



Siège social  
11, rue Jean-Pierre Veyrat  
73000 Chambéry  
Tél. 09 80 34 81 16  
Fax 09 85 34 81 16

contact@arter-agence.fr  
www.arter-agence.fr



# Mission d'étude et de réalisation d'un schéma directeur d'organisation et de requalification du centre-bourg de la commune

VILLE DE VEYRIER-DU-LAC

Étude de faisabilité



# PRÉAMBULE

## ↳ Méthode et déroulé de l'étude

### PHASE 1

#### Diagnostic

- Comprendre le fonctionnement actuel du centre-bourg et identifier les usages et usagers du site
- Analyser les grandes caractéristiques en termes d'organisation urbaine, de mobilité, de commerces, d'équipements, de paysage, de patrimoine, etc.
- Définir et hiérarchiser les enjeux majeurs du projet

### PHASE 2

#### Étude de faisabilité

- Explorer les possibilités d'évolution et d'aménagement du centre-bourg
- Évaluer les différentes propositions suivant les objectifs fixés en phase 1

### PHASE 3 et PHASE 4

#### Traduction du scénario et rédaction du dossier final

- Fixer et rédiger le programme d'aménagement des espaces publics du centre-bourg de Veyrier
- Intégrer une approche opérationnelle du scénario retenu (financière et de phasage)

La concertation  
au long de l'étude

ENTRETIENS AVEC LES PERSONNES-RESSOURCES

QUESTIONNAIRES COMMERÇANTS

ATELIER PARTICIPATIF AVEC LES CITOYENS

ATELIER PARTICIPATIF

La commune de Veyrier-du-Lac souhaite mener une étude portant sur l'élaboration d'un schéma directeur d'organisation et de requalification du centre-bourg.

Cette étude doit permettre la **définition d'une stratégie globale d'aménagement et d'orientation au niveau de l'axe principal de circulation** allant du parking du Plant jusqu'au groupe scolaire au Sud du centre-bourg.

Les aménagements relatifs au projet de requalification du centre-bourg de Veyrier se veulent destinés à un public local et de passage, faisant face à de nombreux enjeux fonctionnels, urbains et paysagers (listés synthétiquement par la suite). Le projet devra également **intégrer les enjeux d'usages liés aux espaces déjà existants, mais également futurs, qui émaneront de notre réflexion et des échanges issus de la concertation** avec l'ensemble des parties prenantes (habitants, commerçants, associations, partenaires, etc.). Ainsi, nous pourrons construire un schéma directeur d'organisation et de requalification en adéquation avec les attentes, les besoins et ambitions voués au centre-bourg, qui s'inscrivent dans une cohérence globale.



## RAPPEL DES ENJEUX ET ORIENTATIONS

PARTIS PRIS MOBILITÉ

SCÉNARIOS PROGRAMMATIQUES

LA SUITE

# SYNTHÈSE DES ENJEUX ET ORIENTATIONS

## ▾ IDENTITÉ

- × Affirmer la vocation de centralité au sein du périmètre centre-bourg, en complément de l'offre développée au lac et sur les secteurs connexes (Ravoire, Le Plant)
- × Retrouver un esprit village au cœur vivant, par la mise en musique d'intervention sur les espaces publics, le cadre bâti et les usages
- × S'appuyer sur l'histoire et les marqueurs de l'identité veyrolaines : la rue de la Voûte, le patrimoine bâti, les traversées Est<>Ouest, etc.

## ▾ ESPACES PUBLICS

- × Mailler et hiérarchiser les espaces publics stratégiques du centre-bourg - une priorité donnée autour du presbytère et l'église? - intégrant les usages latents, adaptés aux différentes tranches de la population
- × Révéler le cadre paysager des espaces publics : nombreux points de vue et panoramas remarquables sur le grand paysage, participation des jardins privés, jardins publics peu exploités...

## ▾ MOBILITÉ

- × Apaiser la traversée du centre-bourg en donnant la priorité à l'essor de la vie locale le long de la RD909, tout en maintenant un flux de transit efficace, mais non structurant
- × Rendre plus efficace le maillage piéton dans les liaisons Nord<>Sud et les transversales Est<>Ouest

