commune. Et c'est pour ça que la procédure de ZAC pour recomposer ce centre-ville est la plus adaptée.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Si on envisage 600 logements à 4000 euros du mètre carré. Ça nous fait un coût de 170 millions, d'euros. Marnaz doit contribuer aux efforts de l'accession associée à la propriété, du logement social, tout simplement, à hauteur de 40%.</i> <p>➔ Réunion publique n°2</p>	<p>La ZAC est concernée par un bilan d'opération d'aménagement. Il ne faut pas confondre les coûts de construction pour les logements - qui ne concernent en aucun la commune - et le budget de l'opération, qui lui comprend les dépenses pour réaliser les équipements publics.</p>

PROCEDURE	
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Qui mène l'étude d'impact ?</i> <p>➔ Réunion publique n°1</p>	<p>L'équipe précise que c'est également Citadia qui mène l'étude d'impact, dans deux équipes distinctes.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Le cadre réglementaire propre à la ZAC n'est pas respecté. En tant que propriétaire au sein de la ZAC, nous allons monter un collectif.</i> <p>➔ Réunion publique n°1</p>	<p>Il est de la liberté de chacun de s'associer pour défendre ses intérêts ou s'opposer au projet de ZAC sur le centre de la commune.</p> <p>En ce qui concerne le déroulé de la procédure, la commune est accompagnée d'un avocat pour s'assurer de la légalité et de la bonne mise en œuvre de la procédure.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • <i>La concertation conduite par la collectivité est un simulacre.</i> <p>➔ Réunion publique n°1</p>	<p>Un premier volet de concertation volontaire a eu lieu lors de l'étude pré-opérationnelle. Cette concertation volontaire est à distinguer de la concertation obligatoire dans le cadre de la procédure de ZAC, dont les modalités sont précisées au sein de la délibération du 23 juillet 2024 d'intention de création de ZAC. La concertation mise en œuvre correspond en tout point aux modalités stipulées dans la délibération et permet de répondre pleinement aux enjeux de participations et d'informations.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Pourquoi ne pas mettre en œuvre un PUP, qui peut imposer à des promoteurs de payer des espaces publics ou des équipements à proximité des opérations immobilières plutôt qu'une procédure de ZAC ?</i> <p>➔ Réunion publique n°2</p>	<p>Il existe de nombreuses procédures d'urbanisme qui seraient envisageables. Cependant, elles ont été jugées moins pertinentes au vu des enjeux identifiés ici en termes de gestion du projet dans le temps long, de phasage, d'équilibre financier et de limitation du risque pour la collectivité.</p> <p>Aujourd'hui la ZAC est la procédure la plus adaptée au projet.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <i>Pourquoi se lancer dans une usine à gaz avec une procédure de ZAC alors qu'on a des OAP qui permettraient de cadrer les choses ?</i> <p>➔ Réunion publique n°2</p>	<p>La ZAC n'est pas une procédure plus complexe qu'une autre. Les choses ont été pesées, le pour et le contre. Aujourd'hui, la ZAC est la seule procédure qui coche toutes les cases liées aux ambitions du projet: l'ambition du programme d'équipement public, l'ambition d'un programme de constructions qui soit maîtrisé dans le temps et à la fois sur ses typologies, l'ambition de qualité architecturale, de taille et typologie de logements...</p>
PATRIMOINE	
<ul style="list-style-type: none"> <i>Y aura-t-il des démolitions à prévoir ?</i> <p>➔ Réunion publique n°1</p>	<p>A ce stade, certaines démolitions sont nécessaires pour pouvoir recycler des fonciers aujourd'hui occupés par des bâtiments trop vétustes qui ne peuvent pas être réhabilités : l'ancien EHPAD, de l'actuel centre technique municipal et de l'ancienne usine ANPER.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <i>L'ensemble des démolitions envisagées sur le périmètre de ZAC n'est pas très vertueux</i> <p>➔ Réunion publique n°2</p>	<p>Effectivement, détruire et reconstruire n'est pas la solution la plus vertueuse. Cependant, les bâtiments qui ont vocation à être démolis le seront car trop vétustes, impossibles à réhabiliter au vu des contraintes structurels ou des coûts de réhabilitation qui seront trop lourds pour la collectivité au regard d'une démolition/reconstruction.</p> <p>Aujourd'hui lorsqu'on veut faire du renouvellement urbain de cette ampleur, nous sommes malheureusement obligés d'envisager certaines démolitions.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <i>A l'ère du recyclage, pourquoi ne pas transformer le bâtiment des Corbattes en appartement ? Merci d'en évaluer la possibilité.</i> <p>➔ Registre papier</p>	<p>La question de la réhabilitation de l'ancien EHAPD des Corbattes a été posée. Des études ont été faites pour évaluer la capacité à faire évoluer ce bâtiment, en logements notamment. Les conclusions de l'étude ont montré que la structure trop contraignante du bâtiment et sa faible performance thermique ne sont pas compatibles avec une réhabilitation en logements, tant en termes techniques que financiers.</p>

V. BILAN

Conformément aux articles L.103-2, L.103-3 et L.103-6 du Code de l'Urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée d'élaboration de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et ce depuis la délibération du 23 juillet 2024 lançant la procédure.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire et ont garanti la transparence de la démarche.

L'implication des habitants et usagers à travers les différentes rencontres de concertation a permis de recueillir des avis et remarques multiples.

Les avis exprimés mettent en exergue le souhait d'un projet d'aménagement respectueux du cadre de vie actuel, la prise en compte des mobilités douces et de l'identité de Marnaz.

L'ensemble des remarques a été pris en compte et des réponses sont aujourd'hui intégrées au document. Ainsi, le projet de ZAC a évolué en tenant compte de la parole des habitants.

Il convient alors de tirer le bilan de la concertation, préalablement à l'arrêt du projet de la Zone d'Aménagement Concerté du centre-ville de Marnaz.

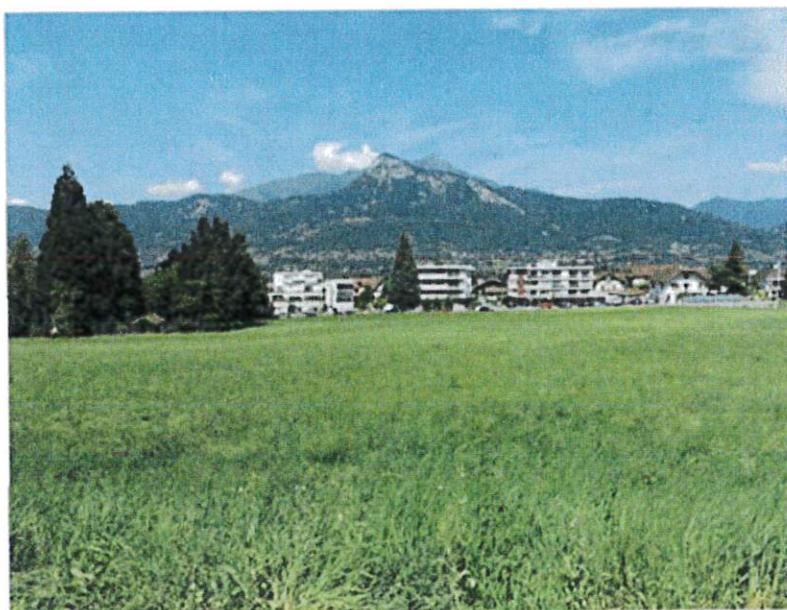
VI. ANNEXES

VI.1 - Relations presses

Marnaz

Une réunion pour comprendre le projet de centre-ville

Le Dauphiné Libéré - 17 sept. 2024 à 17:43 - Temps de lecture : 1 min



Quel nouveau visage donnera la Zac au centre de la commune ? Photo Isabelle Corbex

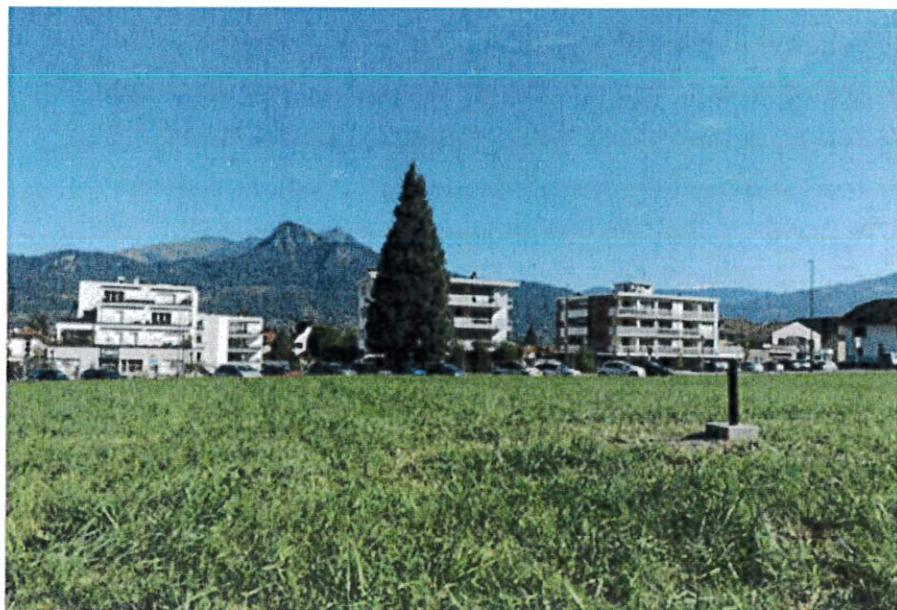
En juillet dernier, le conseil municipal avait approuvé l'intention de créer une zone d'aménagement concertée (ZAC) dans le cadre de son projet de restructuration du centre-ville de Marnaz. La concertation avec la population, concernant la création de cette ZAC, est lancée ce mercredi 18 septembre avec une réunion publique, à 18 h 30, à la salle René-Pralon, au niveau de la pyramide. Elle permettra aux élus de présenter la démarche à la population et d'échanger avec les participants autour de ce projet d'aménagement.

Adresse : 150, rue Pierre-Rosset à Marnaz.

Marnaz

Des dates à retenir pour participer à la concertation

I.C. - 19 sept. 2024 à 16:22 | mis à jour le 19 sept. 2024 à 16:05 - Temps de lecture : 2 min



Le champ du Loisin fait l'objet depuis quelques jours de sondages du sol. Cette opération rentre dans le cadre des études préalables à la création de la ZAC, car l'objectif est qu'il accueille lui aussi des constructions mais avec des contraintes qualitatives fortes. Photo Le DL/I.C.

A lire aussi

- Le projet de création d'une ZAC en centre-ville présenté à la population

La réunion publique concernant la création d'une zone d'aménagement concertée (ZAC), qui s'est tenue ce mercredi 18 septembre, a permis de démontrer l'attachement des habitants à leur commune, aux usages qu'ils font des actuels aménagements ou non aménagements. À titre d'exemple, le grand champ situé rue du Loisin peut être qualifié par les urbanistes de « terrain creuse mais est, pour les habitants, un lieu de promenade, une piste de luge et bien d'autres.

Quatre ateliers participatifs organisés d'ici la fin d'année

L'approbation du dossier de la ZAC est programmée en 2025. Cet automne, la population est conviée à des ateliers de concertation, qui se dérouleront en mairie et sans la présence des élus pour une meilleure liberté de parole de la population. Le mercredi 9 octobre, de 18 h 30 à 20 h 30, le thème sera les espaces publics et la nature en ville. Les services dans la commune de Marnaz seront abordés lors de l'atelier du mercredi 23 octobre, de 18 h 30 à 20 h 30. Le mercredi 6 novembre, toujours aux mêmes horaires, les mobilités qu'elles soient douces ou bien motorisées seront au cœur de la rencontre. Le dernier atelier est fixé au mercredi 20 novembre, de 18 h 30 à 20 h 30, sur le thème de l'habitat.

La restitution du travail réalisé dans le cadre de la procédure de création de la ZAC sera faite à la population le mercredi 4 décembre, à 18 h 30, à la salle René Pralon-Bouvier, au cours d'une troisième réunion publique. La Mission régionale d'analyse environnementale (MRAE) exprimera ensuite son avis sur le volet environnemental du projet. Une participation publique par voie électronique est aussi prévue avant l'approbation du dossier de création de la zone d'aménagement concertée.

Politique

Marnaz

+

Marnaz

Le projet de création d'une ZAC en centre-ville présenté à la population

Le projet de zone d'aménagement concertée (ZAC), de la commune nommée Marnaz Ville d'avenir, est toujours en cours d'élaboration. Ce mercredi 18 septembre, la population était invitée à une deuxième réunion publique de présentation du projet. Ce dernier doit permettre un développement maîtrisé du centre-ville.

Isabelle Corbex - 19 sept. 2024 à 16:22 | mis à jour le 19 sept. 2024 à 16:37 - Temps de lecture : 3 min



Les avenues de la Libération et du Mont-Blanc auront un profil plus urbain afin d'apaiser les circulations. À gauche, le parc de la Musique, fera partie de l'un des quatre espaces végétalisés retenus, et à droite un secteur où des constructions neuves sont programmées. Photo Le DL/IC

A lire aussi

- Des dates à retenir pour participer à la concertation

Mercredi 18 septembre soir, les élus étaient présents devant la population, pour la deuxième réunion publique, sur le thème du projet de restructuration du centre-ville. Ce rendez-vous s'inscrit dans la procédure de création d'une zone d'aménagement concertée (ZAC). Après avoir été connu sous différents noms, Marnaz 2030, Marnaz ville de demain, le projet s'identifie aujourd'hui sous le nom de Marnaz Ville d'avenir.

« On n'empêchera pas de construire »

L'objectif est depuis le départ le même, maîtriser le développement du centre-ville et créer un cadre de vie attractif. Ce projet arrive dans un contexte où les programmes immobiliers neufs, en réponse à la dynamique démographique du département, se multiplient. « On n'empêchera pas de construire », martèle Chantal Vannson, maire, alors elle souhaite accompagner « pour préserver la commune ». Le problème a déjà été abordé, à plusieurs reprises, lors de conseils municipaux en créant des périmètres de prise en considération, notamment aux entrées de ville, pour travailler sur des principes d'aménagement et contraindre les projets d'urbanisme.

Mercredi soir, le sujet était le centre de la commune mais l'équipe municipale en place garde le cap de la nécessaire maîtrise du rythme de réalisation des projets immobiliers. Chantal Vannson, a expliqué qu'il était impossible de dire non à toute construction, les besoins de logement étant importants. À titre d'exemple, la commune loge actuellement de nombreux professionnels, comme des infirmiers, des agents communaux, à travers les appartements qui ont été rachetés par l'Établissement public foncier de Haute-Savoie (EPF 74). Cette stratégie permet de maintenir des services dans la commune. Pour répondre au besoin du marché du logement, 580 supplémentaires, sur 20 ans, sont donc programmés dans le cadre de Marnaz Ville d'avenir. La ZAC donnera « des moyens juridiques et administratifs pour garder une cohérence d'ensemble », a expliqué Alexandre Clerc de Cladis, cabinet d'urbanisme et d'aménagement du territoire, en permettant à la commune d'intervenir sur des biens immobiliers dont elle est propriétaire. Cette démarche d'acquisition a débuté depuis plusieurs années par l'intermédiaire de l'EPF 74.

Publiisé

Une médiathèque et un pôle commercial en plus des logements dans le scénario actuel

Le projet Marnaz Ville d'avenir ne s'arrête pas au logement. Le scénario actuellement retenu englobe aussi la réhabilitation de l'école du centre et la création d'une médiathèque, la création d'une polarité commerciale avec 10 à 15 commerces supplémentaires, de quatre espaces publics végétalisés, des voiries requalifiées, des places de stationnement maintenues ainsi qu'une étude pour un parking souterrain. Les études préalables à la création de la ZAC permettront de mettre en évidence l'impact du projet, notamment en terme environnemental et concernant les mobilités. Retenue dans le dispositif Petites villes de demain, la commune a bénéficié d'une subvention de l'État de 16 000 euros pour réaliser l'étude pré opérationnelle de ce projet d'un montant de 45 000 euros HT.

