

N°	2016	DEL-091
----	------	---------

Mairie de GEX	
N°	20 JUL. 2016
Original	es
Copie :	

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION	1 ^{er} JUILLET 2016
DATE D’AFFICHAGE	1 ^{er} JUILLET 2016
NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE :	33
PRÉSENTS :	28
VOTANTS :	33

OBJET :

**PROJET URBAIN
CŒUR DE VILLE –
BILAN DE LA
CONCERTATION
REGLEMENTAIRE
ET ARRET DU
SCENARIO
D’AMENAGEMENT**

L’an deux mille seize, le 11 juillet à 18 heures 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s’est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur **Patrice DUNAND, Maire**

Étaient présents :

Monsieur DUNAND, Maire
Messieurs ROBBEZ, CRUYPENNINGCK, VENARRE
Mesdames COURT, VANEL-NORMANDIN, MOREL-CASTÉLAN, MOISAN, GILLET, Adjoint.
Messieurs BERTHIER, CADOUX, DANGUY, DESAY, HELLET, PELLETIER, SIGAUD, CHARPENTIER, TURIN, AMIOTTE, JUILLARD, DUBOUT,
Mesdames ASSENARE, HUMBERT, ZELLER-PLANTÉ, MARET, REYGROBELLET, SALVI, et CHARRE.

Formant la majorité des membres en exercice.

Pouvoirs :

M. PELLÉ donne pouvoir à Mme COURT
Mme BEERT donne pouvoir à Mme VANEL-NORMANDIN
M. IVANEZ donne pouvoir à M. DUNAND
Mme JUHAS donne pouvoir à M. ROBBEZ
Mme FORSTMANN donne pouvoir à M. AMIOTTE

Secrétaire : Madame Madeleine HUMBERT a été élue secrétaire de séance à l’unanimité.

Monsieur le Maire rappelle que le projet urbain « Gex-Cœur-de-Ville » consiste à dynamiser l’offre commerciale et culturelle de Gex, en permettant à la Place du Jura de devenir, en lien avec le centre ancien, un lieu de vie animé et attractif à la fois en termes d’équipements, de commerces, de déplacements et d’environnement.

Il rappelle également aux membres du Conseil Municipal que par délibération en date du 07 mars 2016, la Commune a lancé la concertation avec les habitants de la Commune afin d’informer le public et de recueillir son avis sur le projet urbain « Gex-Cœur-de-Ville ».

Il informe qu’en application de l’article L.300-2 du code de l’urbanisme, il convient de tirer le bilan de la concertation réglementaire en s’appuyant sur l’analyse de la synthèse de celle-ci.

REÇU LE
19 JUL. 2016
A LA SOUS PREFECTURE
DE GEX (AIN)

Il présente le bilan de la concertation, annexé à la présente (annexe 1). Il constate que la population a manifesté son intérêt à cette procédure par ses contributions, lors de la réunion publique, de l'exposition itinérante et sur le site internet dédié au projet.

Il indique que la concertation a permis de préciser des aspects du projet urbain et de lever des inquiétudes légitimes exprimées par les habitants, sur les questions de densité, de circulation ou encore d'environnement.

Les remarques formulées par les contributeurs soulignent la vigilance que la Collectivité devra apporter à l'intégration architecturale du projet et son insertion dans le cadre bâti existant lors de la mise en œuvre des prochaines étapes.

Il indique enfin que la concertation réglementaire conforte le choix de maintenir le projet urbain « Gex-Cœur-de-Ville » tel qu'il a été présenté à la population.

En conséquence, Monsieur le Maire propose de prendre acte du bilan de la concertation, de veiller à l'intégration architecturale du projet et à son insertion dans le cadre bâti existant lors de la mise en œuvre des prochaines étapes, et d'approuver le projet urbain «Gex-Cœur-de-Ville» tel qu'il a été soumis à la population.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2121-29,

VU le Code de l'urbanisme, notamment son article L.300-2,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 janvier 2011 et modifié le 28 janvier 2016;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 07 mars 2016,

VU le bilan de la concertation réglementaire (annexe 1),

VU la note synthétisant les réponses apportées aux contributions (annexe 2),

VU le plan masse du scénario d'aménagement privilégié (annexe 3),

VU la note de synthèse et les annexes jointes à celle-ci;

CONSIDÉRANT que les modalités de la concertation ont été mises en œuvre conformément à la délibération de lancement d'une concertation avec les habitants de la Commune, afin d'informer le public et de recueillir son avis sur le projet urbain «Gex-Cœur-de-Ville »,

GEX

N°	2016	DEL-091
----	------	---------

CONSIDÉRANT que le bilan de la concertation ne nécessite pas de modifier les caractéristiques du projet urbain «Gex-Cœur-de-Ville »,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, Madame CHARRE et Monsieur DUBOUT s'étant abstenus,

- **TIRE** le bilan de la concertation réglementaire préalable à la mise en œuvre du projet urbain « Gex-Cœur-de-Ville ».
- **DÉCIDE** de poursuivre la mise en œuvre du projet urbain sur la base des objectifs et des principes d'aménagements tels qu'ils ont été confortés et enrichis par la concertation.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer et à publier tout acte et tout document concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré, ont signé au registre les membres présents.