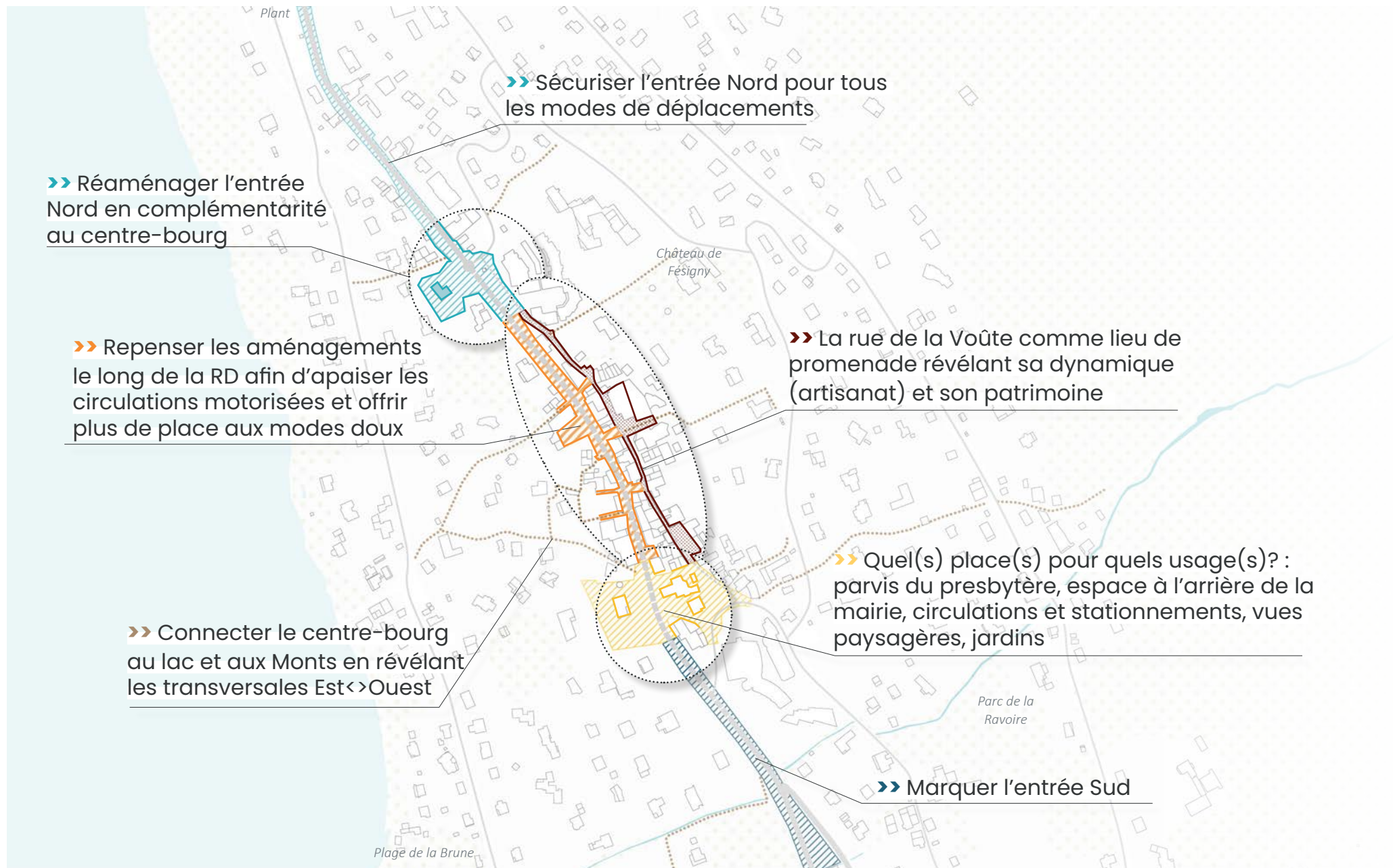
- × Sécuriser les déplacements vélo dans la traversée du centre : un maillon faible dans l'itinéraire cyclable avec un aménagement - vélorue - conflictuel face au trafic motorisé
- × Réinterroger l'offre de stationnement afin d'améliorer les espaces publics (le tènement de la Poste, le long de la RD, rue de la Voûte, etc.)

## ▾ VIE LOCALE

- × Conforter l'activité commerciale au sein du centre-bourg et accompagner la mutation qualitative du commerce (choix d'implantation, droit de préemption, ...)
- × Intensifier les usages, à court terme autour de la place de l'Église et du Presbytère transformé en tiers lieux conviviaux, et à long terme sur des polarités secondaires telles que la place de la Poste
- × Développer des espaces publics capables de recevoir des usages multiples (événements, espaces de rencontre, lieux ombragés, jeux...)
- × Valoriser les complémentarités entre offre touristique saisonnière et offre quotidienne à destination des habitants