Concernant la nécessaire procédure de création de la ZAC, la commune a engagé 130 000 euros. L'opération d'aménagement à proprement dite, se concrétisant à travers une ZAC, les dépenses et recettes devront s'équilibrer. L'aménageur de la ZAC retenu aura chiffré le coût du projet et les ventes des commerces et logements viendront par la suite compenser ces dépenses. Une participation financière peut être apportée par la commune en fonction des exigences du projet. La commune contribuera aussi à l'aménagement de cette ZAC en apportant les terrains qu'elle a déjà acquis ou qu'elle peut encore acquérir.

Politique

Marnaz

Marnaz

Quelle direction prendre ?

Le Dauphiné Libéré - 02 nov. 2024 à 15:25 | mis à jour le 02 nov. 2024 à 15:36 - Temps de lecture : 2 min



S'il y a une rue qui symbolise à la perfection le front de pente, c'est la rue des Peupliers à Scionzier. Photo Le DL/Isabelle Corbex

Au milieu du XIX^e siècle, lors la création des routes principales, la population des "villages balcons" était de près de 2 700 habitants et n'a pas connu la croissance exponentielle de la vallée. Aujourd'hui, elle représente 3 150 habitants, soit 18 % en plus. Sur la même période, la population réunie de Marnaz, Scionzier et Cluses a augmenté de 118 %. « Autrefois, on descendait une fois par semaine, le lundi, au marché à Cluses », témoigne une presque nonagénaire de Nancy-sur-Cluses.

Les flux de circulation sont donc créés par la motorisation des mobilités qui s'est développée après-guerre et l'évolution des modes de vie, avec aussi plus de loisirs et de tourisme. Quelles sont les règles du Code de la route en place ? L'accès au col de la Colombière est mentionné, par panneau, dès l'entrée dans Marnaz, au carrefour giratoire d'Hermy, bien que le site touristique fasse partie de l'itinéraire officiel de la route des Grandes Alpes empruntant la RD 4.

En centre-ville marnerot, les automobilistes sont guidés pour emprunter les rues de la Mairie, du Bargy et la route de Blanzy pour rejoindre les villages balcons. À Scionzier, l'accès matérialisé pour cette destination se fait depuis le carrefour giratoire du centre et en prenant la rue du Foron. Le dernier point directionnel est au carrefour giratoire de la Marinière, proposant d'emprunter la RD 4. Cette dernière vient de rouvrir à la circulation après des travaux sur sa portion urbaine, à Scionzier, afin d'améliorer la visibilité et canaliser la

vitesse à l'endroit où les historiques maisons ont été bâties à une époque durant laquelle le pas de la porte était implanté en bordure de chaussée.

Pour autant, les autres rues à front de pente sont circulables dans le respect des restrictions et les systèmes de navigation l'ont compris. Pour aller au col de la Colombière, au départ des accès depuis la RD 1205, hormis à Cluses, l'itinéraire proposé est la rue des Peupliers. Depuis la capitale du décolletage, ils conseillent la RD 4 ou une variante par la rue de la Mairie à Marnaz. « La commune souhaite corriger les effets les plus importants du trafic pour protéger les usagers et les riverains », explique Hakim Bourahla, adjoint au maire à Marnaz. Un groupe de travail vient d'être créé pour « sécuriser et apaiser ».

La mobilité sera aussi le thème de l'atelier du mercredi 6 novembre organisé dans le cadre de la création de la zone d'aménagement concertée en centre-ville.

Marnaz et Scionzier

Rues à front de pente et flux massif de circulation: on a vérifié la situation

Alors que la commune de Marnaz présente son projet de restructuration de son centre-ville, des voix s'élèvent contre l'importante circulation dans les rues à front de pente. Une situation qui découle d'un schéma routier daté du XIX^e siècle et qui ne convient plus face aux diverses évolutions. On vous explique pourquoi.

Isabelle Corbex - 02 nov. 2024 à 15:33 / mis à jour le 02 nov. 2024 à 15:36 - Temps de lecture : 3 min

La fonction de bassin versant hydraulique, attribuée aux contreforts du Bargy pour amener les eaux vers l'Arve, pourrait se transposer aux flux de circulation routière qui sont dirigés vers la route Blanche (RD 1205) entre Bonneville et Cluses, parallèle à l'Arve. Cette circulation de versant, liée à la présence des villages balcon de Nancy-sur-Cluses, Le Reposoir, Le Mont-Saxonnex et Brison, mais aussi liée, au tourisme et notamment avec le col de la Colombière, convergent principalement vers deux communes de la vallée, Marnaz et Scionzier, faisant du hameau marnerot de Blanzy un exutoire du flux descendant.

Les règles de circulation



Le schéma routier, adapté à la topographie du versant, avec les routes d'accès au Reposoir (RD 4) et au Mont-Saxonnex (RD 286), est celui créé au XIX^e siècle. Si les flux de véhicules d'est en ouest, et vice versa, traversant le fond de vallée de l'Arve, ont déjà été au cœur de nombreux aménagements, accompagnant le développement démographique et économique du territoire, les flux du sud vers le nord pour la descente, et nord sud pour la montée, ont toujours fait, en fonction de leur destination, avec l'existant.

Et cet existant, des voies à front de pente, principalement, serpente entre le bâti car historiquement Marnaz et Scionzier se sont construites sur le versant, à l'abri des crues de la rivière torrentielle de l'Arve. Si ce versant possède aussi latéralement deux autres routes structurantes, la RD 186 rejoignant la RD 286 pour relier Brison et le Mont-Saxonnex depuis la plaine, côté Bonneville, et la RD 119 pour desservir le village de Nancy-sur-Cluses du côté du bassin clusien, ces voies de circulation ne répondent pas à tous les besoins de desserte. Creusées dans la roche, elles peuvent avoir des restrictions d'accès et font l'objet de fermetures pour des nécessités de sécurisation ramenant le flux de circulation à l'intersection de la RD 4 et de la RD 286 à Blanzy.

« Un jour, ça va faire...»

Les usagers qui veulent rejoindre, depuis le hameau marmerot, le secteur du Faucigny, la vallée du Giffre, Scionzier ou Marnaz, privilégient la petite dizaine de voies à front de pente, perpendiculaire aux trois derniers kilomètres de la RD 4, quittant cette route principale d'accès à Cluses.

À l'heure où la commune de Marnaz présente son projet de restructuration du centre-ville qui englobera des aménagements des voies de circulation dans le périmètre concerné, évoque son développement démographique, les voix des habitants des rues à front de pente s'élèvent. « Le matin et le soir, il y a énormément de circulation, liée aux déplacements domicile travail. La journée ce sont les camions des entreprises qui travaillent sur les chantiers dans les villages qui passent. Les aménagements de ces routes ne sont pas appropriés à la densité de cette circulation et les conducteurs roulent à toute allure, parfois téléphone à la main. La circulation augmente encore dès l'ouverture du col de la Colombière. Des sorties en groupe de motos apportent énormément de bruit », se désole une habitante de la rue de Blanzy.

S'il y a une rue qui symbolise à la perfection le front de pente, c'est la rue des Peupliers à Scionzier. « Les chauffeurs passent à 200 km/h, un jour ça va faire... », s'insurge un riverain. Déjà dotée d'un panneau sens interdit sauf riverains à la descente, la rue vient de passer, face à l'exaspération des habitants, en interdiction totale de descendre.

Marnaz

Rendez-vous ce mercredi pour connaître les projets retenus pour le centre-ville

Le mercredi 4 décembre, les habitants pourront découvrir le bilan de la concertation menée dans le cadre de la création d'une zone d'aménagement concerté. Les élus organiseront ensuite un temps d'échanges avec la population.

Isabelle Corbex – 2 décembre 2024 à 16:35 | mis à jour le 2 décembre 2024 à 16:42 - Temps de lecture : 4 min



Ce secteur est historiquement le premier lieu où a été pensé le réaménagement du centre-ville, avant de s'étendre. Aujourd'hui, la commune devient propriétaire d'acquisitions foncières portées par l'EPF 74. Ce secteur sera entièrement repensé avec notamment la rue de la Mairie dévélée. Photo Le DL/I.C.

La commune a acquis la licence IV du Café du commerce, rue du Vieux-Pont. Photo Le DL/I.C.

Ce mercredi 4 décembre, à 18 h 30, à la salle René-Pralon-Bouvier, les élus retournent face à la population à l'occasion d'une réunion publique pour exposer le bilan de la concertation menée dans le cadre de la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC). L'objectif est de présenter le projet d'aménagement retenu, l'échéancier à venir.

Ce rendez-vous comprendra aussi un temps d'échange. La réunion de lancement de la concertation a eu lieu mi-septembre. Entre ces deux dates, quatre ateliers participatifs sur les thèmes des espaces publics et de la nature en ville, sur les services, les mobilités ainsi que l'habitat, ont permis aux habitants de s'exprimer. L'ambition de renforcement de la polarité du centre-ville se structure, pour les porteurs du projet, par une

offre en matière d'équipements publics repensée, un soutien à l'économie locale, notamment représentée par les commerces, une maîtrise de la construction des logements grâce à des règles contraignantes fixées, un travail sur les déplacements et leurs modes ainsi qu'une place pour la nature.

Un travail d'aménagement qui n'est pas nouveau

Le travail sur l'aménagement urbain du centre-ville n'est pas nouveau, l'école de la Musique et son parc, la maison de la petite enfance en sont des illustrations. Sous la mandature de Chantal Vannson, le dossier s'est accéléré grâce à un socle qui trouve notamment ses origines dans des décisions prises lors des mandatures précédentes. Une délibération, lors du conseil municipal de novembre, le démontre. Les élus ont validé les modalités de fin de portage, par l'Établissement public foncier de Haute-Savoie (EPF 74), de biens leur permettant une maîtrise foncière où sont implantés le bâtiment comprenant la boucherie, rue de la Mairie, et la maison située 28 avenue de la Libération. La commune devient donc propriétaire de ces deux biens.

En 2015, lorsque le portage a débuté, l'objectif était la restructuration d'un îlot du centre-ville. Ce dernier s'intègre aujourd'hui dans le périmètre de la nouvelle ZAC qui s'étend d'ouest en Est, de la rue de la Fin à la rue des Berges et se développe de part et d'autre des avenues du Mont-Blanc et de la Libération. Toujours dans le cadre de sa réflexion sur l'aménagement du centre-ville, la commune a la volonté de repositionner le centre technique municipal, actuellement face au centre culturel La Pyramide, dans l'Ecotec.

Lors de la réunion de lancement de cette concertation, le 18 septembre dernier, une voix s'était élevée dans le public, laissant entrevoir une opposition naissante à ce projet. Depuis, cette opposition s'est structurée, organisant ce mardi 3 décembre une "soirée privée où architectes et urbanistes expliquent les dessous de cartes de cette zone d'aménagement concerté (ZAC)".

L'opposition à la ZAC monte le ton

L'invitation a été postée par Hervé Saillet sur la page Facebook "Tu sais que tu viens de Marnaz quand...", diffusant ainsi le message à la vitesse fulgurante des réseaux sociaux.

Si l'invitation est publique, elle est sélective à l'entrée, une fois l'inscription faite. Publiée par l'actuel directeur du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Yvelines, diplômé en architecture et urbanisme, l'invitation est pourtant alléchante.

Pour autant, nous ne rapporterons pas le contenu, dans nos colonnes, de cette contre-réunion à la réunion publique, puisque l'accès nous a été refusé.

En bref

D'autres délibérations du dernier conseil municipal ont illustré la politique menée dans le cadre du projet Marnaz ville d'avenir, notamment sur le volet maintien du commerce de proximité. Depuis février 2022, l'EPF 74 porte, pour le compte de la commune, l'acquisition du local commercial et de la boulangerie-pâtisserie de l'immeuble le Bargy ainsi que son fonds de commerce. Après le départ du boulanger-pâtissier en place, un nouvel artisan vient de signer un contrat de location-gérance et un compromis a été conclu pour la vente du fonds.

Les élus ont également validé, lors de ce conseil municipal, l'acquisition de la licence IV utilisée par le Café du commerce, rue du Vieux-Pont. La commune en dispose déjà de deux licences IV, et l'EPF74 a racheté celle du Floryvia pour le compte de la collectivité. Cette dernière ambitionne de réimplanter un nouveau bar café dans le cadre du projet Marnaz, ville d'avenir.

Un registre papier et en ligne pour recueillir les avis des habitants

La réunion de bilan de la concertation de ce mercredi 4 décembre ne marque pas la fin de la possibilité de s'exprimer pour les habitants. Un registre papier est ouvert à l'accueil de la mairie. Un registre dématérialisé est aussi accessible depuis le lien présent sur le site officiel de la commune, à la rubrique habitat et cadre de vie, puis en accédant à la page Marnaz ville d'avenir. Le registre est ouvert jusqu'à la création de cette ZAC, dont la date prévisionnelle est fixée au deuxième semestre 2025.

MARNAZ

Pourquoi le projet de zone d'aménagement concerté fait débat

Isabelle Corbex



Le grand champ au cœur du centre-ville, ainsi que la parcelle de l'autre côté de la rue du Battoir, sont destinés à accueillir de l'habitat dans le cadre du projet de la ZAC. Photo Le DL/I.C.

Mercredi 4 décembre à la salle René-Pralon-Bouvier, par la voix de Chloé Bour, cheffe de projets de Citadia, cabinet d'urbanisme et d'aménagement du territoire, la municipalité a présenté à la population le centre bourg qu'elle ambitionne pour la commune.

Les élus veulent faire du centre-ville le cœur animé de la commune et ont choisi de réaliser ce projet à travers une zone d'aménagement concerté (ZAC).

La réunion publique de ce mercredi 4 décembre était annoncée comme un bilan de la concertation obligatoire, menée en octobre et novembre, avec la population, dans le cadre de la création de cette zone d'aménagement concertée. Elle a aussi été l'occasion de poser plus clairement la traduction sur le terrain des objectifs recherchés par les élus. Elle a ensuite donné lieu à des échanges entre la population et la municipalité par la voix de son maire, Chantal Vannson. Sans surprise, les personnes directement impactées par le projet, qu'il s'agisse de commerçants ou de propriétaires, ont été parmi les premières à prendre la parole.

06/12/2024. 09:18

Cette zone d'aménagement concerté est fléchée par les élus municipaux comme le secteur préférentiel d'implantation de l'habitat dans les années à venir.

Bien que la commune mène une politique d'acquisition foncière depuis une dizaine d'années, dans le centre-ville, plusieurs terrains qui accueilleront les futurs immeubles sont encore la propriété de particuliers. Cette situation sème donc l'inquiétude chez ces derniers. Certains sont même concernés à court terme car les premières constructions sont annoncées avec un délai d'environ cinq ans. Ils ont fait part de leur incompréhension, préférant « être maître de leur destin », rejetant l'idée de cette zone d'aménagement concerté. Ils souhaitent notamment favoriser d'autres outils à l'occasion de constructions, comme le projet urbain partenarial (PUP) pour financer la réalisation des équipements publics.

Élus et techniciens de Citadia ont justifié le choix d'une zone d'aménagement concerté par la possibilité qu'offre cette dernière d'agir sur un temps long, la municipalité souhaitant quant à elle maîtriser l'avenir du centre-ville, le cabinet Citadia rappelant l'action d'une commune « pour l'intérêt général ».

Marnaz : le projet de réaménagement du centre-ville inquiète les habitants

Mercredi 18 septembre 2024, la réunion publique qui lançait la concertation sur le projet de réaménagement du centre-ville de Marnaz a attiré les foules. Pour l'occasion, près de 80 Marnerots étaient présents pour faire part de leurs inquiétudes.