Pour copie conforme
Gex, le 13 juillet 2016
Le Maire,
Patrice DUNAND



Le Maire soussigné certifie le caractère exécutoire de la présente délibération, publiée le 13.07.2016 et transmise à la Sous-Préfecture le 13.07.2016



CONCERTATION REGLEMENTAIRE
GEX CŒUR DE VILLE
17 mai – 22 juin 2016

BILAN



Annexe 1



Préambule

Le présent document a vocation à établir le bilan de la concertation réglementaire sur le projet Cœur de Ville porté par la ville de Gex.

Il est établi à partir de l'ensemble des contributions produites entre le 17 mai et le 22 juin 2016 *via* le site internet dédié, un registre d'observations et les retours de fiches contribution associées à l'exposition itinérante organisée en mairie puis à la bibliothèque.

Le bilan s'attache dans un premier temps à présenter le scénario d'aménagement privilégié et proposé à la concertation et dans un second temps à rappeler le cadre et les modalités de la concertation mises à la disposition de la population. Il dresse enfin et surtout un tableau synthétique des contributions par grandes thématiques. Un glossaire et des annexes viennent compléter l'ensemble.

Les contributions sont anonymes et regroupées par connexité. Les éclairages et éléments de réponse apportés par la Ville au fil des différents rendez-vous ont été regroupés dans les encadrés.

Rendez-vous sur concertation-gexcoeurdeville.fr dans la rubrique « informez-vous ! » pour découvrir le bilan en ligne ainsi que l'ensemble des documents lié à la concertation, y compris dans sa première phase.



Table des matières

Préambule.

I – Présentation du scénario d'aménagement privilégié.

- 1- Programme immobilier et attribution des pieds d'immeubles.
- 2- Stationnement.
- 3- Hauteur des bâtiments.

II – Le déroulé de la concertation réglementaire.

- 1- Le cadre réglementaire de la concertation
- 2- Les modalités de participation proposées.
 - a) Le site Internet de la concertation.
 - b) L'exposition itinérante en mairie annexe et à la bibliothèque.
 - c) Les autres éléments d'information (dépliant, affiche, article).

III – Synthèse thématique des contributions.

- 1- Le scénario d'aménagement privilégié.
 - a) Agencement général de la place et densité.

- b) Hauteur des bâtiments et vis-à-vis.

2- Transport et circulation.

- a) Déviation de l'avenue de la Poste et fluidité du trafic.
- b) Le contournement de Gex.
- c) Stationnement.
- d) Modes actifs.

3- Environnement.

- a) Architecture.
- b) Square Jean Clerc et office du tourisme.

4- Animation du « Cœur de Ville ».

- a) Dynamisme commercial.
- b) Services et équipements.

5- Chantier.

6- Concertation.

V – Glossaire

VI – Annexes

- Cadre réglementaire.
- Coupure de presse.
- Supports d'information.



I – Présentation du scénario d'aménagement privilégié

Précédant l'ouverture de la phase réglementaire de concertation, la réunion publique du 27 avril 2016 a permis de faire le point sur les trois scénarios à l'étude et de dégager les atouts du scénario n°1 qui a fait l'objet des contributions lors de la concertation réglementaire.

Il permet à la fois :

- De créer une grande place centrale.
- De conserver des liens directs avec le centre ancien.
- De ménager des cônes de vue attractifs depuis l'arrivée par l'avenue de la gare (future arrivée du BHNS).
- De maîtriser la densité du futur Cœur de Ville.
- D'optimiser le stationnement aérien.
- De limiter la reconfiguration de la voirie.

1) Programme immobilier et attribution des pieds d'immeubles.

Le scénario d'aménagement privilégié offre une place centrale et généreuse de 2300m² et de travées piétonnes de 10 à 13 mètres de large comme autant de percées visuelles sur le parc des Cèdres. En lien direct avec le centre ancien, il favorise un véritable parcours commercial dynamisant l'actuelle et la future offre de services.



Attribution des pieds d'immeuble

- Commerce
- Office du tourisme
- Maison de santé
- Tertiaire
- Résidence seniors
- Bureau de poste

Logement (accession libre ou social)	5 814 m ² SDP (soit 76 logements)
Résidence sénior	2 850 m ² SDP (soit 63 logements)
Commerce pied d'immeuble	2 017 m ² SDP
Bureau de poste	255 m ² SDP
Tertiaire	1 267 m ² SDP
Maison de santé	610 m ² SDP
Équipement petite enfance	368 m ² SDP
Cinéma	600 m ² SDP
Office du tourisme	278 m ² SDP
Total	14 059 m² SDP

SDP : surface de plancher

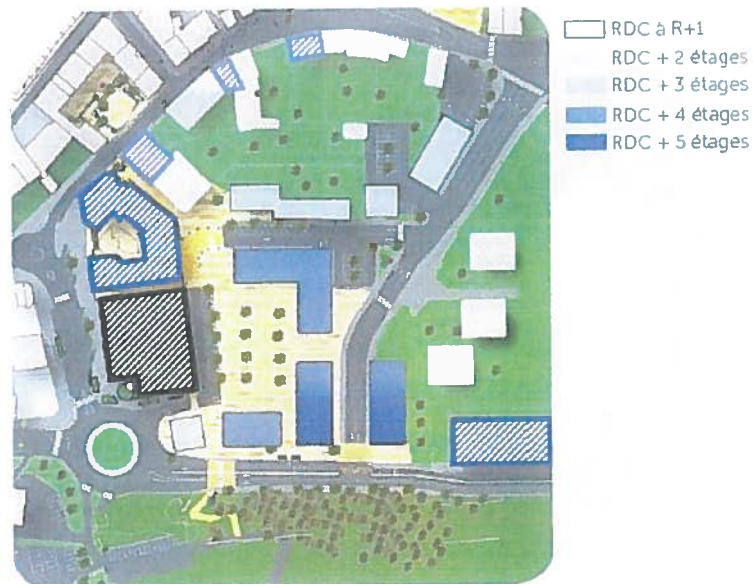
2) Stationnement.