# GRANDES ORIENTATIONS PAR SECTEUR

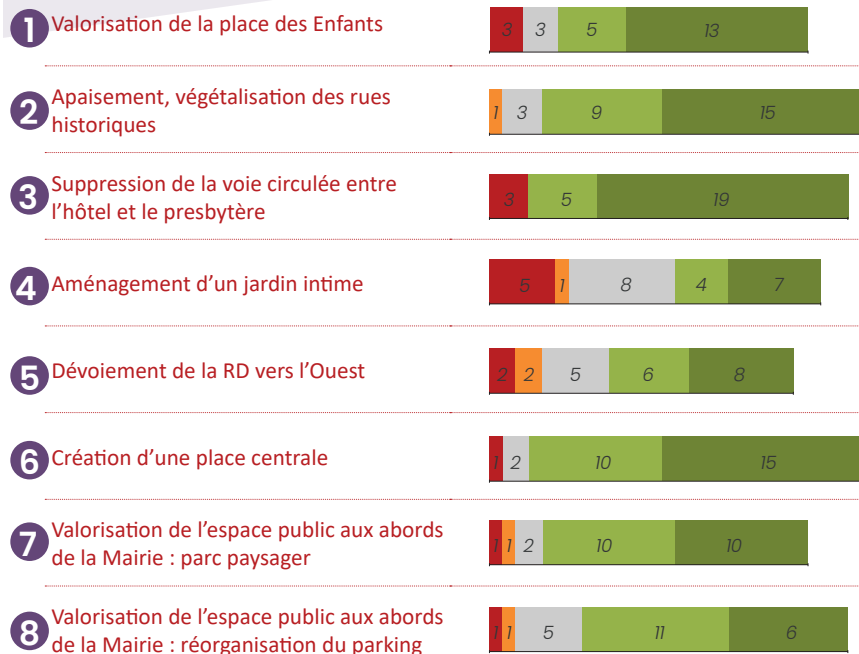


# RETOURS DE LA CONCERTATION

## SCENARIO 1

### Principes d'aménagement proposés

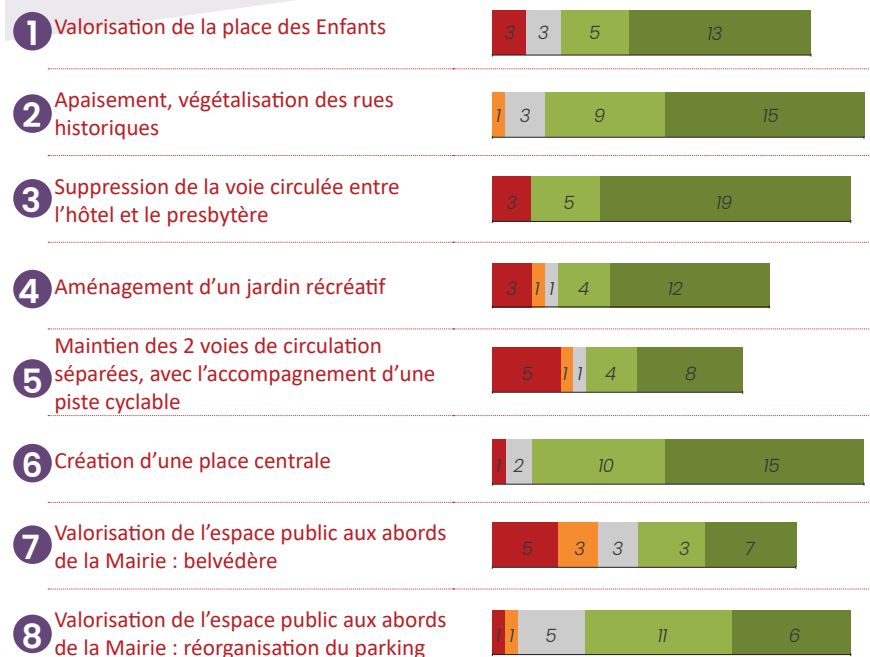
### Évaluation



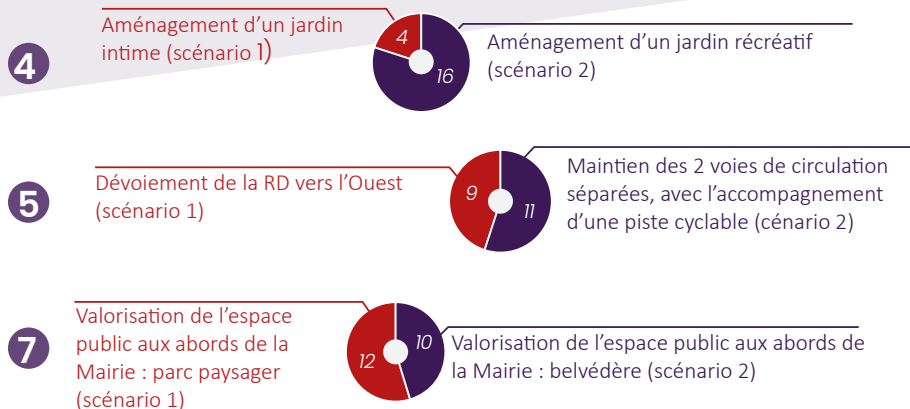
## SCENARIO 2

### Principes d'aménagement proposés

### Évaluation



## Comparaison et préférence des variantes d'aménagement



➤ Une concertation déroulée le 8 juin 2023, d'une durée de 2h, avec 35 participants

