

ZAC DES NIEUX - RESTITUTION DU PREMIER ATELIER - 01/07/2026

Synthèse des contributions recueillies

RAPPEL DU CONTEXTE

Le dispositif de concertation a pour objectif d'enrichir la réflexion collective, d'éclairer les choix de conception et de favoriser l'adhésion autour des évolutions du projet.

Afin d'atteindre ces objectifs, **un second temps de concertation consacré au projet des Nieux s'est déroulé le 1er juillet 2026, avec deux ateliers organisés de 15h30 à 17h30 puis de 18h30 à 20h30**. Ces ateliers de deux heures alternaient des temps de présentation du projet et des travaux en petits groupes. Ils poursuivaient un double objectif : recueillir les préoccupations des habitants dès le lancement des études urbaines et engager une réflexion collective autour des scénarios de mobilité.

POINTS DE VIGILANCE POUR LA LECTURE DE CETTE SYNTHÈSE

Cette synthèse restitue le plus fidèlement possible les échanges observés lors des deux ateliers. Il convient toutefois de rappeler que la participation est restée limitée (19 participants), et que certains participants actifs lors de la balade urbaine n'étaient pas présents. Les enseignements présentés doivent donc être interprétés avec prudence car il témoigne uniquement de l'avis des participants de l'atelier.

INVITATION DES PARTICIPANT.ES

Afin de favoriser une large participation, 400 foyers ont été invités à la balade urbaine par boîtage. Pour les ateliers du 1er juillet, une relance a ensuite été effectuée auprès des personnes inscrites à la balade ainsi qu'auprès des habitants ayant transmis leur fascicule de concertation. Cette relance a été réalisée par mail lorsque celui était disponible. Les pétitionnaires des chemins d'Aymes, du Mas de Padre, de l'impasse et de la rue des Acacias ont également été conviés à l'occasion d'un second boîtage le 17 juin 2026, 114 invitations ont été distribuées. Les ateliers étaient sur inscription obligatoire.

Deux créneaux horaires ont été proposés afin de permettre au plus grand nombre de participer. Une solution de garde d'enfants était également prévue, sur demande, afin de faciliter la participation des familles.

CONTRIBUTIONS

La synthèse présentée ci-dessous constitue une mise en perspective des principaux enseignements issus de données brutes, qui demeurent consultables dans leur intégralité en annexe.

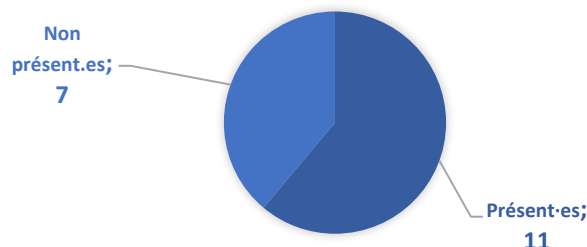
L'ensemble des remarques recueillies contribuera à nourrir les réflexions de l'équipe de projet dans le cadre de la poursuite des études et des prochaines étapes de concertation.

SYNTHÈSE

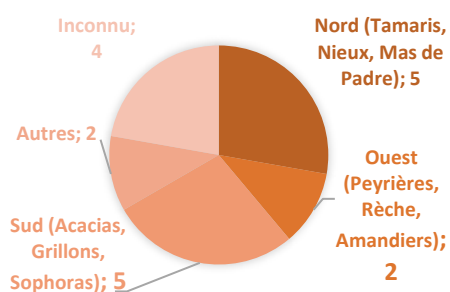
Quelques chiffres :

18 personnes présentes (1^{er} groupe : 8 participant-es et 2^e groupe : 11 participant-es dont une personne qui a assisté aux 2 séances).

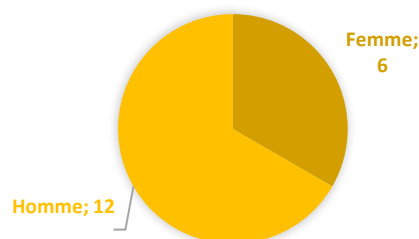
PRÉSENCE A LA BALADE URBAINE



LOCALISATION



GENRE



**Certaines adresses n'ayant pas été communiquées, les localisations ont été estimées à partir des échanges avec les participants.*

EXERCICE N°1

Ce premier exercice avait pour objectif d'identifier les principales préoccupations des habitants et de favoriser un dialogue constructif autour du projet. Il s'agissait de mettre en évidence les sujets de vigilance afin d'y apporter, lorsque cela est possible, des réponses techniques, des adaptations du projet ou des éléments de pédagogie.

La synthèse ci-dessous regroupe les contributions des deux groupes de travail afin de présenter une lecture globale des échanges et d'éviter les redites.

Les contributions recueillies font ressortir quatre grandes thématiques : **le paysage et l'environnement, les mobilités, les hauteurs des constructions et la mixité sociale**. Ces sujets concentrent l'essentiel des préoccupations exprimées par les participants.

La thématique de la mixité n'a pas été abordée lors de l'atelier, celle-ci constituant un invariant du projet. Toutefois, elle reste une des préoccupations majeures des participant-es qui restent inquiets sur le nombre de futurs habitants et sur le profil des ménages susceptibles d'occuper les logements.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

Les habitants expriment une crainte d'une urbanisation trop minérale, caractérisée par une place excessive du béton et des stationnements au détriment des espaces végétalisés.

Les solutions proposées :

- Un équilibre entre les espaces plantés et les surfaces dédiées au stationnement ;
- Des cœurs d'îlots largement plantés pour les habitants ;
- Une non-imperméabilisation des sols ;
- Une gestion exemplaire des eaux pluviales et de l'inondabilité ;
- Une limitation de l'emprise au sol à 50% maximum.