Le stationnement aérien dédié à des arrêts de courte durée est maintenu et largement complété par la création de parkings publics (dont un parking-relais pour le BHNS) et privés sous la place.

Stationnement privé souterrain	196 places
Stationnement public souterrain	200 places
Stationnement public Parking-Relai	150 places
Sous-total	546 places en souterrain
Stationnement aérien	74 places
Total	620 places en tout

3) Hauteur des bâtiments.

En jouant sur le dénivelé de la place (d'environ 5m entre le nord et le sud), le projet se fixe comme objectif de maintenir l'ensemble des hauteurs de bâtiments équivalentes ou inférieures à celle du bâtiment « Orange » pour permettre d'une part une harmonie entre l'existant et les constructions futures et d'autre part la préservation des vues.



Retrouvez le compte-rendu de la réunion publique du 27 avril 2016 ainsi que le support de présentation du projet sur concertation-gexcoeurdeville.fr dans la rubrique «informez-vous!»



II – Le déroulé de la concertation réglementaire

1) Le cadre réglementaire de la concertation.

En tant que « projet et opération d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie » le projet Cœur de Ville entre dans une phase de concertation réglementaire régie par les articles L.300-2 et L.103-2 du code de l'urbanisme. La loi reste très souple sur les modalités de concertation à mettre en œuvre, elle précise toutefois que cette dernière doit :

- être organisée en amont du projet,
- être adaptée au projet et proportionnelle à son importance,
- permettre d'informer le public avec « *au moins une description de sa localisation dans l'environnement et sur le terrain concerné, (...) les caractéristiques des constructions ou aménagements envisagés, comprenant un avant-projet architectural dans le cas où le projet comporte des bâtiments, ainsi que la desserte du projet par les équipements publics et l'aménagement de ses abords* »,
- Permettre de formuler des observations ou propositions,
- Faire l'objet d'un bilan.

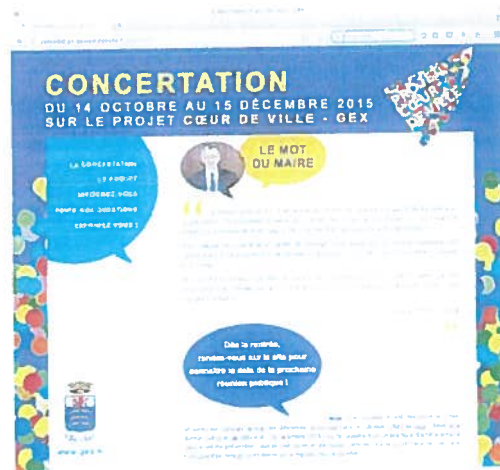
Retrouvez les articles L.300-2 et L.103-2 en annexe du présent bilan.

2) Les modalités de participation proposées.

Dans le prolongement et en complément des diverses rencontres proposées dans le cadre de la première phase de concertation (14 octobre – 15 décembre 2015), la concertation réglementaire était structurée autour de plusieurs possibilités d'information et de participation.

a) Le site internet de la concertation.

Le site www.concertation-gexcoeurdeville.fr offre un espace de contribution dans la rubrique « exprimez-vous ». Il a permis à chacun de faire remonter ses remarques et / ou questions sur la base de la présentation du projet consultable dans la rubrique « informez-vous ! ». Dix contributions ont été recueillies par ce biais. Entre le 17 mai et le 22 juin, le site a été visité par 250 utilisateurs uniques et il a enregistré 308 connexions.



b) L'exposition itinérante.

Composée de plusieurs panneaux développant le scénario d'aménagement privilégié, elle a été mise à la disposition du grand public :

- En mairie annexe du 17 mai au 31 mai.
- A la bibliothèque du 1er juin au 22 juin.



A proximité, une urne permettait de faire part de ses remarques et suggestions *via* des fiches contributions. Dix fiches contributions ont été recueillies.

A la disposition du grand public en mairie annexe et à la bibliothèque, un registre a également permis de consigner les observations ou les questions des habitants. Comme l'ensemble des contributions recueillies, elles ont été transmises à l'équipe projet et prises en compte dans présent bilan. Deux contributions ont été recueillies par ce biais.



c) Les autres éléments d'information à destination du public.

Les précédents éléments de communication et de recueil des avis de la population ont été complétés par :

La mise à disposition dans les équipements publics et les commerces du centre-ville d'un dépliant informant le public sur le scénario d'aménagement privilégié et sur les moyens de contribuer au processus de concertation.

La distribution dans les équipements publics et les commerces du centre-ville d'une affiche annonçant le calendrier de la concertation.

La parution d'un article dans le bulletin municipal du mois de juin 2016 informant la population sur le scénario d'aménagement privilégié et la période de concertation en cours.

Au total, ce sont 22 contributions qui ont été recueillies pendant la phase de concertation réglementaire.



III – Synthèse thématique des contributions



1) Le scénario d'aménagement privilégié.

Une participation a fait état d'une entière satisfaction quant au projet d'aménagement proposé en préconisant de considérer la jeunesse et les aînés comme une priorité.