➤ Sur les variantes d'aménagement proposées :

- × 4 : une préférence pour l'aménagement d'un jardin récréatif
- × 5 : «équilibre» des 2 propositions (dévoisement et maintien de la RD)
- × 7 : «équilibre» des 2 propositions (parc paysager et belvédère aux abords de la mairie)

RAPPEL DES ENJEUX ET ORIENTATIONS



**PARTIS PRIS MOBILITÉ**

SCÉNARIOS PROGRAMMATIQUES

LA SUITE

## VERS UNE VILLE MARCHABLE



- L'ensemble des commerces, équipements et services du centre-bourg se situe à moins de 5/10 min à pied de la Mairie
- L'espace public actuel priorise la voiture (circulation + stationnement) au détriment du vélo et du piéton. Ce sont les habitants de la commune qui sont impactés, notamment les enfants et les personnes âgées



**Invariant aux scénarios : Créer des cheminements piétons et cycles sur l'ensemble de la traversée de la commune**



# UN AXE MODES DOUX NORD <> SUD CONTINU ET CONFORTABLE



L'objectif poursuivi est de créer une continuité cyclable, ainsi qu'un aménagement piéton confortable d'un bout à l'autre du centre-bourg

➤ 3 sections contraignent la mise en œuvre d'un aménagement continu le long de l'axe

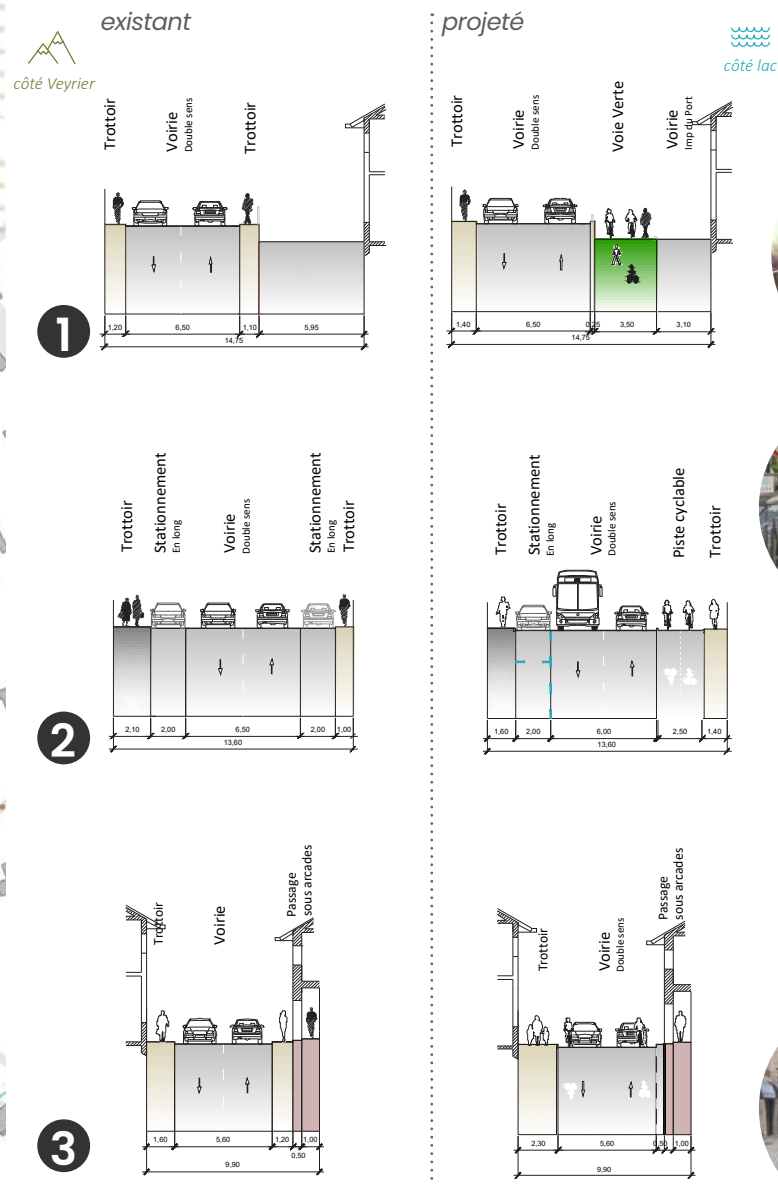
- 1 La section entre le cinéma et le giratoire des Pérouzes est contrainte et ne permet pas le maintien d'un axe cycle + piéton, sauf à acquérir du foncier (espace enherbé à l'est de la RD).
- 2 La section au niveau du «Wellness studio» est également trop étroite et nécessiterait une reprise du profil pour un aménagement confortable pour les modes doux, en s'appuyant sur l'impasse du Port.
- 3 La section entre la Route de Fesigny jusqu'au débouché sur la Mairie est trop étroite et bordée de bâtiment de part et d'autre. Sur cette section il est proposé un trottoir unilatéral en bordure Est de la route, et le passage de vélo en mixité avec le trafic. Une attention particulière sera à porter sur les traversées piétonnes en amont et aval de cette section.