Plusieurs participants estiment également que la densité du projet devra être adaptée afin de préserver ces qualités paysagères.

MOBILITES

Les questions de mobilité constituent une préoccupation majeure des participants. Ceux-ci redoutent une augmentation du trafic automobile et ses conséquences sur le fonctionnement du quartier. Les principales inquiétudes concernent la sécurité des piétons et des cyclistes, les risques de congestion sur le chemin d'Aymes, le chemin du Mas de Padre et la RD2, le dimensionnement des accès au futur quartier, les nuisances liées à la circulation ainsi que la capacité de stationnement résidentiel et public.

Les solutions proposées :

- Création de trottoirs et de pistes cyclables continues ;
- Connexions avec la voie verte et les quartiers voisins ;
- Amélioration de la desserte transports en commun ;
- Limitation de la vitesse automobile par des équipements spécifiques ;
- Augmentation du nombre de stationnement résidentiel (2 places par appartement LLS et libre et 1 place pour les invités) ;
- Proposition de places avec des bornes de recharge électrique.

Les sujets relatifs à la circulation viaire faisant l'objet de l'exercice n°2, n'ont pas été évoqués plus en détail lors de cet exercice.

HAUTEURS

Les principales inquiétudes portent sur la préservation des vues existantes, notamment vers l'étang, la présence de bâtiments jugés trop hauts et leur impact sur le cadre de vie des riverains, tant en termes d'intégration paysagère que de qualité des espaces habités.

Les solutions proposées :

- Privilégier des constructions basses (R+1 ou R+2) ;
- Limiter les bâtiments en R+3 et justifier ces éventuelles émergences ;
- Limiter la hauteur du bâti à 12 – 15 mètres ;
- Mixer les types de toitures (terrasse et pente).

AUTRES SUJETS EVOQUES

Certains sujets ont été évoqués mais n'ont pas été approfondis lors de l'atelier, le temps disponible ayant conduit à prioriser les thématiques les plus partagées.

Parmi ces points de vigilance, les nuisances sonores liées à l'activité de l'usine voisine ont été identifiées comme une préoccupation pour les futurs habitants. Cette problématique sera intégrée aux réflexions de l'équipe de maîtrise d'œuvre afin d'étudier les solutions permettant d'en limiter les impacts.

Les participants ont également exprimé le souhait :

- De connaître les besoins du territoire en matière de typologies de logements, afin de mieux comprendre la programmation proposée ;

- De disposer d'une maquette ou d'une représentation volumétrique facilitant la compréhension de l'insertion du futur quartier dans son environnement ;
- Enfin, plusieurs participants ont estimé que le déplacement de l'usine constituerait la solution la plus favorable pour garantir un cadre de vie apaisé à long terme.

CONCLUSION DU PREMIER EXERCICE

Les deux groupes de travail montrent une forte convergence des attentes. Les habitants expriment une vigilance particulière sur trois conditions de réussite du projet :

- Préserver un paysage largement végétalisé et résilient, en limitant l'artificialisation des sols ;
- Concevoir un fonctionnement des mobilités sûr et apaisé, donnant une place importante aux piétons, aux vélos et aux transports en commun ;
- Maîtriser les hauteurs et la densité des constructions, afin de préserver les vues, l'ensoleillement et l'intégration du futur quartier dans son environnement existant.

Ces trois axes constituent les principaux enseignements et devront guider les réflexions de la suite des études.

EXERCICE N°2

Le second exercice portait sur la thématique de la mobilité avec la présentation synthétique du diagnostic réalisé par le bureau d'études CDVIA et des scénarios de circulation travaillés afin d'absorber les nouveaux flux liés au projet des Nieux. Une fois les scénarios présentés par l'expert mobilité, les participants étaient invités à s'approprier un scénario au choix et à en sortir les principales caractéristiques (points positifs, négatifs...). Une fois toutes les données récoltées et présentées, les participants devaient exprimer leurs préférences au moyen d'un système de gommettes (2 par personne).

CONCLUSION DU SECOND EXERCICE

Le scénario privilégiant une ouverture via SIBELCO vers la RD2 recueille le plus grand nombre de suffrages (46% des choix exprimés) en raison notamment de son faible impact sur l'ensemble du quartier. Toutefois, la maîtrise d'œuvre souligne que, malgré ces atouts, ce scénario soulève plusieurs interrogations quant à sa faisabilité et à ses modalités de mise en œuvre.

Il est suivi d'un scénario alternatif, qui n'a pas été étudié à ce stade par l'expert mobilité et qui propose l'ouverture de toutes les voies d'accès, y compris le prolongement du chemin des Peyrières à travers le site (32% des choix exprimés). Enfin, le scénario proposant une mise à sens unique du chemin d'Aymes sur sa partie centrale a également été jugé intéressant (12% des choix exprimés) dans la mesure où son impact sur le réseau existant apparaît limité, hormis sur le bas du chemin d'Aymes où la circulation sera dense et où un point d'attention devra être porté au traitement du carrefour avec l'avenue du Serpentin.

Les autres scénarios proposés obtiennent un nombre de votes plus faible (<10%).

CONCLUSION

Les contributions recueillies constituent une matière précieuse pour la poursuite des études et permettront d'alimenter l'élaboration de l'esquisse urbaine. Les choix qui seront retenus pourront faire l'objet d'une nouvelle présentation auprès des habitants lors des prochaines étapes de la concertation.