Un autre participant a confirmé que c'était bien le scénario d'aménagement privilégié qui lui semblait le plus pertinent parmi les trois scénarios étudiés précédemment.

a) Agencement général de la place et densité.

Un participant a regretté que malgré la création d'un espace central, ce dernier ne soit pas assez vaste et que l'emprise foncière destinée à la place soit limitée à 2300 m², alors que l'ensemble du périmètre du projet s'élève à 15 000 m².

Une participante a estimé que les bâtiments qui créent une façade urbaine au niveau du square Jean Clerc risquaient de cloisonner le nouveau centre-ville en empêchant la visibilité de la place centrale. Elle a également craint que la densification envisagée ne génère des problèmes de voisinage et ne rapproche Gex du modèle des « villes dortoirs ».

Un autre participant a exprimé sa crainte quant à la favorisation de rassemblements nocturnes, susceptibles d'indisposer les riverains.

Une participante a préconisé de structurer la place autour d'une plateforme horizontale qui puisse accueillir des dispositifs provisoires (scène, tente...) d'une part et d'autre part d'une volée de marches larges permettant de s'y asseoir, sur le modèle de la place de l'horloge.

b) Hauteurs des bâtiments et vis-à-vis.

Un participant a estimé à 21 mètres la hauteur bâtiment destiné à accueillir le futur bureau de poste et que d'une manière générale, les bâtiments devraient être limités à une hauteur de R+1/R+2. Il a proposé des projections des bâtiments futurs dans leur environnement en estimant que des vues 3D auraient dû être demandées au cabinet d'étude pour pouvoir se faire une idée précise de l'impact visuel du bâti sur l'existant.

Une participante a exprimé sa crainte de voir le futur bâti former une barrière visuelle devant le bassin lémanique, tandis qu'un participant a appelé à redimensionner les bâtiments « à hauteur humaine » et qu'un autre a craint que la hauteur des bâtiments n'entraîne une perte d'identité pour la ville.

Un propriétaire d'un logement passage de la couronne, a souhaité savoir comment était calculé la distance de 11 mètres entre la façade de la future résidence sénior et son logement.

Un autre participant a posé la question du dégagement et de la lumière dont les habitants, du 29 Place du Jura, pourraient bénéficier au 1^{er} étage.

2) Transports et circulation.

a) Déviation de l'avenue de la Poste et fluidité du trafic

Un participant a demandé quel serait le type de carrefour réalisé entre l'avenue de la Gare et l'avenue de la Poste une fois déviée.

Une habitante a fait part de sa crainte de voir le futur carrefour à feux entre l'avenue de la Gare et l'avenue de la Poste devenir un point de congestion important, compte tenu des poids lourds qui y circulent. Deux participants ont également partagé cette crainte et un autre s'est prononcé en faveur d'un rond-point.



Un autre participant a estimé que l'ajout d'un feu au futur carrefour en plus de celui de la caserne des pompiers allait occasionner des ralentissements dans le sens Divonne-Gex entre 17h et 19h.

Un participant a estimé que la voie de stockage de tourne-à-gauche pour les véhicules qui viennent du rond-point de l'office du tourisme sur l'avenue de la Gare n'était pas assez importante et générerait d'importants bouchons aux heures de pointes sur un tronçon qui l'est déjà actuellement.

Un participant préconise de prévoir deux voies descendantes distinctes pour l'accès à la place d'une part et l'accès à la route de Divonne d'autre part.

b) Le contournement de Gex.

Un participant a renouvelé son souhait de voir étudier le contournement complet routier de Gex tout en actant la position de la municipalité sur ce point. Il a également rappelé la nécessaire implication des conseillers départementaux en soutien à ce projet.

c) Stationnement.

Un habitant de Gex a souligné, via le site internet, le manque de places de stationnement dans la ville. Il a souhaité savoir si le parking souterrain du nouveau cœur de ville serait gratuit pour les Gexoïses et par quel moyen les habitants de la commune ou, comme précisé par un autre participant, les riverains n'ayant pas de parking privé, pourront y accéder (badge, carte, macaron...).

Un autre participant, via le registre, a également posé la question de savoir si le parking serait payant.

Une participante s'est prononcée en faveur d'un stationnement gratuit pendant les deux premières heures, puis augmentant rapidement.

Un autre habitant a proposé de créer deux bornes de recharge pour les véhicules électriques dans ce même parking.

Un participant a souligné les risques engendrés par l'augmentation du stationnement souterrain en matière d'attractivité et d'insécurité.

Une participante a fait valoir que l'implantation de l'entrée du parking souterrain en face du Patio risquait d'occasionner des nuisances pour ses habitants tandis qu'une autre a préconisé l'implantation d'un deuxième accès au parking souterrain sur l'avenue de la Poste.

d) Modes actifs.

Deux participants se sont exprimés en faveur de l'aménagement d'un Cœur de Ville facilement accessibles aux vélos, mais aussi aux poussettes ou aux personnes âgées.

Un participant à la concertation a rappelé l'importance de la signalisation pédestre dans le cadre du projet.

3) Environnement.

a) Architecture.

Un habitant a insisté sur la nécessité d'avoir un cahier des charges clair vis-à-vis des promoteurs afin que les nouvelles constructions s'intègrent bien dans le paysage.

b) Square Jean Clerc et office du tourisme.