# UN AXE MODES DOUX NORD <=> SUD CONTINU ET CONFORTABLE



## Aménagements types projetés

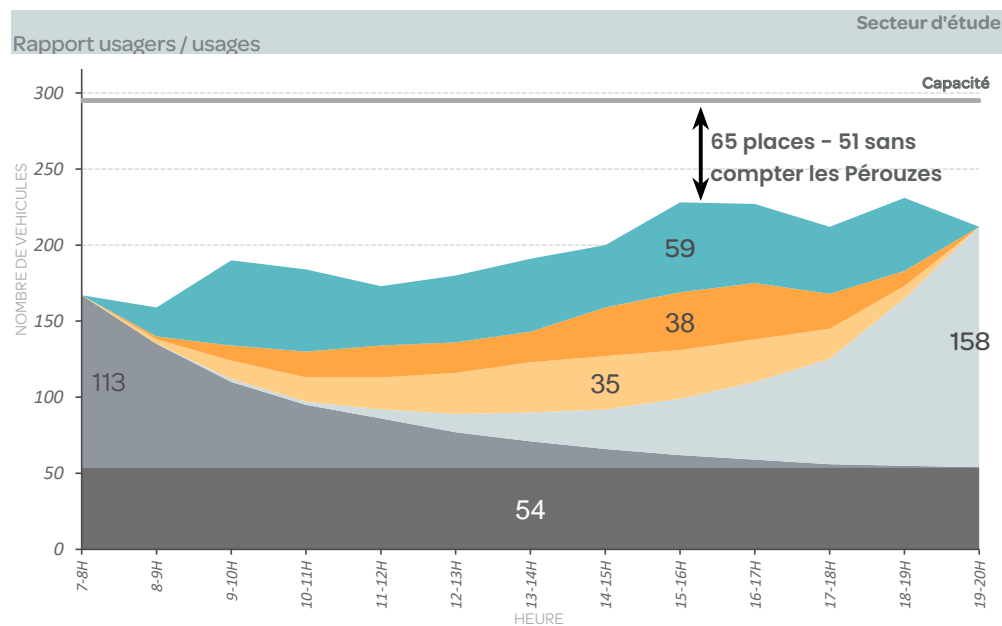


# LA STRATÉGIE DE STATIONNEMENT



## Rappel du diagnostic

- × Lors du pic d'occupation du stationnement, 65 places de stationnement étaient encore disponibles (cf ci-dessous)
- × Dans la zone bleue, plus de 40% de réserve de capacité lors du pic (40 places disponibles)
- × Rue de la Voute/Place des Enfants : une offre saturée, avec un besoin maximum de 10 places, essentiellement riverains.
- × Secteur du presbytère : en moyenne 15 places de libres toute la journée (sauf lors du pic des écoles)
- × Les parkings souterrains sont saturés à cause des riverains qui y stationnent (60% des usagers)
- × Le parking de la mairie (26 places) est occupé en moyenne à 63%. La demande de courte durée est de 10 places.
- × En entrées de ville sud et nord, des poches de stationnement peu utilisées (Patte d'oie et Pérouzes).



## ➤ Stratégie de gestion du stationnement à court, moyen et long terme

### ➤ À COURT TERME

Supprimer les places de stationnement en cœur de ville pour libérer de l'espace au profit du piéton (secteur Outback Pub) > un gain immédiat pour le piéton et facile à mettre en oeuvre. Prévoir du mobilier urbain ou des contrôles réguliers de police pour garantir un espace public sans voiture.

### ➤ MOYEN TERME

Aménager le parking de la Patte d'oie pour le rendre plus qualitatif et visible + signalétique piétonne vers le centre + communication auprès des actifs pour les inciter à se garer hors du centre-ville.