([/649323515/article/2024-09-20/marnaz-le-projet-de-reamenagement-du-centre-ville-inquiete-les-habitants](https://www.lemessager.fr/649323515/article/2024-09-20/marnaz-le-projet-de-reamenagement-du-centre-ville-inquiete-les-habitants))



La réunion publique du 18 septembre a fait salle comble.



S les réunions publiques ne sont pas toujours très populaires, celle du 18 septembre au sujet de la création d'une Za (pour Zone d'Aménagement Concerté) au centre-ville de Marnaz a fait salle comble. Les habitants étaient nombreux à se déplacer jusqu'à la salle des fêtes pour poser leurs questions à l'équipe municipale et à l'architecte du cabinet d'urbanisme Citadia, en charge des études et de l'élaboration du projet de Zac.

« Quel impact sur la circulation ? »

Une habitante du haut de Marnaz soulevait le risque de surfréquentation des axes routiers avec la construction de 580 logements, prévue sur 20 ans. « *J'habite rue du Bargy et c'est déjà invivable* », soulignait-elle. Cet axe est emprunté notamment pour se rendre au Reposoir ou à Mont-Saxonnex et n'est déjà pas dimensionné pour accueillir la circulation actuelle. « *Une étude de mobilité va être réalisée*, assurait Hakim Bourahla, adjoint au maire en charge des travaux et du cadre de vie. *On va tester différents flux et lancer un test en sens unique. On pourra monter mais pas redescendre. On pourra cependant circuler dans les deux sens au niveau de la chapelle* » précisait-il.

A LIRE :Marnaz : un ambitieux projet de mutation du centre-ville présenté aux habitants (<https://www.lemessager.fr/649323532/article/2024-09-21/marnaz-un-ambitieux-projet-de-mutation-du-centre-ville-presente-aux-habitants>)

« On va tout bétonner »

La construction de tous ces logements inquiète particulièrement et cristallise les tensions. « *Au départ, on parlait de ce projet comme d'un grand parc, sorte de poumon vert*, remarque un Marnerot. *Mais si je comprends bien on va tout bétonner. Il n'y en a que pour l'habitat* ». En réponse, la maire, Chantal Vannson, affirmait que le foncier serait de toute façon vendu pour du logement. « *C'est pour ça qu'on crée une Zac, pour garder la main sur ce qui va être fait. Il faut savoir que les terrains visés sont privés et qu'on ne peut pas empêcher leur vente à des promoteurs. Par contre, on peut encadrer en créant une Zone d'aménagement concertée* ».

... Où vont courir nos chiens ?

3 sur 5

24/09/2024, 15:1

Marnaz : le projet de réaménagement du centre-ville inquiète les habitants... <https://www.lemessager.fr/649323515/article/2024-09-20/marnaz-le-p>.

« Où vont courir nos chiens ? »

Un habitant, nostalgique, partageait ses souvenirs. « *Quand je vois ce projet, je pense à mes enfants qui ont appris à skier dans ce champ (Champs Loisin ndlr), et c'est là aussi que je sors mon chien. Où vont courir nos chiens avec ce projet* ».

La question de l'évolution démographique et du besoin grandissant en logements concerne l'ensemble du département. « *La préfecture nous demande de construire des logements, il faut répondre à la demande et permettre à nos enfants de se loger* », lançait la première édile. « *Ce champ sera construit de toute façon, je ne peux rien y faire. Dans la Zac, il y aura beaucoup d'espaces verts où les chiens pourront aller, mais pour courir, il faudra aller ailleurs, plus vers les extérieurs. On n'a pas le choix que de construire la ville sur la ville, on ne peut plus consommer de foncier* ».

« Je vais monter un collectif »

Parmi les interventions les plus remarquées, un certain Hervé Salliet accusait la municipalité de ne pas respecter le cadre réglementaire propre à la création d'une Zac. « *Au départ ce projet faisait partie du dispositif Petites ville de demain (<https://www.lemessager.fr/59862/article/2023-05-09/vallee-de-l-arve-dessiner-le-futur-de-cluses-marnaz-et-scionzier-avec-petites>), maintenant c'est une Zac, c'est un grand écart juridique, la concertation préalable (<https://www.lemessager.fr/649301010/article/2023-07-12/marnaz-lapresentation-du-futur-centre-ville-souleve-diverses-interrogations>) que vous avez faite l'année dernière n'est pas valable pour une Zac* ». Également partiellement propriétaire de l'usine Bruchet, il s'est insurgé du projet de destruction de ce bâtiment. « *Les Bruchet ont déjà été déshérités de leur maison familiale, vous allez maintenant détruire l'usine, alors que vous aviez affirmé qu'il s'agissait d'un bâtiment remarquable. Je vais monter un collectif des propriétaires de Marnaz, vous êtes libre de me rejoindre* », déclarait-il ensuite à l'assemblée. En réponse Chantal Vannson ne s'est pas trop étendue : « *Vous pouvez vous opposer au projet, c'est votre droit. Nous avons un avocat pour gérer ces situations* ».

LIRE AUSSI : Marnaz : comment sera aménagé le centre-ville, à l'horizon 2030 ? (<https://www.lemessager.fr/649301009/article/2023-07-12/marnaz-comment-sera-amenage-le-centre-ville-lhorizon-2030>)

sur 5

24/09/2024, 15:15

Marnaz : le projet de réaménagement du centre-ville inquiète les habit... <https://www.lemessager.fr/649323518/article/2024-09-20/marnaz-le-p...>

Hervé Salliet continuait son argumentaire en parlant de « *simulacre de concertation* ». Il faut dire que l'échéance de fin de concertation va arriver vite, puisque sa restitution est prévue au 4 décembre prochain lors d'une deuxième réunion publique. Entre-temps, quatre ateliers de concertation sont prévus pour permettre aux habitants de participer à l'élaboration du projet, les 9 et 23 octobre, et les 6 et 20 novembre 2024.

L'objectif de création de la Zac est fixé à 2025.

Marnaz : un ambitieux projet de mutation du centre-ville présenté aux habitants

Le 18 septembre, lors d'une réunion publique, les habitants ont exprimé leurs inquiétudes sur la création d'une Zone d'aménagement concertée en centre-ville. Le projet consiste, notamment, à construire 580 logements sur les 20 prochaines années dans des bâtiments allant de deux à quatre étages.

[\(/649323532/article/2024-09-21/marnaz-un-ambitieux-projet-de-mutation-du-centre-ville-presente-aux-habitants\)]((/649323532/article/2024-09-21/marnaz-un-ambitieux-projet-de-mutation-du-centre-ville-presente-aux-habitants))



L'Avenue du Mont Blanc qui devrait se métamorphoser en premier, avec la création d'une grande esplanade et l'installation de 10 à 15 nouveaux commerces.



Publié: 21 Septembre 2024 à 09h00

🕒 Temps de lecture: 3 min

Partage :



Le périmètre du projet de création d'une Zone d'aménagement concertée (ZAC) au centre de Marnaz s'étend des avenues du Stade et du Mont Blanc au nord, jusqu'à la salle des fêtes à l'est, et de la rue du Loisir au sud à la Maison de la petite Enfance à l'ouest.

Sur ce périmètre, c'est l'Avenue du Mont Blanc qui devrait se métamorphoser en premier, avec la création d'une grande esplanade et l'installation de 10 à 15 nouveaux commerces. Les commerces existants seront conservés et un nouveau restaurant pourrait voir le jour, près de la mairie.

Construction d'une médiathèque

En termes d'équipements publics, la création de deux pôles devrait intervenir. Le premier, dédié à la culture avec la construction d'une médiathèque, verrait le jour près de la mairie. Le second, un pôle santé, a vocation à accueillir des services publics autour du médical et du paramédical. L'école sera réhabilitée, tandis que l'ancien Ehpad et le bâtiment des services techniques seront détruits.

“

« Sur la place de la mairie, il y a une volonté de restituer l'espace aux piétons avec la création de liaisons douces qui encadreront le quartier. La circulation voiture sera décalée de la place. »

Alexandre Clerc, architecte pour Citadia, chargé de l'élaboration du projet de Zac.

580 logements construits sur 20 ans

C'est la partie la plus conséquente du projet, 580 logements devraient être construits sur 20 ans, dans des bâtiments allant de deux à quatre étages. Ces bâtiments seront répartis de part et d'autre du périmètre de la ZAC, sur 4 grands

à sur 3

24/09/2024, 15:18

Marnaz : un ambitieux projet de mutation du centre-ville présenté aux... [https://www.lemessager.fr/649323532/article/2024-09-21/marnaz-un...](https://www.lemessager.fr/649323532/article/2024-09-21/marnaz-un-...)

HORS, AU nord, entre l'avenue de la Libération et l'avenue du Stade, à l'ouest entre la mairie et la maison de la petite enfance, à l'est entre la rue du Vieux Pont et la rue Loisin, et au sud de la rue Loisin.

A LIRE AUSSI : Marnaz : le projet de réaménagement du centre-ville inquiète les habitants (<https://www.lemessager.fr/649323515/article/2024-09-20/marnaz-le-projet-de-reamenagement-du-centre-ville-inquiete-les-habitants>)

Un grand parc arboré

« *L'idée de la ZAC est de revégétaliser le centre-ville et de le rendre plus agréable* », souligne Alexandre Clerc, architecte pour Citadia, chargé de l'élaboration du projet de Zac. Quatre espaces publics végétalisés d'importance sont prévus autour de l'Amphithéâtre, de la mairie, de l'Avenue du Mont Blanc ainsi qu'au sud de la rue du Vieux Pont et du parking, avec une sorte de parc pensé autour du Nant.

« *Sur la place de la mairie, il y a une volonté de restituer l'espace aux piétons avec la création de liaisons douces qui encadreront le quartier. La circulation voiture sera décalée de la place* », précise l'architecte. C'est à ce stade, la seule modification prévue de circulation. Mais la voiture ne sera plus prioritaire et devra cohabiter à une allure réduite avec les piétons et les cycles.

Des propriétaires s'unissent contre le projet d'aménagement du centre-ville

Alors qu'une réunion publique lançait la concertation préalable à la Zac du centre-ville de Marnaz, le 18 septembre dernier, des propriétaires se sont réunis en collectif pour s'opposer au grand projet de réaménagement de la municipalité.

MARNAZ

Les projets de Zac (Zone d'aménagement concerté) sont toujours délicats à mettre en œuvre, tant ils représentent d'importants changements en termes d'urbanisme. Marnaz ne fait pas exception à la règle. Un collectif de propriétaires vient d'être lancé pour mettre un coup d'arrêt au grand projet d'aménagement de la municipalité. « Sans ces termes, la Zac sera du plomb dans l'eau », souligne le membre fondateur, Hervé Saillot.

Ce dernier est l'époux de Sandrine Buchet, co-héritière de la maison usine Buchet située en plein cœur de la Zac. Mais entre la mairie et cette famille, les échanges ont démarré bien avant la création du collectif ANB (pour Arche de Noé Bruaz). « Nos premiers échanges remontent à 2015, nous avons alors l'intention de lancer un projet de logements abordables avec une dimension valorisation du patrimoine autour de la maison usine, se souvient Hervé Saillot. Mais on nous a exposé une contrainte de parking. À l'époque on nous disait que ce projet n'était pas économiquement viable ».

En 2020, la famille Buchet entre à nouveau en contact avec la mairie accompagnée cette fois d'un promoteur, une coopérative immobilière spécialisée dans le logement abordable. « Là on leur a répondu qu'on voulait constituer une Zac, qu'il fallait donc patienter », explique la maire de Marnaz, Chantal Vannson. « On les a en-



Près de 80 personnes étaient présentes à la réunion publique du 18 septembre à Marnaz.

suite vus ainsi que d'autres propriétaires, pour présenter le projet sur lequel on avait travaillé ». À cette époque (été 2023), rien ne semble opposer la mairie et les propriétaires.

« Il n'y a pas de transparence », C'est près d'un an plus tard, lorsque le projet de réaménagement du centre-ville est à nouveau exposé aux habi-

tants en réunion publique (18 septembre 2024), que les frictions commencent. « On a beaucoup attendu pour finalement avoir un schéma très vague qui ne dévoile aucune intention précise, il n'y a pas de transparence sur ce qu'ils veulent faire », souligne l'instigateur du collectif. L'exemple du parking sous terrain est parlant. Ils ont fait des forages pour sonder le sol un peu partout sur notre terrain, parce

qu'ils veulent faire un parking sous terrain de plusieurs niveaux. Ça n'a pas été mentionné lors de la réunion publique ».

Du côté de la mairie, le projet de parking sous terrain est bien confirmé, mais les études de faisabilité ne sont pas encore terminées. « Il y a des avancées, mais elles ne se voient pas, remarque Chantal Vannson. Il y a tous les achats de terrains et de bi-

timents sur lesquels on travaille depuis des années. Ça représente énormément de foncier, on se rencontre avec les propriétaires, on se met d'accord sur un prix, et ça se passe très bien ». Pour ce qui concerne les études d'impact (Faune, Flore sur 4 saisons, bruit, sol, circulation, etc.) « elles sont encore en cours », assure l'élu.

HELINE SERBES

La maison usine Buchet sera rasée

La Zac du centre-ville s'étendra sur un périmètre de 10 hectares autour de la mairie. Selon Hervé Saillot, « c'est démesuré et annonce une volonté de la mairie de créer un accélérateur d'urbanisation et de construction de logements qu'elle doit assumer ».

Sur cette supposée volonté, la maire pondère, « la Zac est dimensionnée par rapport aux projections démographiques de la ville. Elle se fera sur les 20 prochaines années. Dans les projets, d'ici 20 ans, Marnaz devrait être proche des 8000 habi-

tants (un peu moins de 6000 habitants aujourd'hui). J'aimerais quand même rappeler qu'on a créé une Zac dans le but d'aménager Marnaz tout en préservant son identité et sa qualité de vie. On veut qu'il y ait une cohérence entre le logement, les commerces, les services publics, la végétation, et la mobilité ».

« On n'est jamais engagé à la garder »

Autre point de friction majeur, la Ville souhaite raser la maison usine, chère aux yeux de la famille Buchet. « Le

CAUE (Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement) a fait une fiche patrimoniale sur ce bâtiment. La mairie a confirmé son aspect patrimonial et aujourd'hui, elle veut la raser », regrette Hervé Saillot.

La mairie confirme que cette étude patrimoniale a bien été réalisée. « Oui la maison Buchet a été identifiée comme partie intégrante du patrimoine marnais, comme une certaine d'autres, reconnaît l'édile. Mais on n'est jamais engagé à la garder ».



Reconnue d'intérêt patrimonial par le CAUE 74, la maison usine Buchet sera tout de même rasée.

Le Messager

Marnaz

Un projet de ville ambitieux à l'horizon 2050

Les habitants de Marnaz étaient conviés à une réunion publique, le 4 décembre dernier. Un temps d'échange qui a eu pour objectif de faire un premier retour général sur les ateliers de concertation, ayant pour thématique le projet d'aménagement urbain du centre-ville.



Chantal Vannon, maire de Marnaz (à g.), et Chloé Bourg, architecte de l'urbanisme du cabinet de conseil Citadia (à dr.).

Le mercredi 4 décembre 2024, à la bibliothèque du centre culturel La Pyramide, le maire Chantal Vannon et Chloé Bourg, architecte de l'urbanisme du cabinet de conseil Citadia, ont présenté [le projet de la zone d'aménagement concertée \(ZAC\)](#) en centre-ville. S'il est difficile de prévoir, avec certitude, à quoi ressemblera la ville de Marnaz à l'horizon 2050, l'augmentation à venir de la population, associée à de multiples problématiques d'environnement, impose de repenser l'urbanisme et à envisager de nouvelles solutions. Les habitants de la commune ont été invités à réfléchir et faire des propositions sur les projets d'aménagements à venir sur le territoire de Marnaz.