Cinq habitants ont regretté, via une fiche contribution et le site internet que le nouveau projet conduise à la disparition du square Jean Clerc, sa végétation et son monument aux morts. Un participant a estimé qu'il participait au cachet et au patrimoine du centre de Gex tandis que deux autres ont estimé que cet espace relevait de l'identité de Gex.



Une participante a suggéré que le futur arrêt de bus soit implanté dans le square Jean Clerc, en conservant un maximum de verdure.

Des participants ont estimé que l'emplacement actuel de l'office du tourisme devait être conservé car la proximité avec le cèdre qui le jouxte offre l'image d'une ville respectueuse de son environnement et fait office de porte du Parc Naturel du Jura.

Un autre participant a insisté sur l'intérêt de sa forme de chalet en invitant à la conserver.

4) Animation du « Cœur de Ville ».

a) Dynamisme commercial.

Un participant a déclaré ne pas voir l'intérêt de créer de nouveaux commerces sur cette zone, à l'inverse d'autres habitants ont encouragé cette démarche ou regretté qu'aucun établissement de restauration ne soit ouvert le dimanche après-midi dans la commune.

Un participant a estimé que la dynamique de disparition des commerces de proximité au profit de banques, assurances ou agences immobilières ne pourrait pas être enrayerée par le projet. Un autre participant a pointé le risque de découragement des nouveaux acquéreurs eu égard au prix de l'immobilier et à la difficulté à maintenir une activité qu'ont éprouvés les commerçants du Patio.

Des propositions ont été formulées en faveur d'une librairie, d'une laverie, d'un magasin de vêtements hommes/femmes, et d'une boulangerie.

b) Services et équipements.

Un participant a rappelé son intérêt et son attachement pour la maison de santé. Il a souhaité savoir si l'Agence Régionale de Santé (ARS) et les professionnels de santé avaient été consultés sur l'emplacement de ce futur équipement. Un autre participant a également salué ce projet d'implantation.

Un participant a élargi la préconisation à un « pôle d'aide à la personne » comprenant un masseur-kiné, un pédicure ou un cabinet d'infirmières.

Une participante a émis le souhait que la bibliothèque existante ne disparaisse pas si le projet devait prévoir la création d'une médiathèque.

5) Chantier.

Un participant a demandé si les riverains des futurs aménagements allaient être indemnisés des nuisances subies pendant les travaux.

6) Concertation.

Plusieurs participants ont évoqué la concertation. Un pour remercier de l'initiative de la municipalité.

Un autre a regretté l'absence de représentants départementaux aux différentes rencontres de la concertation, estimant que plusieurs volets du projet pourraient bénéficier de leur collaboration : la voirie, les transports ou encore la petite enfance.

Une contribution a également rappelé le souhait que soit mise en place une consultation de la totalité de la population sous forme de vote.



V – Glossaire

R+1 : Rez-de-chaussée + 1 étage.

BHNS : Bus à Haut Niveau de Service soit le « Bus Express ».

Dévoisement : détourner, dévier.



VI – Annexe

Article L300-2 du code de l'urbanisme.



Chemin :

Code de l'urbanisme

- ▶ Partie législative
- ▶ Livre III : Aménagement foncier

Article L300-2

- ▶ Modifié par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 5

Les projets de travaux ou d'aménagements soumis à permis de construire ou à permis d'aménager, autres que ceux mentionnés au 3° de l'article L. 103-2, situés sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale, par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu ou par une carte communale peuvent faire l'objet de la concertation prévue à l'article L. 103-2. Celle-ci est réalisée préalablement au dépôt de la demande de permis, à l'initiative de l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis ou, avec l'accord de celle-ci, à l'initiative du maître d'ouvrage.

Dans ce cas, le maître d'ouvrage transmet à l'autorité compétente pour statuer un dossier de présentation du projet comportant au moins une description de sa localisation dans l'environnement et sur le terrain concerné, sa destination, les caractéristiques des constructions ou aménagements envisagés, comprenant un avant-projet architectural dans le cas où le projet comporte des bâtiments, ainsi que la desserte du projet par les équipements publics et l'aménagement de ses abords.

L'autorité compétente met ce dossier à la disposition du public dans des conditions lui permettant d'en prendre connaissance et de formuler des observations ou propositions. Celles-ci sont enregistrées et conservées. Le bilan de la concertation est joint à la demande de permis.

Pour les projets devant faire l'objet d'une étude d'impact et pour lesquels la concertation préalable est réalisée, il n'y a pas lieu d'organiser l'enquête publique mentionnée à l'article L. 123-1 du code de l'environnement.

La demande de permis de construire ou de permis d'aménager, l'étude d'impact et le bilan de la concertation font l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités prévues au II de l'article L. 120-1-1 du code de l'environnement.

L'autorité mentionnée aux 1° ou 2° de l'article L. 103-3 peut prendre une décision ou une délibération définissant, parmi les projets de travaux ou d'aménagements mentionnés au présent article, ceux qui, compte tenu de leur importance, de leur impact potentiel sur l'aménagement de la commune ou de la sensibilité du lieu où ils seront implantés, sont soumis à cette concertation.

Article L103-2 du code de l'urbanisme.



Chemin :

Code de l'urbanisme

- ▶ Partie législative
- ▶ Livre Ier : Règlementation de l'urbanisme
- ▶ Titre préliminaire : Principes généraux
- ▶ Chapitre III : Participation du public
- ▶ Section 2 : Concertation

Article L103-2

- ▶ Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Font 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 :

- 1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
- 2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;
- 4° Les projets de renouvellement urbain.