Mettre en place une réglementation dans les parkings souterrains afin de libérer des places de stationnement pour les visiteurs > un abonnement riverains avec un nombre de place limitée (ex: 50% de l'offre) et un stationnement payant avec 2h00 gratuite (ou zone bleue).

### ➤ LONG TERME SELON ÉVOLUTION DE LA DEMANDE

Suite à la réalisation de la piste cyclable bidirectionnelle le long de la RD, éventuelle création d'une poche de stationnement en zone bleue sur la parcelle 412 afin de recréer une offre de stationnement près des commerces (si apparition de tensions). > Un foncier stratégique à conserver

RAPPEL DES ENJEUX ET ORIENTATIONS

PARTIS PRIS MOBILITÉ



**SCÉNARIOS PROGRAMMATIQUES**

LA SUITE

# PROPOSITIONS DE PLUSIEURS HYPOTHÈSES PAR SECTEUR





## 3 hypothèses de travail

### **PROPOSER UN LIEU DE RESTAURATION ET DE DETENTE**

- Se concentrer sur une offre de restauration avec vue sur le lac, dans un parc aménagé et arboré
- Réalisation et gestion du projet par un opérateur privé

### **ASSOCIER LIEU DE RESTAURATION ET LIEU CULTUREL**

- Faire vivre le lieu en conjuguant restauration et événements culturels
- Réalisation et propriété du site confié à un acteur public ou privé

### **RASSEMBLER UNE OFFRE DE SERVICES ET DE RESTAURATION**

- Concentrer des services publics et une petite offre de restauration
- La commune réalise le projet, reste propriétaire du site, des locaux d'activités et fait appel à un ou plusieurs gestionnaires pour l'animation de la partie restauration.

# Une offre de restauration face au lac d'Annecy

## Programme :

Offre de restauration de type brasserie milieu de gamme, avec terrasse ouverte vers le lac et accès par la RD.  
Des possibilités de diversification de l'activité à définir par l'exploitant : réception privés, espaces de travail, événements extérieurs ou intérieurs...

Ce positionnement intermédiaire permettrait d'élargir une offre encore peu développée. A proximité immédiate du lac d'Annecy se trouve une large offre de restaurants haut de gamme, avec vue sur le lac. On trouve également une vaste offre de brasseries ou de restauration rapide près des plages, dont l'activité est saisonnière.

Valoriser le cadre paysager : le restaurant pourrait s'insérer dans un espace public végétal, afin de mettre en valeur le site et la vue sur le lac.

Offre de stationnement de surface ou en sous-sol.

## Les invariants :

- Volonté de proposer une offre active, dans la continuité du centre-bourg et complémentaire à l'existant (ansi qu'au projet du Presbytère)
- Conserver la visibilité du lac pour les maisons situées en surplomb
- Taille de la parcelle restreints les possibilités d'aménagement
- Proposer un bâtiment dont les deux façades sont actives : Le bâti doit faire vitrine depuis la route, pour s'inscrire dans la continuité du centre-ville, et doit également conserver sa vue sur le lac.
- Une ou des activités qui doivent s'adapter au tissu résidentiel à proximité, générant peu de nuisances sonores.

## Faisabilité opérationnelle :

Appel à manifestation d'intérêt puis sélection d'un opérateur privé qui, sur la base de son modèle économique, a la charge de la réalisation du projet et son exploitation.

Nécessite au préalable une libération de la parcelle et des ses programmes (OT, Poste, Bibliothèque).

### Restaurant familial Terracotta, Sévrier

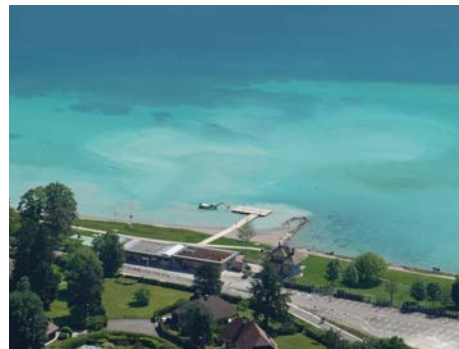
Réhabilitation d'un bâti communal en restaurant. Appel à projet pour trouver un gestionnaire du lieu qui occupe les locaux sous conditions d'occupations. La terrasse donne directement accès à la plage du lac d'Annecy.

#### → Ce qui pourrait être attractif à Veyrier :

Une typologie qui s'adapte bien au contexte de la parcelle avec une terrasse au sein du parc. Il peut accueillir jusqu'à 90 couverts, dont 40 en intérieur. Bénéficie de l'attractivité du lac.