580 logements construits autour du centre-ville

Le périmètre du projet de ZAC s'étalera sur cinq zones, autour du centre-ville marnerot. Il comprendra la réalisation de 580 logements d'habitation, selon un rythme de 29 logements par an avec une quinzaine de locaux commerciaux supplémentaires prévus, en rez-de-chaussée des immeubles. Actuellement, Marnaz compte 330 places de stationnement en surface. Il est envisagé la construction de nouvelles places, dont une centaine en souterrain, pour libérer les espaces de la présence des voitures, en face de la mairie et de

l'artère principale. L'objectif étant de mieux répartir l'espace au bénéfice de la mobilité douce (piétons, vélos).

Plus de nature et de lien social

Développer la nature en ville et créer de nouveaux espaces végétalisés sont au cœur du programme de la ZAC. Autour du Nant, un espace de 9 000 m² disponible pourrait accueillir un parcours de santé et des aires de jeu, tout en assurant une continuité de déplacement entre le centre-ville et les différents quartiers de la commune.

Si le bétonnage intensif est au centre des préoccupations des riverains, d'autres besoins ont été exprimés par les Marnerots. Notamment un développement du mobilier urbain : toilettes publiques, arceaux pour vélos, lieux de convivialité etc. Mais également le soutien à apporter à l'économie locale, ce qui représente un axe important pour favoriser le lien social.

Par Corinne Robe

Publié: 10 Décembre 2024 à 06h00 Temps de lecture: 2 min

VI.2 - Magazine communal

Marnaz'Ine



Marnaz
Haute-Savoie



QUOI DE NEUF

- ▶ Une donation de poteries hors normes

VIE LOCALE

- ▶ Célébration des 80 ans de la Libération de la Haute-Savoie



Démarrage de la concertation relative à la création d'une ZAC sur le secteur du centre-ville.

Le projet « Marnaz Ville d'Avenir » prend forme et la concertation va débuter à la rentrée. Cette opération d'aménagement vise notamment à :

- Renforcer la polarité de centre-ville comme cœur de la vie collective, commerciale et de proximité,
- Repenser l'offre en matière d'équipements publics,
- Anticiper le rythme de construction des logements et maîtriser leur morphologie urbaine pour s'intégrer au plus juste dans le respect du tissu urbain existant,
- Prioriser les mobilités douces, alternatives et réduire la place de la voiture en ville par un plan de mobilité ambitieux,
- Développer la nature en ville, valoriser et restaurer du lien avec les espaces naturels, désimperméabiliser les sols pour amplifier le confort des habitants,
- Soutenir et diversifier l'économie locale.

Voici les différents temps forts de cette concertation auxquels vous êtes conviés. Nous vous attendons nombreux pour partager vos idées et contribuer à rendre notre ville encore plus agréable à vivre :

18 septembre 2024 à 18h30 à la salle René Pralon-Bouvier (Pyramide) :

Réunion publique de lancement de la concertation relative à la création d'une ZAC sur le secteur du centre-ville (présentation de la démarche et temps d'échange).

4 ateliers participatifs (le nombre de places étant limité, merci de vous inscrire auprès du service urbanisme de la Mairie) :

9 octobre 2024 à 18h30 en Mairie : Atelier participatif portant sur le thème des espaces publics et de la nature en ville.

23 octobre 2024 à 18h30 en Mairie : Atelier participatif portant sur le thème des services.

6 novembre 2024 à 18h30 en Mairie : Atelier participatif portant sur le thème des mobilités.

20 novembre 2024 à 18h30 en Mairie : Atelier participatif portant sur le thème de l'habitat.

4 décembre 2024 à 18h30 à la salle René Pralon-Bouvier (Pyramide)

Réunion publique de synthèse de la concertation (présentation du projet d'aménagement retenu, de l'échéancier de réalisation et temps d'échange).

En plus de ces réunions publiques et de ces ateliers participatifs, la commune mettra à disposition un dossier d'information et un registre destiné à recueillir les observations du public.

EXPOSITION PHOTO, «BOÎTES AUX LETTRES : LA FIN D'UN RÈGNE»

DU 5 AU 23 NOVEMBRE

Horaires d'ouverture de la mairie

Hall de la mairie

Ouvert à tous.

Découvrez les œuvres originales de l'Artiste Agnès Cabote

MAIRIE DE MARNAZ : 04 50 98 35 05

BRADERIE DU SECOURS POPULAIRE

SAMEDI 9 NOVEMBRE

9h30 - 12h00

La Pyramide

Ouvert à tous.

Vente spéciale pour les fêtes, décos de Noël, cadeaux pour les enfants : trouvez tout ce dont vous avez besoin !

SECOURS POPULAIRE

secours.populaire.saintcier@orange.fr

SOIREE EXTRAORDINAIRE : PROJECTION DANS LE CADRE DU MOIS DU FILM DOCUMENTAIRE

JEUDI 14 NOVEMBRE

19h00

Micro-folie

Gratuit et ouvert à tous

Au programme de cette soirée, diffusion du documentaire « la brigade extraordinaire » et dégustation préparée et servie par les élèves du restaurant pédagogique de l'IME Fernand Béchet de Cluses. « La brigade extraordinaire » est un documentaire tendre et joyeux sur une équipe de serveurs composée essentiellement de personnes portées de trisomie 21. Les jeunes s'épanouissent dans un monde ordinaire qui, jusque là, leur était inconnu et inaccessible. Venez nombreux pour cette projection inédite !

BIBLIOTHEQUE DE MARNAZ : 04 50 91 71 46 - bibliothque@marnaz.fr
SUPER LOTO DU SKI-CLUB

SAMEDI 9 NOVEMBRE

à partir de 18h00

Gymnase « les Sages »

25 € les 3 grilles.

Tentez de remporter le jackpot au loto du ski club ! De très beaux lots sont à gagner dont un voyage pour 2 personnes à Ibiza et un vol en hélicoptère autour du Mont-Blanc ! Préventes disponibles à la boucherie les Cau'cottes (Marnaz), à la boulangerie Grand (Sionzier) et à Super U (Marnaz). Grilles en vente sur place dès l'ouverture des portes à 18h00. Début des parties à 19h00. Buvette et restauration sur place.


CÉRÉMONIE DU 11 NOVEMBRE

11h30 DEVANT LE MONUMENT AUX MORTS

VEILLÉE PATOIS

LUNDI 18 NOVEMBRE

19h00

La Pyramide (2^e étage)

Accès libre.

Venez bavarder en patois, ou simplement écouter pour les plus curieux !

LOU BABOU D'MARNAZ : robert.allamand@yahoo.fr


ATELIERS PARTICIPATIFS

MER. 6 ET 20 NOVEMBRE

18h30

Mairie

Gratuit sur inscription.

Participez à la concertation relative à la création d'une ZAC sur le secteur du centre-ville, lors des ateliers participatifs sur les thèmes :

- Mobilité : mercredi 6 novembre
 - Habitat : mercredi 20 novembre
- Inscriptions auprès du service urbanisme de la mairie.

MAIRIE DE MARNAZ : 04 50 98 35 05

MASTER CLASS DE CUIVRES

SAMEDI 23 NOVEMBRE

Toute la journée

Maison de la musique

10 € par personne, sur inscription. Gratuit pour les élèves de l'école de musique.

Le quintet de cuivres professionnel ALPPENTA BRASS donne une masterclass de trompette, trombone, cor et tuba à l'occasion de découvrir ces instruments !

ÉCOLE DE MUSIQUE : j.filion@marnaz.fr
MARCHÉ DE NOËL
SAM. 30 NOVEMBRE & DIM. 1^{ER} DÉCEMBRE

Samedi : 10h00 - 21h00

Dimanche : 9h00 - 17h00

Parvis de la Pyramide

Entrée libre.

Sur place, une trentaine d'artisans locaux proposeront de quoi faire le plein d'idées cadeaux avec des produits réalisés à la main ! Les associations et commerçants de Marnaz s'occupent d'éveiller votre appétit dans un village culinaire qui fait peau neuve cette année ! Des maquillages pour les enfants et des photos avec le père Noël seront proposés les 2 jours. Samedi, un concert de Noël animé par NJ Music et ses élèves prendra place sur le parvis à partir de 18h30, puis à 16h30, pour un défilé magique !

MAIRIE DE MARNAZ : 04 50 98 35 05

ATELIER « LIS, OSE ET DEVIENS !»

SAM. 23 NOVEMBRE

9h00 - 12h00

Bibliothèque

Gratuit sur inscription.

Cet atelier de lecture théâtralisée destiné aux enfants de 7 à 10 ans permet de s'exprimer grâce à la lecture. Il est animé par Elodie Salvador, coach vocal et art thérapeute.

BIBLIOTHÈQUE DE MARNAZ : 04 50 91 71 46 - bibliothque@marnaz.fr
CONCERT DE LA SAINTE-CÉCILE PAR L'HARMONIE MUNICIPALE

SAMEDI 23 NOVEMBRE

20h00

Gymnase « Les Sages »

Entrée libre.

Pour fêter la Sainte-Cécile, mère des musiciens, l'harmonie de Marnaz vous propose une soirée inédite. Le quintette ALPPENTA BRASS ouvrira le concert de l'harmonie puis les deux musiques partageront la scène pour le final.

HARMONIE MUNICIPALE : harmonie@marnaz@gmail.com
MARCHÉ DE NOËL

30 nov - 1^{er} déc 2024
La Pyramide

Nouvelle formule !

ARTISANS, COMMERCANTS, ASSOCIATIONS, INFANT

VI.3 - Réseaux sociaux, site internet & application mobile



Ateliers participatifs

Participez à la concertation relative à la création d'une ZAC sur le secteur du centre-ville, lors des ateliers participatifs sur les thèmes :

- Mobilités : mercredi 6 novembre
- Habitat : mercredi 20 novembre

Inscriptions auprès du service urbanisme de la mairie.

MAIRIE DE MARNAZ : 04 50 98 35 05

10/30/24 3:02 PM

ATELIERS PARTICIPATIFS

Concertation relative à la création d'une ZAC sur le secteur du centre-ville

Mer. 6 Novembre	Mer. 20 Novembre
10h	10h
Salle Pralon	Salle Pralon
Thème : Mobilités	Thème : Habitat

Inscriptions auprès du service urbanisme de la mairie



Marnaz

Publié par Comm Marnaz



· 12 septembre ·



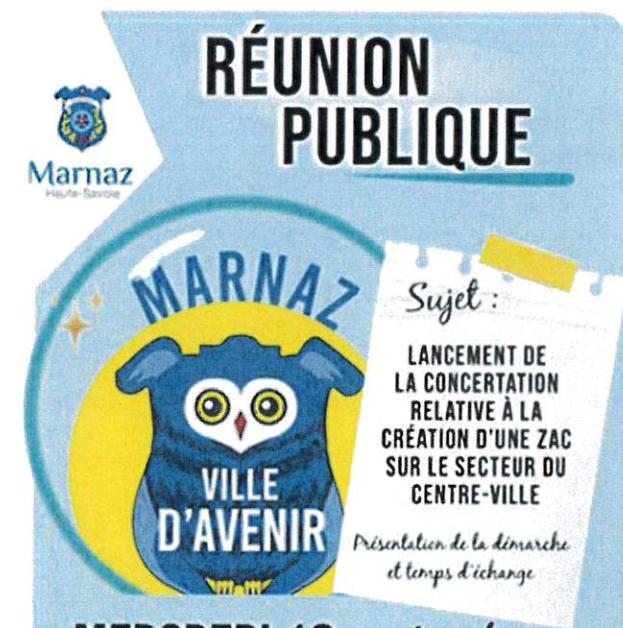
REUNION PUBLIQUE - MARNAZ VILLE D'AVENIR

→ Présentation de la démarche et temps d'échange autour du projet d'aménagement du nouveau centre-ville de Marnaz.

→ Venez vous informer & comprendre les enjeux de cette étude.

MERCREDI 18 SEPT - 18h30 à la salle Pralon (Pyramide)

Ouvert à tous les habitants !



Fil infos

[Tout](#)[Actualités](#)[Alertes](#)

Actualités

Publié le 25/11/2024 | Par Marnaz

Reunion publique

Synthèse de concertation relative à la création d'une ZAC sur le secteur du centre-ville.

Présentation du projet d'aménagement retenu, de l'échéancier de réalisation et temps d'échange.

MAIRIE DE MARNAZ : 04 50 98 35 05

[Accueil](#)[Fil infos](#)[Mes favoris](#)[Mes espaces](#)

MARNAZ_OFFICIEL
Publications

marnaz_officiel

...

[Voir les statistiques](#)[Booster la publication](#)

marnaz_officiel → RDV mercredi prochain pour le
bilan.

il y a 15 minutes





Marnaz
Haute-Savoie



Haute-Savoie

MAIRIE
& DEMARCHE

ENFANCE
& JEUNESSE

CCAS
& ACTION SOCIALE

HABITAT
& CADRE DE VIE

CULTURE,
SPORTS & LOISIRS

SERVICES
AUX ENTREPRISES

Vous êtes ici : Accueil

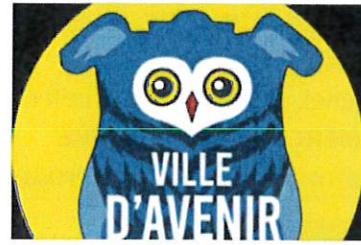




secteur du centre-ville

Le projet "Marnaz ville d'avenir" prend forme et la concertation a démarré. Cette opération d'aménagement vise notamment à

- Renforcer la polarité de centre-ville comme cœur de la vie collective, commerciale et de proximité.
- Repenser l'offre en matière d'équipements publics.
- Anticiper le rythme de construction des logements et maîtriser leur morphologie urbaine pour s'intégrer au plus juste dans le respect du tissu urbain existant.
- Prioriser les mobilités douces, alternatives et réduire la place de la voiture en ville par un plan de mobilité ambitieux.
- Développer la nature en ville, valoriser et restaurer du lien avec les espaces naturels, désimperméabiliser les sols pour amplifier le confort des habitants.
- Soutenir et diversifier l'économie locale.



Les temps forts

Voici les différents temps forts de cette concertation auxquels vous êtes conviés. Nous vous attendons nombreux pour partager vos idées et contribuer à rendre notre ville encore plus agréable à vivre :

1/Réalisé le 18 septembre 2024 à 18h30 à la salle René Pralon-Bouvier (Pyramide)

→ Réunion publique de lancement de la concertation relative à la création d'une ZAC sur le secteur du centre-ville (présentation de la démarche et temps d'échange).

4 ateliers participatifs (le nombre de places étant limité, merci de vous inscrire auprès du service urbanisme de la Mairie) :

→ **9 octobre 2024 à 18h30 en Mairie** : Atelier participatif portant sur le thème des espaces publics et de la nature en ville.
→ **23 octobre 2024 à 18h30 en Mairie** : Atelier participatif portant sur le thème des services.
→ **6 novembre 2024 à 18h30 en Mairie** : Atelier participatif portant sur le thème des mobilités.
→ **20 novembre 2024 à 18h30 en Mairie** : Atelier participatif portant sur le thème de l'habitat

4 décembre 2024 à 18h30 à la salle René Pralon-Bouvier (Pyramide)

→ Réunion publique de synthèse de la concertation (présentation du projet d'aménagement retenu, de l'échéancier de réalisation et temps d'échange)



Marnaz

Publié par Comm Marnaz



· 24 novembre, 11:00 ·

...

REUNION PUBLIQUE - MARNAZ VILLE D'AVENIR

BILAN DE L'ETUDE

→ Venez assister à la réunion de restitution de la concertation relative à la ZAC du centre-ville.

MERCREDI 4 DECEMBRE

#marnazvilledavenir #marnazdedemain



VI.4 - Affiches & panneaux de communication

ATELIERS PARTICIPATIFS

MER. 6 ET 20 NOVEMBRE MARNAZ

⌚ 18h30

📍 Mairie

€ **Gratuit sur inscription.**



Participez à la concertation relative à la création d'une ZAC sur le secteur du centre-ville, lors des ateliers participatifs sur les thèmes :

- Mobilités : mercredi 6 novembre
- Habitat : mercredi 20 novembre

Inscriptions auprès du service urbanisme de la mairie.