Affiche.

ÇA BOUGE EN CŒUR DE VILLE

Jusqu'au 22 juin, venez découvrir
et donner votre avis sur le scénario
d'aménagement privilégié
pour le futur Cœur de Ville de Gex...

À la mairie
annexe
(service urbanisme)
entre le 17
et le 31 mai

À la bibliothèque
entre le 1^{er}
et le 22 juin

... et à tout moment sur
WWW.CONCERTATION-GEXCOEURDEVILLE.FR



État d'Esprit Stratis

Dépliant.



Depuis le 14 octobre 2015, vous avez été nombreux à nous faire part de vos remarques et de vos suggestions sur le projet «Cœur de Ville» et sur les différents scénarios étudiés.

Aujourd'hui, grâce aux études techniques et à la lumière de vos contributions, les objectifs qualitatifs fixés ensemble permettent de faire émerger un scénario privilégié. Ce scénario propose un véritable équilibre entre le dynamisme commercial, la création de nouveaux équipements et la complémentarité des modes de déplacement.

Je vous laisse le découvrir et faire part de vos remarques, de vos suggestions ou de vos questions avant de le soumettre à l'approbation du conseil municipal. Toutes vos contributions seront transmises à l'équipe projet et viendront enrichir le bilan de la concertation que nous rendrons public à l'issue du Conseil Municipal.

Je compte sur votre participation!

Le Maire, Parice Dunand

Calendrier de la concertation

- Concertation réglementaire • mai-juin 2016
- Bilan de la concertation et arrêt du scénario retenu par le conseil municipal • juillet 2016
- Lancement de la consultation aménageur • 2^e semestre 2016
- Remise des offres et sélection d'un aménageur • 2017
- Démarrage des premiers travaux (déviation de l'avenue de la Poste) • 2017

Soyez nombreux à donner votre avis!

Dans la continuité de la concertation menée avec la population depuis octobre 2015, le projet entre dans une phase de concertation réglementaire qui s'achèvera le 22 juin 2016.

Venez découvrir le scénario d'aménagement privilégié grâce à l'exposition itinérante qui sera présente :

- en mairie, annexe (service urbanisme) du 17 au 31 mai
- à la bibliothèque du 1^{er} au 22 juin

La municipalité met trois moyens de contribuer à votre disposition :

- une fiche contribution à glisser dans une urne avec l'exposition itinérante
- un registre disponible en mairie

• le site internet de la concertation rubrique exprimez-vous !
www.concertation-gexcoeurdeville.fr

Au moins 50000 avis collectés



ÇA BOUGE EN CŒUR DE VILLE

Jusqu'au 22 juin, venez découvrir et donner votre avis sur le scénario d'aménagement privilégié pour le futur Cœur de Ville de Gex...

Et à la bibliothèque

... et à tout moment sur WWW.CONCERTATION-GEXCOEURDEVILLE.FR



Le scénario d'aménagement privilégié offre une place centrale généreuse de 2 300 m² et des travées piétonnes de 10 à 13 m de large comme autant de percées visuelles sur le parc des Cèdres. En lien direct avec le centre ancien, il favorise un véritable parcours commercial dynamisant l'actuelle et la future offre de services. Le stationnement aérien dédié à des arrêts de courte durée est maintenu et largement complété par la création de parkings publics dont un parking-relais pour le BHNSI et privés sous la place.



Attribution des pieds d'immeuble

- Commerces
- Office du tourisme
- Cinéma
- Maison de santé
- Terrain
- Crèche
- Résidence seniors
- Bureau de poste

Programme immobilier

Logement (accession libre ou social)	5 014 m ² SDP (soit 76 logements)
Résidence seniors	2 050 m ² SDP (soit 63 logements)
Commerce pied d'immeuble	2 017 m ² SDP
Bureau de poste	255 m ² SDP
Terrain	1 267 m ² SDP
Maison de santé	610 m ² SDP
Crèche	368 m ² SDP
Cinéma	600 m ² SDP
Office du tourisme	278 m ² SDP
Total	14 059 m² SDP

SDP : surface de plancher

Stationnement

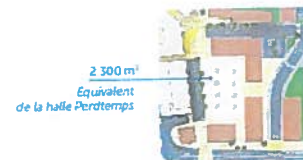
Stationnement privé souterrain	196 places
Stationnement public souterrain	200 places
Stationnement public parking-relais	150 places
Sous-total	546 places en souterrain
Stationnement aérien	74 places
Total	620 places en tout

Rendez-vous sur www.concertation-gexcoeurdeville.fr

En jouant sur le dénivelé de la place (l'environ 5 m entre le nord et le sud), le projet se fixe comme objectif de maintenir l'ensemble des hauteurs de bâtiments équivalentes ou inférieures à celle du bâtiment «Orange» pour permettre d'une part une harmonie entre l'existant et les constructions futures et d'autre part la préservation des vues.



- RDC à R+1
- RDC à 2 étages
- RDC à 3 étages
- RDC à 4 étages
- RDC à 5 étages



2 300 m² Équivalent de la halle Paratemps

(EX)

Les enjeux du projet "Cœur de ville" présentés à la population

Les derniers enjeux principaux de la future loi de finances ont été présentés mardi par le préfet Frédéric Bouché, accompagné de membres du comité de concertation de la ville de Valbonnais, lors d'une réunion publique. Les enjeux sont les suivants : les nouvelles modalités de gestion, les nouvelles modalités de financement, les nouvelles modalités de gestion, les nouvelles modalités de financement, les nouvelles modalités de gestion...