#### → Les points d'attention à considérer :

Nécessite un nombre de places de stationnement important. L'activité dépend fortement de la haute saison. La commune, dans ce cadre, est propriétaire du site et a participé au réinvestissement du lieu; nécessitant un engagement financier important.



### Brasserie Irma - Bocuse, Annecy

Ouverture juillet 2020. Ouvert toute l'année.  
Possibilité de privatiser le restaurant pour un événement.

#### → Ce qui pourrait être attractif à Veyrier :

Le restaurant est placé le long de la départementale, il bénéficie de la vue sur le lac et d'une forte visibilité. Parcelle et gestion cédées à un opérateur privé. Le restaurant est ouvert toute l'année.

#### → Les points d'attention à considérer :

Intégrer des places de stationnements pour accueillir la clientèle. Si le restaurant est tourné vers le lac, la face côté RD se révèle peu active et doit être traité dans une logique de continuité commerciale avec le centre bourg.



# Une offre culturelle, en complément d'une offre de restauration

## Programme :

Lieu culturel (théâtre, concerts, événements associatifs) auquel s'ajoute un espace de café-restaurant. Plusieurs combinaisons sont envisageables.

Proposer un programme qui est complémentaire au presbytère.

Valoriser le cadre paysager : le restaurant pourrait s'insérer dans un espace public végétal, aménagé par la commune afin de mettre en valeur le site et la vue sur le lac.

## Les invariants :

- Volonté de proposer une offre active, dans la continuité du centre-bourg et complémentaire à l'existant (ainsi qu'au projet du Presbytère)
- Conserver la visibilité du lac pour les maisons situées en surplomb
- Taille de la parcelle restreints les possibilités d'aménagement
- Proposer un bâtiment dont les deux façades sont actives : Le bâti doit faire vitrine depuis la route, pour s'inscrire dans la continuité du centre-ville, et doit également conserver sa vue sur le lac.
- Une ou des activités qui doivent s'adapter au tissu résidentiel à proximité, générant peu de nuisances sonores.

## Faisabilité opérationnelle :

Deux possibilités de montage selon la capacité d'investissement de la collectivité :

- Appel à manifestation d'intérêt puis sélection d'un opérateur privé qui, sur la base de son modèle économique à la charge de la réalisation du projet et son exploitation.

-En régie

### Belle de Jour, café-restaurant et lieu culturel, Nantes

#### → Ce qui pourrait être attractif à Veyrier :

Belle de jour est un lieu convivial, ouvert à tous les moments de la journée, propose des repas privilégiant le circuit court et des événements culturels accessibles à tous : projection cinémas, théâtre, concerts, ateliers.

#### → Les points d'attention à considérer :

Installé en centre historique de Nantes, et dans un bâti patrimonial (ancienne caserne) ce lieu bénéficie d'une situation stratégique et donc d'une fréquentation régulière à l'année.

Une vocation associative intéressante, mais qui pourrait entrer en concurrence avec le projet du Presbytère.



### L'index, restauration et événements, Chamonix

#### → Ce qui pourrait être attractif à Veyrier :

L'index associe une offre de restauration bistronomique, avec l'accueil d'événements culturels (concerts, théâtre) en saison estivale. Ce projet exploite pleinement les qualités intérieures et extérieures du lieu.

#### → Les points d'attention à considérer :

L'index se situe sur un terrain arboré éloigné des habitations, lui permettant de programmer des événements tardifs. Une capacité restreinte de la parcelle pour l'accueil d'événements extérieurs de type concert. Compensable via une salle intérieur?





# Une offre hybride, mêlant services et restauration

## Programme :

Maintenir une offre de services sur site; telle que l'office de tourisme, la Poste, ou une salle d'exposition. A ce programme peut s'ajouter une offre de restauration avec une terrasse tournée vers le lac.

Le nouveau bâti devra pouvoir accueillir plusieurs programmes.

Le site dans lequel s'inscrit le bâti pourra être aménagé en parc arboré.

## Les invariants :

- Volonté de proposer une offre active, dans la continuité du centre-bourg et complémentaire à l'existant (ansi qu'au projet du Presbytère)
- Conserver la visibilité du lac pour les maisons situées en surplomb
- Taille de la parcelle restreints les possibilités d'aménagement
- Proposer un bâtiment dont les deux façades sont actives : Le bâti doit faire vitrine depuis la route, pour s'inscrire dans la continuité du centre-ville, et doit également conserver sa vue sur le lac.
- Une ou des activités qui doivent s'adapter au tissu résidentiel à proximité, générant peu de nuisances sonores.