MAIRIE DE MARNAZ: 04 50 98 35 05

Nom* : 20.11_Ateliers participatifs Journaliser Désactiver le son

Durée d'affichage : 00:00:30 Résolution : 180x180

Dates de validité : Début : 11/11/2024 14:00:00 Fin : 20/12/2024 18:35:00

Dossier... Médiathèque publique

12.co...jpg 18.11_Ve...png 18.12_Do...png 20.11_at...png 20.11_at...png 28.11 ca...jpg 31

ATELIERS PARTICIPATIFS

Concertation relative à la création d'une ZAC sur le secteur du centre-ville

Mer. 20 Novembre 18h30 Salle Pralon

Thème : **Habitat**

Inscriptions auprès du service urbanisme de la mairie





VI.5 - Réunion publique du 18 septembre 2024

Extrait des éléments présentés :



MARNAZ CENTRE-VILLE

CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA

PROCÉDURE DE CRÉATION DU DOSSIER DE ZAC

REUNION PUBLIQUE

18 SETTEMBRE 2024



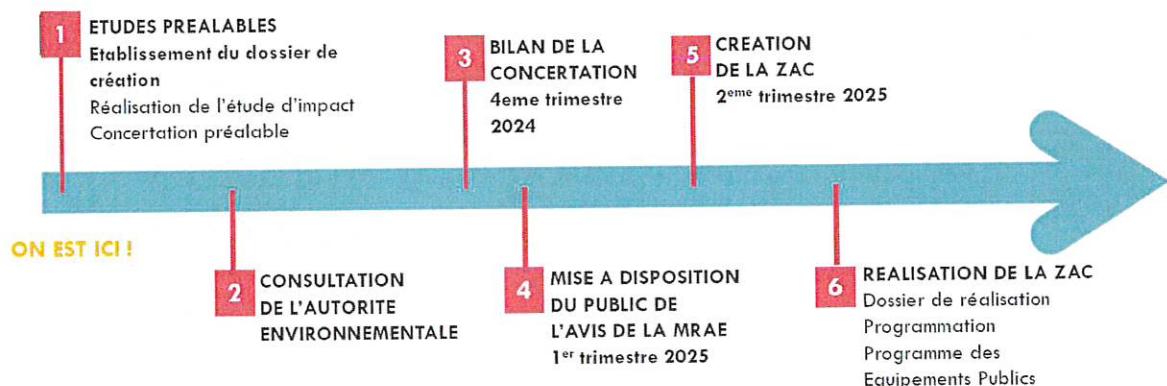
02 | LE PLAN GUIDE ACTUEL



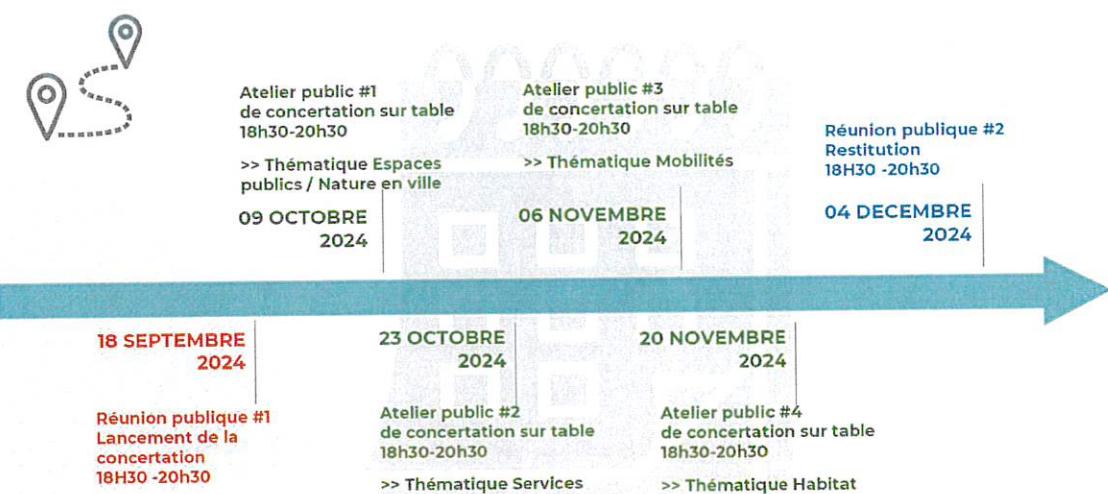
01 | UNE ZAC, QU'EST-CE QUE C'EST ?

« Une zone d'aménagement concerté est une zone à l'intérieur de laquelle une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou établissement public a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés »

(article L.311-1 du Code de l'Urbanisme)

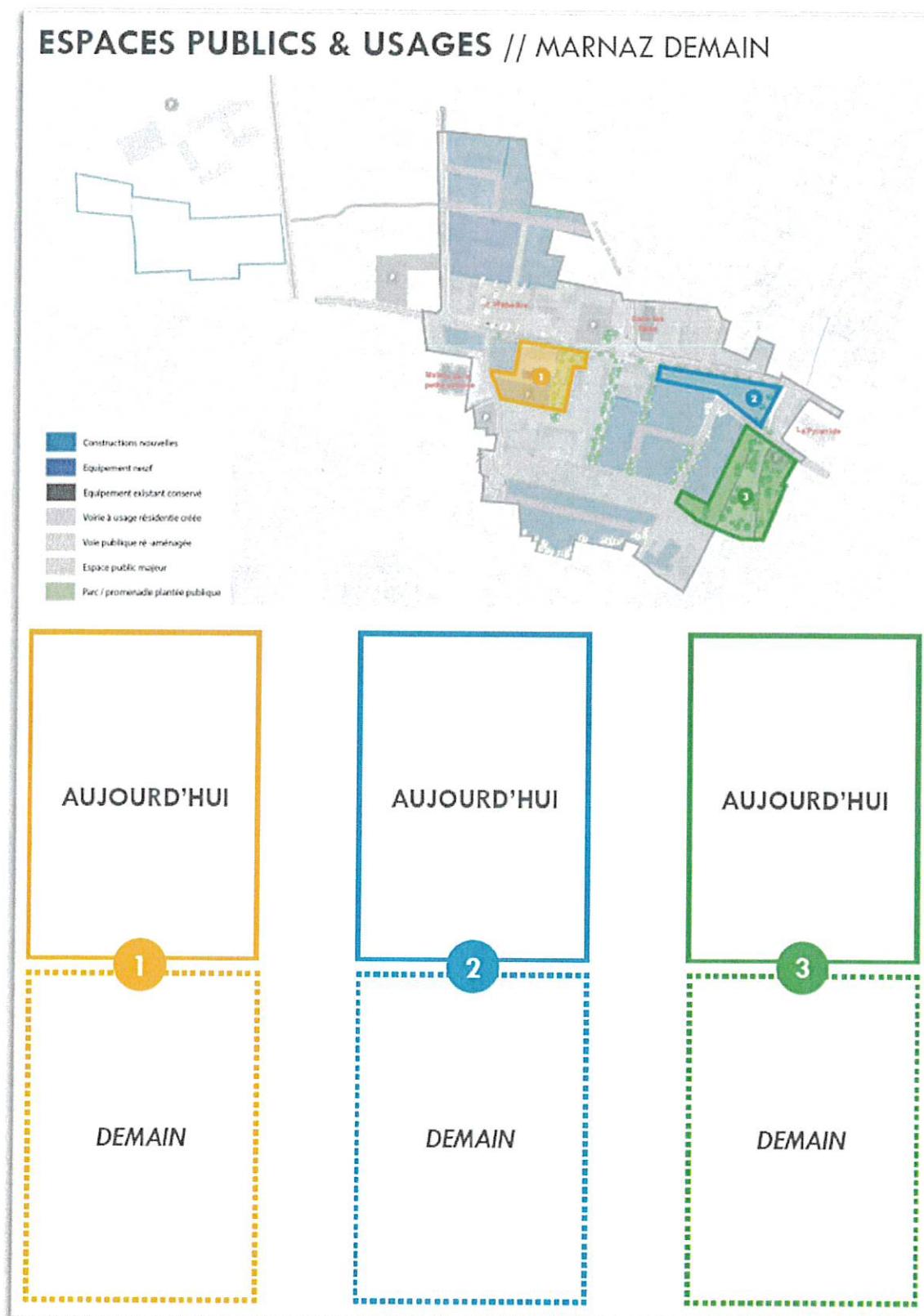


03 | LES ETAPES DE CONCERTATION PUBLIQUE A VENIR



VI.6 - Atelier #1 : espaces publics et nature en ville

Support A1 prévu pour l'atelier sur table

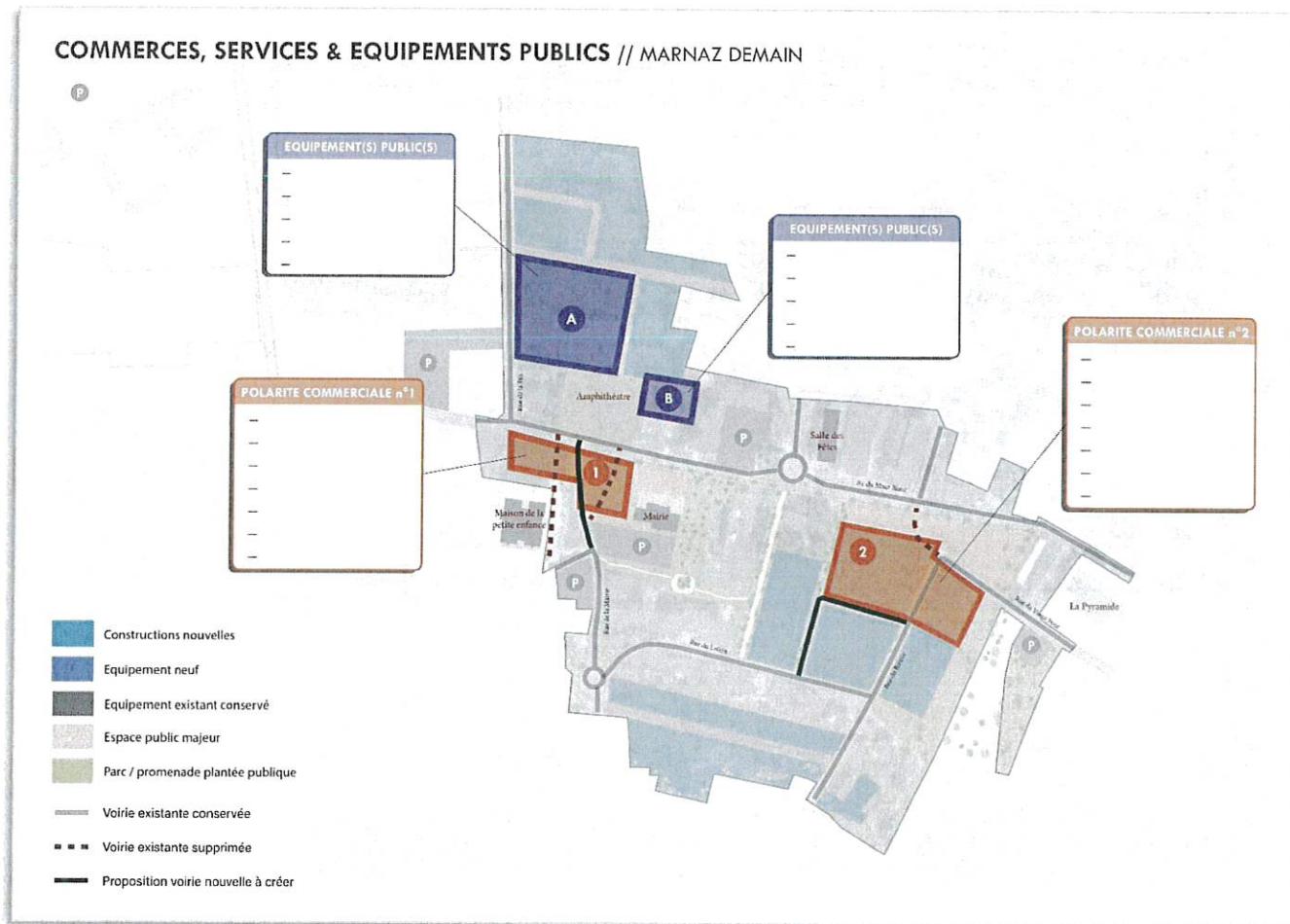


Livret de travail

AUJOURD'HUI LA PLACE DE LA Mairie	AUJOURD'HUI LA PLACE DE LA Mairie	AUJOURD'HUI LA PLACE COMMERCANTE	AUJOURD'HUI LA PLACE COMMERCANTE
	<p>1</p> <p>Ce qu'il y a de bien aujourd'hui:</p> <p>Ce qu'il y a de moins bien aujourd'hui:</p> <p>Ce qu'il y a de moins bien aujourd'hui:</p> <p>Ce qu'il y a de moins bien aujourd'hui:</p>	<p>1</p> <p>Ce qu'il y a de bien aujourd'hui:</p> <p>Ce qu'il y a de moins bien aujourd'hui:</p> <p>Ce qu'il y a de moins bien aujourd'hui:</p> <p>Ce qu'il y a de moins bien aujourd'hui:</p>	<p>2</p> <p>Ce qu'il y a de bien aujourd'hui:</p> <p>Ce qu'il y a de moins bien aujourd'hui:</p> <p>Ce qu'il y a de moins bien aujourd'hui:</p> <p>Ce qu'il y a de moins bien aujourd'hui:</p>
DEMAIN LA PLACE DE LA Mairie	AUJOURD'HUI LA PLACE COMMERCANTE	AUJOURD'HUI Le Parc du Nant	AUJOURD'HUI Le Parc du Nant
<p>1</p> <p>Ce qu'il y a de bien demain:</p> <p>Ce qu'il y a de moins bien demain:</p> <p>Ce qu'il y a de moins bien demain:</p>	<p>2</p> <p>Ce qu'il y a de bien demain:</p> <p>Ce qu'il y a de moins bien demain:</p> <p>Ce qu'il y a de moins bien demain:</p>	<p>3</p> <p>Ce qu'il y a de bien demain:</p> <p>Ce qu'il y a de moins bien demain:</p> <p>Ce qu'il y a de moins bien demain:</p>	<p>3</p> <p>Ce qu'il y a de bien demain:</p> <p>Ce qu'il y a de moins bien demain:</p> <p>Ce qu'il y a de moins bien demain:</p>

VI.7 - Atelier #2 : Commerces, services et équipements publics

Support A1 prévu pour l'atelier sur table



FAMILLE DE COMMERCES/SERVICES	COMMERCE/SERVICE CIBLÉ	IMPORTANCE DU BESOIN	POURQUOI ?	REMARQUES
AUMENTATION - COMMERCE DE BOUCHE Ex : Boulangerie, épicerie, boucherie, restaurant...				
CAFÉ - RESTAURANT - HÔTEL				
HYGIÈNE - SANTÉ - BEAUTÉ Ex : Pharmacie, salon de coiffure ...				
CULTURE - LOISIRS Ex : Librairie, cinéma ...				

FAMILLE D'EQUIPEMENT PUBLIC	EQUIPEMENT PUBLIC CIBLÉ	IMPORTANCE DU BESOIN	POURQUOI ?	REMARQUES
ADMINISTRATIFS Ex : Office du tourisme ...				
CULTURELS Ex : Bibliothèque, médiathèque, salle de spectacle ...				
SPORTIFS Ex : Gymnase, piscine, skatepark ...				
EDUCATIFS Ex : École, crèche ...				