Le maire Patrick Duvall (à droite) expose au public les enjeux du projet "Cœur de ville".

Plus de 40 personnes ont participé à la réunion publique présentée au conseil de concertation de la ville de Valbonnais, mardi 26 avril, pour présenter les enjeux du projet "Cœur de ville".

Le maire Patrick Duvall a présenté les enjeux du projet "Cœur de ville" à la population. Il a souligné l'importance de ce projet pour la ville et a répondu aux questions des participants.

Le projet "Cœur de ville" vise à améliorer la qualité de vie des habitants et à développer l'économie locale. Il comprend des actions de rénovation urbaine, de création d'emplois et de soutien aux entreprises.

L'INFO EN +

LA VARIANTE N°1 EN QUELQUES CHIFFRES

- La première variante du projet "Cœur de ville" a une superficie de 14 000 m² (soit 1,4 hectare), 10 logements prévus, 10 emplois créés, 10 commerces créés, 10 services créés et 10 équipements créés.
- La deuxième variante a une superficie de 15 000 m² (soit 1,5 hectare), 15 logements prévus, 15 emplois créés, 15 commerces créés et 15 services créés.
- La troisième variante a une superficie de 16 000 m² (soit 1,6 hectare), 16 logements prévus, 16 emplois créés, 16 commerces créés et 16 services créés.

Les enjeux du projet "Cœur de ville" sont les suivants : les nouvelles modalités de gestion, les nouvelles modalités de financement, les nouvelles modalités de gestion, les nouvelles modalités de financement, les nouvelles modalités de gestion...

Trois variantes

Le projet "Cœur de ville" est présenté sous trois variantes. La première variante est la plus ambitieuse et vise à créer 10 emplois et 10 commerces. La deuxième variante est moins ambitieuse et vise à créer 15 emplois et 15 commerces. La troisième variante est la moins ambitieuse et vise à créer 16 emplois et 16 commerces.

Les impôts ne seront pas augmentés

Le maire Patrick Duvall a assuré que les impôts ne seront pas augmentés. Il a souligné que le projet "Cœur de ville" est financé par des fonds publics et que la ville de Valbonnais ne sera pas obligée de payer de nouveaux impôts.

Le maire Patrick Duvall a assuré que les impôts ne seront pas augmentés. Il a souligné que le projet "Cœur de ville" est financé par des fonds publics et que la ville de Valbonnais ne sera pas obligée de payer de nouveaux impôts.

Le maire Patrick Duvall a assuré que les impôts ne seront pas augmentés. Il a souligné que le projet "Cœur de ville" est financé par des fonds publics et que la ville de Valbonnais ne sera pas obligée de payer de nouveaux impôts.

Le maire Patrick Duvall a assuré que les impôts ne seront pas augmentés. Il a souligné que le projet "Cœur de ville" est financé par des fonds publics et que la ville de Valbonnais ne sera pas obligée de payer de nouveaux impôts.

SOYEZ NOMBREUX À DONNER VOTRE AVIS !

À la mairie
à la bibliothèque

PROJET CŒUR DE VILLE

ÇA BOUGE EN CŒUR DE VILLE

Jusqu'au 22 juin, venez découvrir et donner votre avis sur le scénario d'aménagement privilégié pour le futur Cœur de Ville de Gex...

... et à tout moment sur WWW.CONCERTATION-GEXCOEURDEVILLE.FR

Depuis le 14 octobre 2015, vous avez été nombreux à nous faire part de vos remarques et de vos suggestions sur le projet « Cœur de Ville » et sur les différents scénarios étudiés. Aujourd'hui, grâce aux études techniques et à la lumière de vos contributions, les objectifs qualitatifs fixés ensemble permettent de faire émerger un scénario privilégié. Ce scénario propose un véritable équilibre entre le dynamisme commercial, la création de nouveaux équipements et la complémentarité des modes de déplacement.

Je vous laisse le découvrir et faire part de vos remarques, de vos suggestions ou de vos questions avant de le soumettre à l'approbation du conseil municipal. Toutes vos contributions seront transmises à l'équipe projet et viendront enrichir le bilan de la concertation que nous rendrons public à l'issue du Conseil Municipal.

Je compte sur votre participation !

Le Maire, Fabrice Dumond

UNE PHASE DE CONCERTATION RÉGLEMENTAIRE

Dans la continuité de la concertation menée avec la population depuis octobre 2015, le projet entre dans une phase de concertation réglementaire qui s'achèvera le 22 juin 2016.

Venez découvrir le scénario d'aménagement privilégié grâce à l'exposition itinérante qui sera présente à la bibliothèque municipale du 1^{er} au 22 juin.



Localisation des lieux d'exposition

- Projet
- Stationnement
- Équipements
- Équipements
- Équipements

La municipalité met à votre disposition trois moyens de contribution :

- une fiche contribution à glisser dans une urne avec l'exposition itinérante ;
- un registre disponible en mairie ;
- le site internet de la concertation, rubrique « exprimez-vous ! » : www.concertation-gexcoeurdeville.fr

Le scénario d'aménagement privilégié offre une place centrale généreuse de 2300 m² et des travées piétonnes de 10 à 13 m de large comme autant de percées visuelles sur le parc des Cèdres. En lien direct avec le centre ancien, il favorise

un véritable parcours commercial dynamisant l'actuelle et la future offre de services. Le stationnement aérien dédié à des arrêts de courte durée est maintenu et largement complété par la création de parkings publics (dont un parking relais pour le BIFNS) et privés sous la place. En jouant sur le dénivelé de la place (d'environ 5 m entre le nord et le sud), le projet se fixe comme objectif de maintenir l'ensemble des hauteurs de bâtiments équivalentes ou inférieures à celle du bâtiment « Orange » pour permettre d'une part une harmonie entre l'existant et les constructions futures et d'autre part la préservation des vues.

Programme immobilier

Logement	2100 m ² (210 logements)
Bâtiments tertiaires	17000 m ² (17000 m ²)
Commerce	2000 m ² (2000 m ²)
Équipements	2000 m ² (2000 m ²)
Équipements	2000 m ² (2000 m ²)
Équipements	2000 m ² (2000 m ²)
Équipements	2000 m ² (2000 m ²)
Équipements	2000 m ² (2000 m ²)
Total	40000 m²

Stationnement

Stationnement existant	200 places
Stationnement public	200 places
Stationnement privé	100 places
Stationnement	200 places
Stationnement	200 places
Total	700 places en tout

CALENDRIER

- Concertation réglementaire : mai-juin 2016
- Bilan de la concertation et arrêt du scénario retenu par le conseil municipal : juillet 2016
- Lancement de la consultation aménageur : 2^e semestre 2016
- Remise des offres et sélection d'un aménageur : 2017
- Démarrage des premiers travaux (déviations de l'avenue de la Poste) : 2017

RENDEZ-VOUS SUR WWW.CONCERTATION-GEXCOEURDEVILLE.FR

Projet Urbain «GexCoeurdeVille»

Concertation réglementaire - Du 17 mai au 22 juin 2016

Eléments de réponses apportées aux contributions

Sur la question du scénario d'aménagement privilégié et de la phase de concertation réglementaire.

La concertation réglementaire conclue une 1^{ère} phase de dialogue engagé dès le mois d'octobre 2015 avec la population et répond à une volonté de la municipalité d'associer les habitants au processus urbain initié pour le projet «CoeurdeVille».

Chacune des étapes de cette concertation ont permis de faire évoluer le projet d'aménagement et d'aboutir au choix d'un scénario privilégié. L'agencement de la place, la hauteur des bâtiments proposés dans le scénario privilégié répondent aux attentes de la population pour assurer l'attractivité du centre-ville tout en garantissant la faisabilité économique de l'aménagement.

La prochaine étape du projet urbain consiste à rédiger un cahier des charges d'appel d'offres pour la sélection d'un aménageur. Ce document va exiger des candidats aménageurs qu'ils produisent des esquisses d'aménagement en 3 dimensions afin de visualiser l'insertion du projet dans le quartier et le parti pris architectural.

Sur la question des transports, de la circulation et de la gestion du chantier.

Dans le cadre du projet urbain «CoeurdeVille» la Commune a engagé une étude de définition des principes de circulation à l'horizon de la mise en œuvre du projet et de l'arrivée du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS). Cette étude a évalué l'impact de la circulation et proposé des aménagements qui puissent satisfaire l'ensemble de la demande attendue à terme.

Les conclusions de l'étude confirment que le nouvel aménagement va induire des remontées de files aux heures de pointe sans toutefois détériorer la situation actuelle.

Cette étude a aussi permis d'estimer les besoins en stationnements liés au projet «CoeurdeVille» et à l'arrivée du BHNS et de définir des principes d'organisation de ces besoins autour des aménagements projetés.

Le projet urbain répond pleinement aux attentes en matière de stationnement en triplant l'offre existante du parking du Jura.

En ce qui concerne le mode de gestion du stationnement souterrain, il sera défini lors des prochaines étapes du projet.

Enfin, le cahier des charges pour l'aménageur va intégrer un volet spécifique à la gestion de la phase de chantier afin de limiter l'impact des travaux sur l'utilisation des parkings et des commerces pendant cette période.

Sur la question de l'intégration du projet dans son environnement et du dynamisme commercial.

Le changement d'usage de l'emprise du square Jean Clerc répond avant tout aux exigences du Conseil Départemental qui déclare d'utilité publique ce tènement foncier afin d'y réaliser la voirie dédiée aux bus et aux arrêts de transports en commun en centre-ville.

Dans le même temps, le projet urbain garantit la préservation de la totalité du Parc des Cèdres et propose d'améliorer ses fonctions environnementales en connexion avec le reste de la Ville.

L'étude «commerces» en cours va venir préciser les besoins pour les cellules commerciales en pied d'immeubles dans l'objectif de générer une nouvelle dynamique soutenant les activités existantes dans le centre ancien.

Annexe 3

Scénario d'aménagement privilégié

→ Pieds d'immeubles



	surface m ² SDP
Programme immobilier	
Logement accession libre	3 215
Logement social	2 599
Résidence sénior	2 850
Commerces pied d'immeubles	2 017
Bureau de poste	255
Tertiaire	1 267
Maison de santé	610
Equipement petite enfance	368
Cinéma	600
Office du tourisme	278
	14 059

	nombre de places
Stationnement souterrain	
Stationnement privé	196
Stationnement public souterrain	200
Stationnement public P+R	150
	546
Stationnement aérien	
Stationnement public	74
	74

LEGENDE

- Commerce
- Office du Tourisme
- Cinéma
- Maison de Santé
- Tertiaire
- Crèche
- Résidence senior
- Bureau de Poste