TEMPS 2 - A :

TEMPS INDIVIDUEL

J'habite : Dans le centre-ville Hors du centre-ville

Les **commerces/services** du centre-ville que je fréquente aujourd’hui et pourquoi je m'y rend :

COMMERCE / SERVICES	POURQUOI ?

Les *équipements publics* du centre-ville que je fréquente aujourd’hui et pourquoi je m'y rend :

EQUIPEMENTS PUBLICS	POURQUOI ?

TEMPS 2 - B :

TEMPS COLLECTIF

- 1 Débat en groupe sur ce que chacun aimerait pour demain, à l'aide du *tableau fourni*

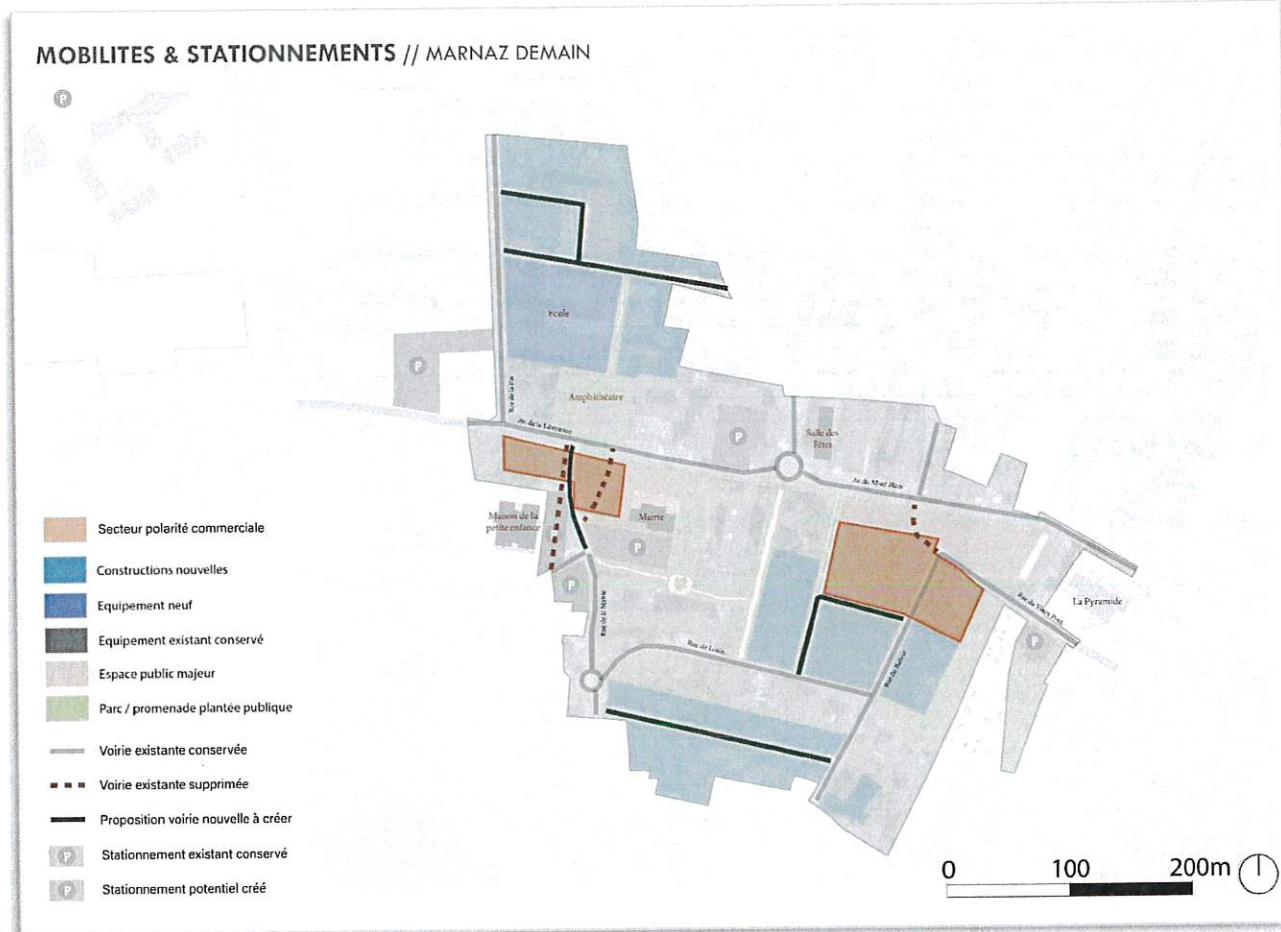
2 Spatialiser au sein des polarités les « commerces & services » et les « équipements publics » issus de votre réflexion et qui vous semblent les plus importants, à l'aide de la *carte fourni et des ratios suivants* :

Commerces/Services : 3 pour alimentation/commerce de bouche ; 2 pour café/restaurant/hôtel ; 3 pour hygiène/santé/beauté ; 2 pour culture/loisirs.

Équipements publics : administratif ; culturel ; sportif ; éducatif.

VI.8 - Atelier #3 : Mobilités & stationnements

Support A1 prévu pour l'atelier sur table



1 FOCUS AVENUE DU MONT BLANC / AVENUE DE LA LIBÉRATION

AUJOURD'HUI

Que pensez-vous de l'aménagement actuel de l'Avenue du Mont Blanc/Avenue de la Libération pour s'y déplacer en voiture, à vélo et à pied ?
(en termes de sécurité, fluidité, cadre de vie, mobilier urbain, etc.)

* En voiture

* A vélo

* A pied

Donnez un ou plusieurs adjectifs pour qualifier votre ressenti dans cet espace :
(sécurité ; inquiétant ; stressé ; apaisé ; inclusif ; etc.)

* En voiture

* A vélo

* A pied



DEMAIN

Pour demain, quelles sont vos attentes en termes d'aménagement de l'Avenue du Mont Blanc/Avenue de la Libération ?

* En voiture

* A vélo

* A pied

Comment vous aimeriez vous y sentir ?

2 FOCUS STATIONNEMENT

DEMAIN

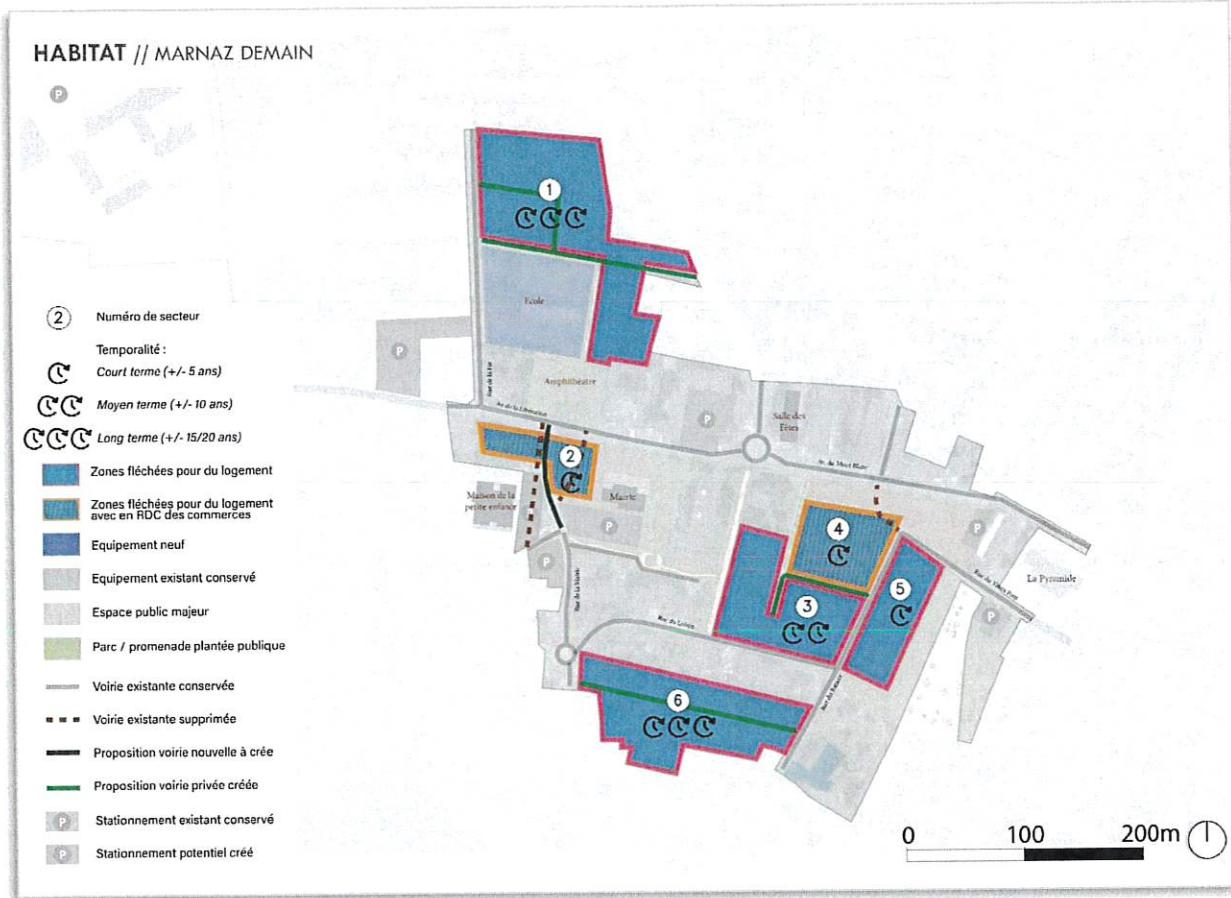
Au vu des parkings existants et de la programmation envisagée dans le centre-ville (commerces, etc.), pouvez-vous localiser les emplacements préférentiels de stationnement supplémentaire au sein des espaces publics ou bordant la voirie à l'aide de la carte ?

Pour chacun d'eux, expliquez les besoins et les raisons.

LOCALISATION	POUR QUELS BESOINS ? / POUR QUELLES RAISONS ?

VI.9 - Atelier #4 : Habitat

Support A1 prévu pour l'atelier sur table



ATELIER HABITAT // MARNAZ DEMAIN

1 À partir des visuels ci-dessous, allant du collectif peu dense au plus dense, exprimez ce que vous aimez et ce que vous n'aimez pas en termes de matériaux, d'implantation, de hauteurs, de formes, d'espaces extérieurs, etc.

DENSITE	EXEMPLES D'IMMEUBLES D'HABITAT	CE QUE J'AIME	CE QUE JE N'AIME PAS
Peu DENSE			
Moyennement DENSE			
DENSE			

2 Sur la carte, dans les zones fléchées pour du logement, collez 2 à 3 visuels qui vous semble le plus adapté par secteur. Pour chacun d'eux, expliquez les raisons.

VI.10 - Réunion publique du 04 décembre 2024

Extrait des éléments présentés :



MARNAZ CENTRE-VILLE CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA PROCÉDURE DE CRÉATION DU DOSSIER DE ZAC

RÉUNION PUBLIQUE DU 04 DÉCEMBRE

DÉCEMBRE 2024



CITADIA



01

ATELIER MOBILITÉS

06/11/2024
20 PARTICPANTS

Déplacements en voiture et à pieds majoritaires – quelques cyclistes

Vitesse excessive sur l'axe avenue de la Libération / Mont Blanc

Manque de stationnements vélos

Crainte sur les impacts en termes de circulation au-delà du périmètre de ZAC

Manque de sécurité dans les déplacements, quel que soit le mode employé

Attentes particulières sur les espaces de traversée apaisés : matériaux, pas de différence de niveau, ...

Trop d'interruption de la piste cyclable

Aujourd'hui le stationnement est plutôt facile dans le centre-ville de Marnaz, à l'exception des heures de pointe

Besoin de stationnement en proximité directe des commerces sinon crainte de ne plus les fréquenter



02 | LES ENJEUX

- **Renforcer** la polarité de centre-ville comme cœur de la vie collective, commerciale et de proximité,
- **Repenser** l'offre en matière d'équipements publics,
- **Anticiper** le rythme de construction des logements et maîtriser leur morphologie urbaine pour s'intégrer au plus juste dans le respect du tissu urbain existant,
- **Prioriser** les mobilités douces, alternatives et réduire la place de la voiture en ville par un plan de mobilité ambitieux,
- **Développer** la nature en ville, valoriser et restaurer du lien avec les espaces naturels, désimperméabiliser les sols pour amplifier le confort des habitants,
- **Soutenir et diversifier** l'économie locale.



02 | FOCUS CONCERTATION



COMMENT LA CONCERTATION A FAIT EVOLUER LE PROJET SUR LA THEMATIQUE MOBILITÉ & STATIONNEMENT ?

- >> Augmentation du nombre de place prévues par l'intégration d'une **poche de stationnement surfacique supplémentaire** d'une vingtaine de place au sein de la place commerçante
 - >> Aménagement de points de **traversés sécurisés** pour les piétons
- >> Mise en place de dispositifs permettant de **limiter la vitesse et sécuriser l'Avenue du Mont Blanc / de la Libération**
 - >> L'aménagement **d'itinéraires vélos spécifiques** et reliés au réseau préexistant
- >> Renforcement de la prise en compte des **PMR** au sein des espaces de déambulations et de stationnement

VI.11 - Registres

a - Registre dématérialisé

≡  **preambules**



Contributions

 0 contribution a été déposée

0 contribution a été déposée par une personne **anonyme**
Soit 0% des contributions

D Web

 0 contribution modérée

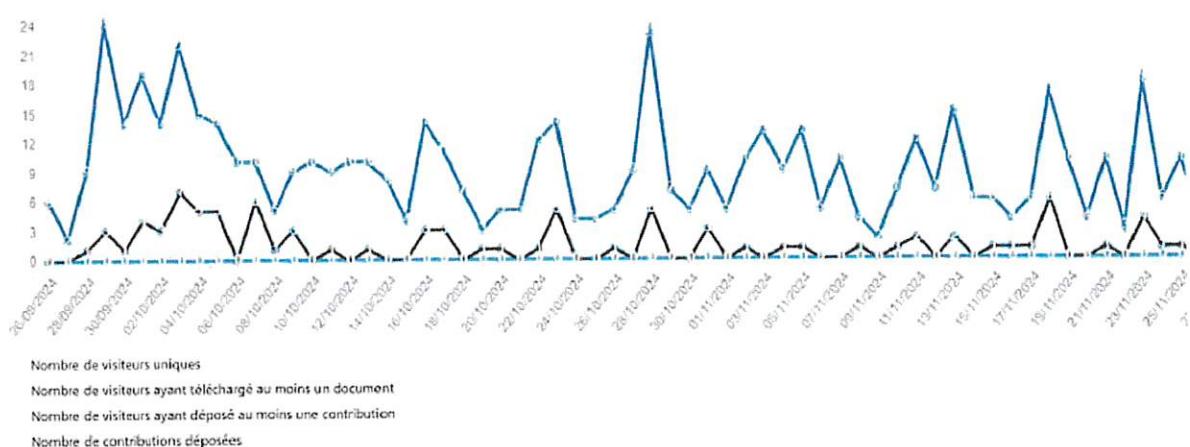
0

Fréquentation

705 visiteurs uniques ont consulté le site

107 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation
Soit 15.7% des visiteurs

0 visiteur a déposé au moins une contribution
Soit 0% des visiteurs



Téléchargements

119 documents téléchargés

Les 5 documents les plus téléchargés

Délibération	34
2. Plan du périmètre étudié et plan de situation	31
3. Projet d'aménagement - positionnement des équipements et constructions	29
1. Délibération 23 juillet 2024 - Intention de création de ZAC et modalités de la concertation	25

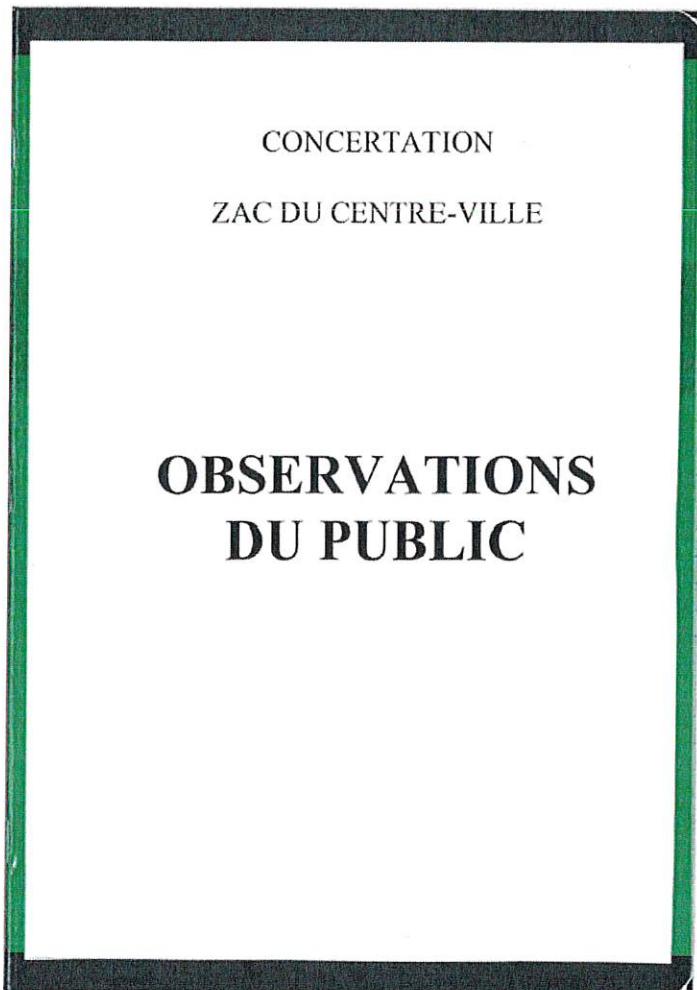
Nombre de téléchargement



Le saviez-vous ?

Retrouvez l'ensemble des statistiques de téléchargement dans [l'onglet "Export"](#) de votre menu

b - Registre papier en mairie :



Idee : A l'ère du recyclage, pourquoi ne pas transformer l'e bâtiment des Corbattes en appartements ? Merci d'en évaluer la possibilité.

Francis CAMBRÉDON le 4/10/24

c - Pièces mises à disposition dans le dossier de concertation accompagnant le registre :

MAIRIE DE MARNAZ
74460
(Haute-Savoie)

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATION

L'an deux mil vingt quatre

Le 23 juillet à 18 heures 30

Le Conseil municipal de la commune de MARNAZ

Dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Pierre PERY, 1^{er} adjoint au Maire

Date de convocation du Conseil municipal : le 17 juillet 2024

Présents : Hakim BOURAHLA, Anatole BROISAT, Valérie BURNIER, Jean-Paul CAILLOCE, Laurence CORONEL, Sophie DELETRAZ LE NAOUR, Christine DELISLE, Fabienne DEPOISIER, Christophe GARIN, Joëlle GARIN, Michèle GERVET, Christophe LECONTE, Antoinette MATANO, Béatrice PASIN, Gérard PERNAT, Claude PERRILLAT-BOTTONET Pierre PERY, Sabine SCHEVAQUE, Stéphane SIGURET, Éric SOCQUET-JUGLARD.

Absents : Mélina BOUSSAÏD, Damien CALLY, Brigitte VULPILLIÈRE.

Absents excusés : Pierrine CHIAVARO, Monique GERVEX MATHIEU, Tom HALLER, Loïc HERVÉ, Laurent LAGRANGE, Chantal VANNSON.

Madame Pierrine CHIAVARO a donné délégation de pouvoir à Madame Antoinette MATANO

Madame Monique GERVEX MATHIEU a donné délégation de pouvoir à Madame Michèle GERVET

Monsieur Tom HALLER a donné délégation de pouvoir à Monsieur Jean-Paul CAILLOCE

Monsieur Loïc HERVÉ a donné délégation de pouvoir à Madame Fabienne DEPOISIER

Monsieur Laurent LAGRANGE a donné délégation de pouvoir à Monsieur Stéphane SIGURET

Madame Chantal VANNSON a donné délégation de pouvoir à Monsieur Pierre PERY.

Madame Michèle GERVET a été élue secrétaire.

Délibération n°2024-6-4

Objet : Aménagement du secteur du centre-ville de MARNAZ – Intention de création de Zone d'Aménagement Concerté – Modalités de la concertation

La commune de MARNAZ souhaite poursuivre et renforcer le développement de son centre-ville, à travers l'aménagement d'une zone à dominante de logements, équipements et espaces publics sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et donc, en application des articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'urbanisme, soumettre à la concertation publique le projet d'aménagement.

Conformément aux dispositions de l'article L.103-4 du Code de l'urbanisme, la concertation restera ouverte pendant toute la durée des études préalables jusqu'à la création de la ZAC.

Il est rappelé que :

- Vu le Code général des collectivités territoriales,
- Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-1, L.300-2, L.311-1 et suivants, R.311-1 et suivants,
- Vu la délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 19 décembre 2017, et modifié le 27 septembre 2022 (modification n°1),
- Des études préalables ont été confiées au groupement CITADIA Conseil / ALP VRD.

L'étude d'aménagement comporte l'étude préalable urbaine, paysagère et VRD, le phnsage des opérations, le dossier de création de ZAC, ainsi que l'ensemble des éléments nécessaires à la réalisation de ces deux dossiers (étude d'impact, étude de densité ...).

Le secteur du centre-ville ne comporte que relativement peu de bâtiments et de grands espaces sont encore à bâtrir, comme dans le quartier du Loisin. De plus, le centre-ville a connu récemment le déménagement de l'EHPAD des Corbantes, laissant la place à un bâtiment et à un foncier inexploités.

Ce secteur bénéficie, en outre, d'une situation géographique privilégiée car il comporte des commerces locaux, divers services, ainsi que les principaux équipements et services publics (mairie, poste, groupes scolaires du centre et des sages, gymnase, Micro-Folio, centre culturel de la Pyramide, maison de santé, structure multi-accueil...).

Le projet urbain et la création de ZAC visent donc à valoriser le secteur de centre-ville, vitrine de MARNAZ, pour contribuer à l'amélioration de l'attractivité de la commune. Cette dernière est lauréate du programme « Petites Villes du Demain », lui donnant ainsi les moyens de conforter son statut de ville dynamique, où il fait bon vivre et respectueuse de l'environnement. La convention d'adhésion de la commune de MARNAZ à ce programme a été signée avec l'état le 2 juin 2021 et la convention cadre valant Opération de Revitalisation Territoriale (ORT) a été conclue le 9 mai 2023, servant ainsi de tremplin à la mise en place opérationnelle d'un aménagement de centre-ville respectueux de son histoire et de son environnement.

I) Les objectifs

Cette opération vise à :

- Renforcer la polarité de centre-ville comme cœur de la vie collective, commerciale et de proximité,
 - Repenser l'offre en matière d'équipements publics,
 - Anticiper le rythme de construction des logements et maîtriser leur morphologie urbaine pour s'intégrer au plus juste dans le respect du tissu urbain existant,
 - Prioriser les mobilités douces, alternatives et réduire la place de la voiture en ville par un plan de mobilité ambitieux,
 - Développer la nature en ville, valoriser et restaurer du lien avec les espaces naturels, désimperméabiliser les sols pour amplifier le confort des habitants,
 - Soutenir et diversifier l'économie locale.
-
- Respecter le développement durable en :
 - S'adaptant à la topographie du site par une gestion des eaux pluviales simple et efficace,
 - S'insérant de manière qualitative dans le paysage existant et en privilégiant la réalisation d'une armature paysagère structurant le projet.
 - Permettre un développement cohérent avec le rythme des demandes des porteurs de projets et le rythme de commercialisation sur les zones existantes permettant de répondre à l'attractivité du territoire pour les investisseurs,
 - Se projeter dans le temps en anticipant les futurs grands travaux de réaménagement des espaces publics.

Par ailleurs, ce projet :

- Est facilement desservi par les grandes infrastructures routières,
- Est raccordable aux équipements publics, voiries et réseaux, suffisamment dimensionnés pour accueillir l'opération,
- Est en synergie avec les activités présentes dans les autres centres-villes de la communauté de communes.

L'état d'avancement des études préalables nécessite d'organiser la concertation avec la population, les associations locales, les acteurs économiques et l'ensemble des personnes concernées conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

II) Les modalités de la concertation

Conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, la création d'une ZAC doit faire l'objet d'une concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

La concertation préalable avec le public pourra être organisée comme suit :

- L'affichage de la présente délibération à la Mairie de MARNAZ pendant au moins deux mois suivant sa réception en Préfecture,
- L'organisation d'au moins une réunion publique pour présenter le projet à la population et aux acteurs économiques,
- La tenue d'au moins quatre ateliers de concertation participatifs sur des thématiques spécifiques liées au projet,
Il est précisé que, pour des motifs tenant à une participation qualitative du public et de la population à ces ateliers, et permettre un véritable échange constructif, Madame le Maire pourra limiter le nombre de participants, sans que ce nombre ne puisse être inférieur à 20 personnes.
- La tenue d'une réunion publique de restitution du bilan de la concertation,
- La publication d'articles dans les journaux locaux et/ou ceux édités par la commune,
- Mise à disposition d'un dossier d'information et d'un registre destiné à recueillir les observations du public.

Le dossier de concertation comportera au moins :

- La présente délibération,
- Un plan de situation,
- Un plan du périmètre étudié,
- Un cahier destiné à recueillir les observations du public.

Il sera consultable à la Mairie de MARNAZ aux jours et heures d'ouverture au public. Ce même dossier pourra également être consultable sur le site internet de la commune de MARNAZ.

Il comportera également un registre numérique destiné à recueillir les observations du public sur le site internet de la commune.

Le bilan de la concertation sera présenté, pour approbation, au Conseil municipal.

Les membres du Conseil sont donc invités à :

- Approuver les objectifs poursuivis pour la création de la ZAC, exposés dans le rapport qui précède,
- Décider de mettre en place la concertation avec le public définie selon les modalités précitées.

Feuillet 139

Le Conseil,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

-**Valide** l'intention de création de ZAC sur le périmètre d'étude portant sur le centre-ville de MARNAZ ;

-**Approuve** les objectifs poursuivis tels que fixés dans la présente délibération ;

-**Approuve** les modalités de concertation telles que fixées dans la présente délibération ;

-**Autorise** Madame le Maire à signer toute pièce ou document relatif à la mise en œuvre de la présente délibération.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures
Pour copie conforme
Marnaz, 24 juillet 2024
Chantal VANNSON
Maire

Michèle GERVET
Secrétaire de séance



Acte certifié exécutoire par télétransmission

Le 29 juillet 2024 et affichage
en Mairie le 29 juillet 2024

Le Maire, le 29 juillet 2024

Mis en ligne, le 29 juillet 2024



La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Grenoble ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déferée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de justice administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.

Feuillet 140

Département :
HAUTE SAVOIE
Commune :
MARNAZ

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : J
Feuille : 000 J 01
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/4000
Date d'édition : 06/09/2024
(fuscat horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

PLAN DE SITUATION

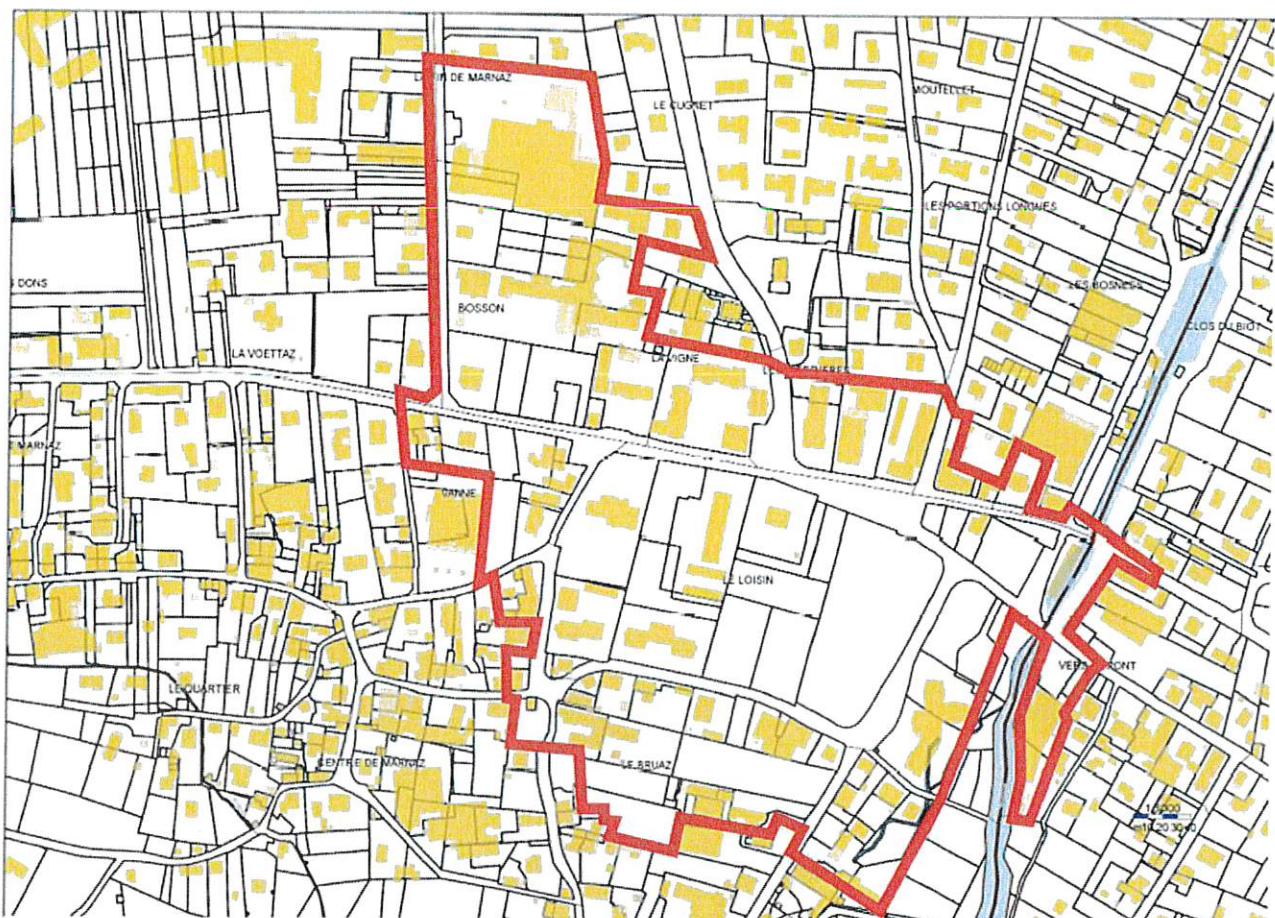
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
Centre Des Impôts Foncier de BONNEVILLE
45 RUE PIERRE DE COUBERTIN 74136
74136 BONNEVILLE CEDEX
(61.04.50.07.19.01. fax
cdif.bonneville@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par

cadastre.gouv.fr



PLAN DU PÉRIMÈTRE ÉTUDIÉ



PROJET D'AMÉNAGEMENT POSITIONNEMENT DES ÉQUIPEMENTS ET DES CONSTRUCTIONS

LES ÉLÉMENTS FIGURANT DANS LES PLANS DE POSITIONNEMENT SUIVANTS RELATIFS AUX COMMERCES, AUX LOGEMENTS, AUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS, AINSI QU'AUX VOIRIES ET RÉSEAUX DIVERS SONT SUSCEPTIBLES D'ÉVOLUTION EN FONCTION DES RÉSULTATS DE LA CONCERTATION

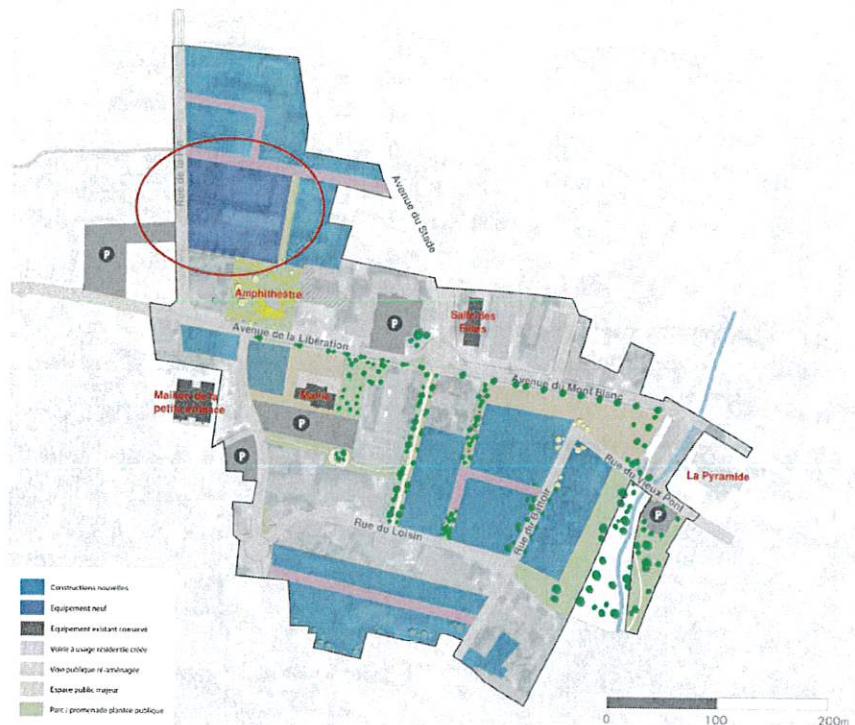
LE PLAN GUIDE ACTUEL



EQUIPEMENTS PUBLICS ET CULTURELS

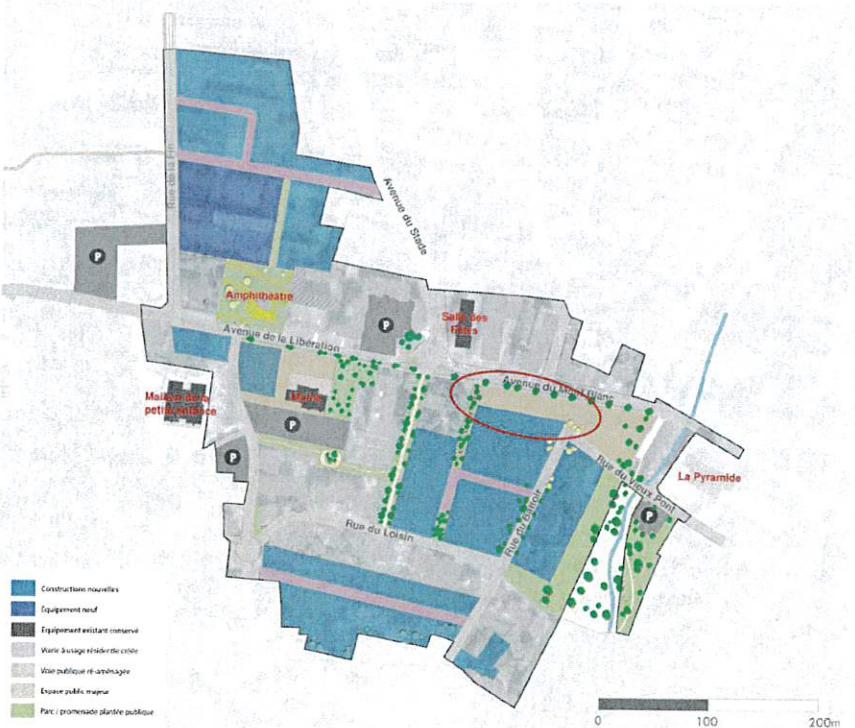
1 ÉCOLE RÉHABILITÉE 1 MÉDIATHÈQUE

- Mobilisation du bâtiment accueillant le périscolaire
- Création d'une salle multiculturelle
- Création d'un pôle de services publics médical / paramédical



COMMERCES

1 POLARITÉ COMMERCIALE 10 à 15 LOCAUX COMMERCIAUX SUPPLÉMENTAIRES



HABITAT

580

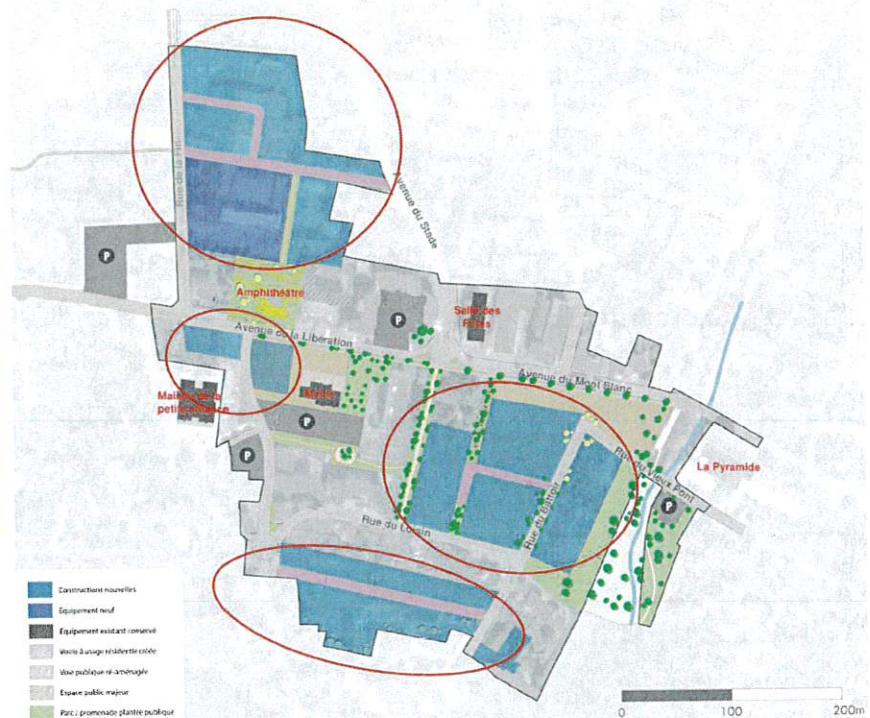
LOGEMENTS SUPPLÉMENTAIRES

D'ICI 20 ANS

Hauteur entre 2 et 4 étages

Charte colorimétrique du centre-bourg

Pallete de propositions de couleurs à destination
des toitures, des façades, des menuiseries et des
bardages.

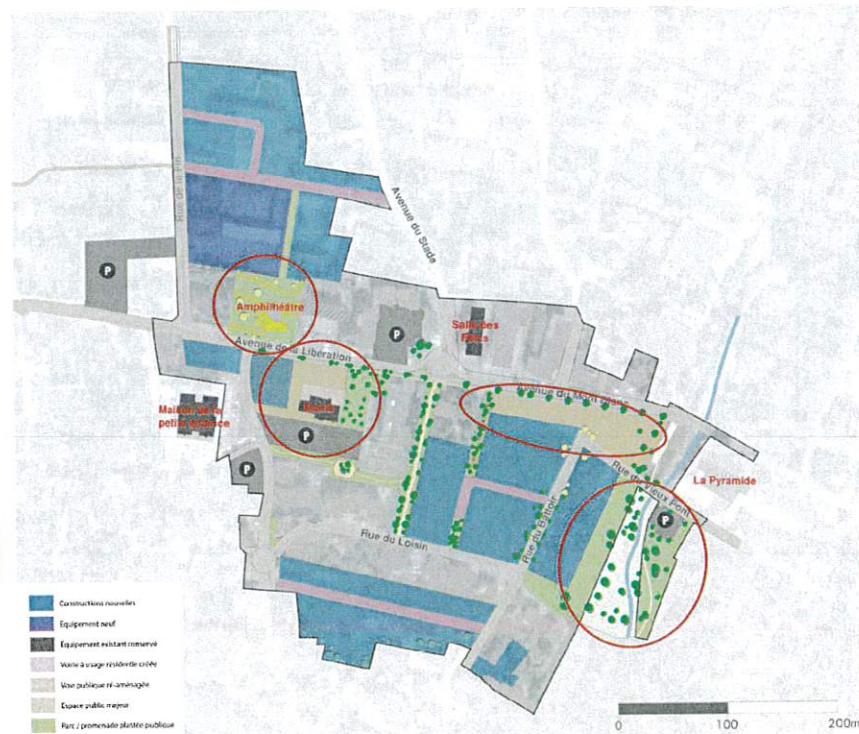


NATURE EN VILLE

4

ESPACES PUBLICS VÉGÉTALISÉS MAJEURS

- L'amphithéâtre de nature conservé
 - Une vraie place de la mairie
 - Une place commercante créée
 - Un parc pensé autour du Nant
 - Plantation d'arbres et plantation d'espaces verts sur toute la ZAC



PLACE DE LA MAIRIE

Les exemples présentés ci-dessous permettent de donner à voir les aménagements visés



Verger Fleury, forêt fruitière, Paris



Place Saint-Roch, Mont-de-Marsan



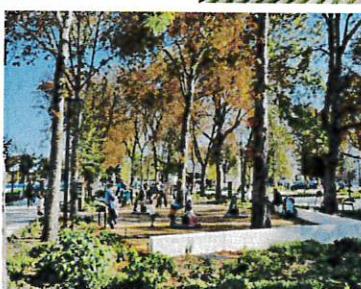
Epinay-sur-Seine



PROMENADE COMMERCANTE

Les exemples présentés ci-dessous permettent de donner à voir les aménagements visés

Passeig de St. Joan, Barcelone



PARC PUBLIC DU NANT

Les exemples présentés ci-dessous permettent de donner à voir les aménagements visés

Parc de La Loublière, Toulon – Maîtrise d'œuvre Citalia Conseil



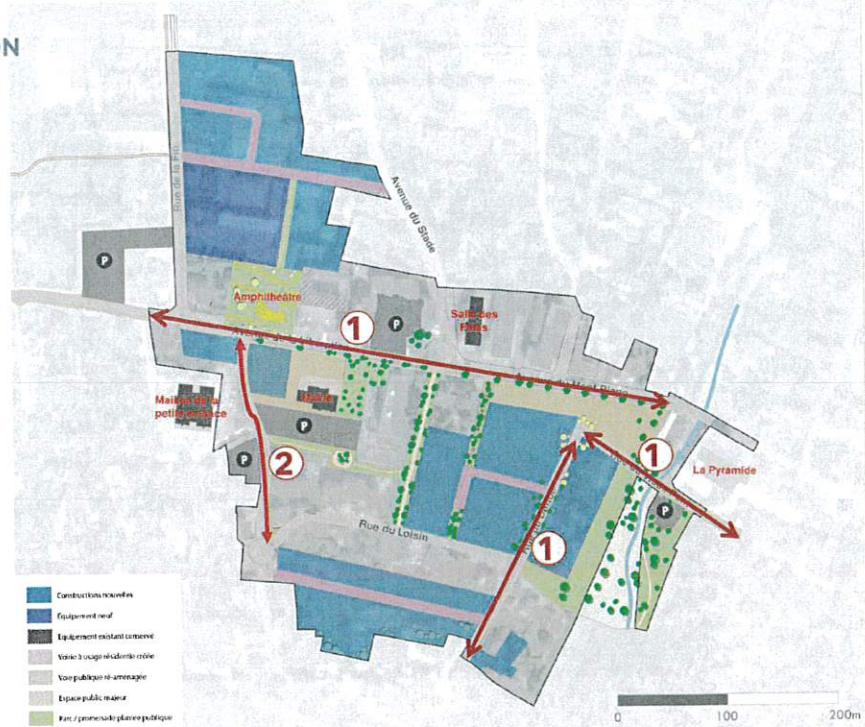
Parc Jacob-Hugentobler, Villeurbanne

Parc Parc Blandan, Lyon

PLAN DE CIRCULATION TOUS MODES

VOIRIES REQUALIFIÉES & PACIFIÉES

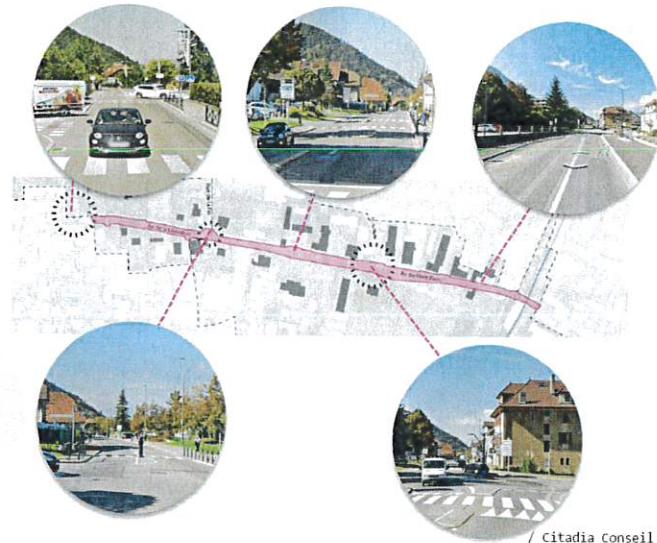
- 1 : Maintien des voies avec circulation apaisée et végétalisation
2. Modification de la rue de la mairie



PROFIL RETENU AVENUE DE LA LIBERATION ET AVENUE DU MT BLANC

>> AUJOURD'HUI

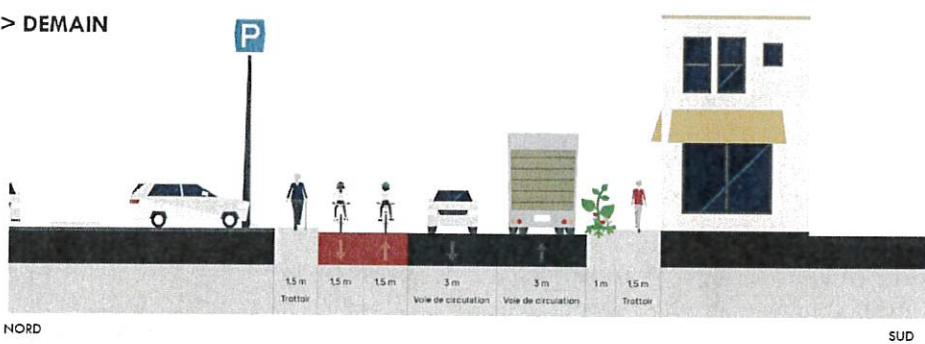
- Un espace majoritairement dédié à la voiture
- Une absence d'aménagement à destination des vélos
- Des discontinuités piétonnes
- Une vulnérabilité pour les piétons et les vélos empruntant la RD
- Des devantures commerciales peu mises en valeur



/ Citadia Conseil

PROFIL RETENU AVENUE DE LA LIBERATION ET AVENUE DU MT BLANC

>> DEMAIN



/ Citadia Conseil



- Une répartition de l'espace au bénéfice des piétons et des vélos
- Une bande végétalisée au sud permettant de mettre en recul les piétons par rapport à la voirie
- Une bande végétalisée et un trottoir au sud qui pourront être épaisse lorsque les largeurs le permettent
- Aménagement de surface favorisant la réduction de vitesse sur les 2 places commerçantes afin de redonner la priorité aux piétons

STATIONNEMENT

Les exemples présentés ci-dessous permettent de donner à voir les aménagements visés

96

**PLACES DE STATIONNEMENT
UNE OFFRE GLOBALEMENT MAINTENUE**

**POSSIBLITÉ DE STATIONNEMENT
SOUTERRAIN**



Place Blisché, Lebach



Bar-Le-Duc



Honfleur Normandy Outlet





www.citadia.com • www.citadiavision.com