## Faisabilité opérationnelle :

- La collectivité reste propriétaire des lieux et fait un appel à projet pour trouver le(s) gestionnaire(s) du lieu.
- Démolition/reconstruction assurée par la commune.
- Suppose capacité importante de la commune à gérer et financer le montage et l'ingénierie du projet.

## Auberge-Restaurant communal, Choisy

Appel à projet après une démolition-reconstruction d'un ancien bistrot communal. La parcelle, située à l'entrée du bourg, reste propriété de la commune et 2 gestionnaires louent les locaux pour proposer une offre d'auberge-restaurant et une boulangerie.

### → Ce qui pourrait être attractif à Veyrier :

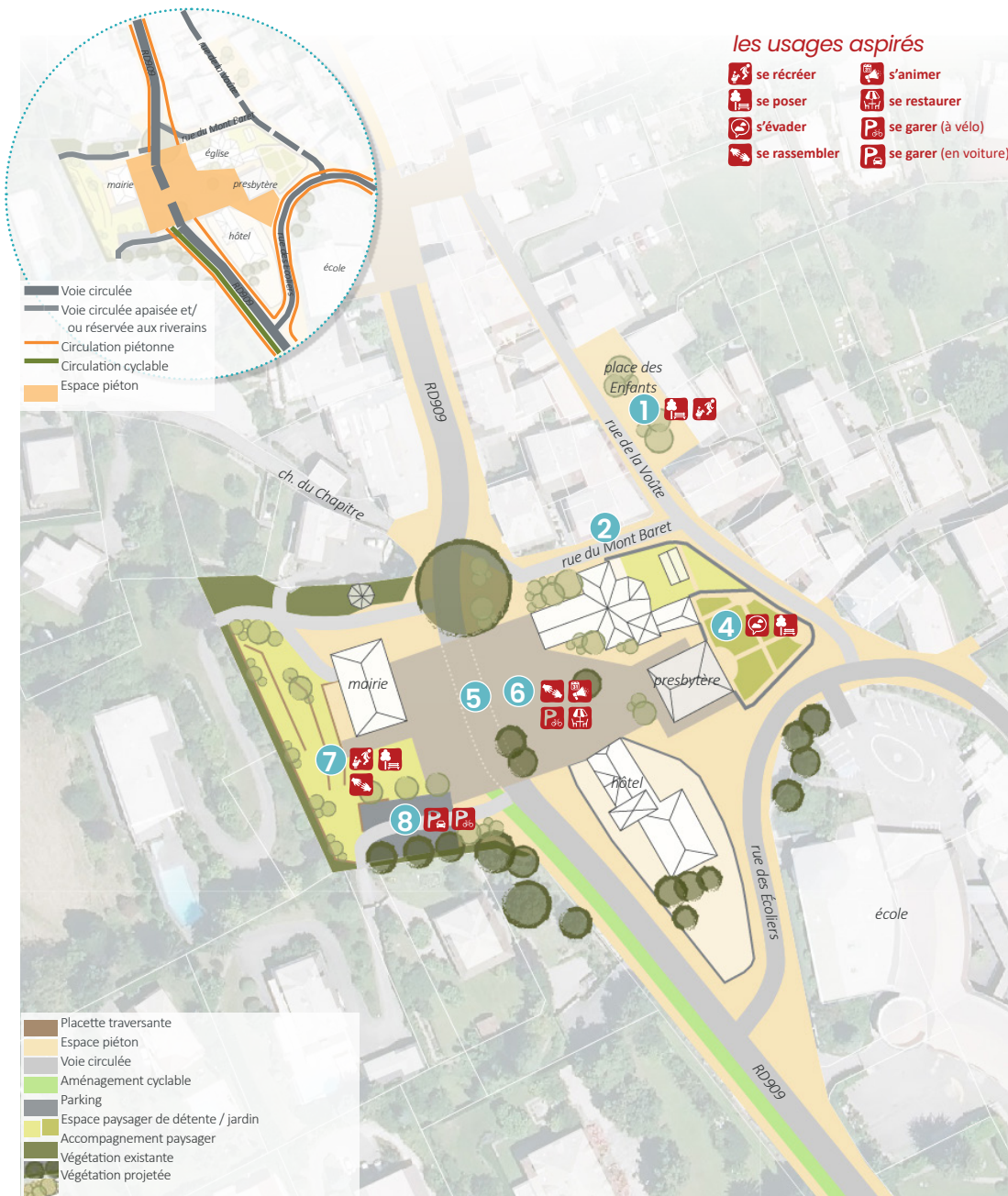
Cette modalité de gestion laisse la possibilité à la commune d'avoir la main mise sur la programmation du lieu. La combinaison de fonctions et de programmation rend le site plus attractif et s'inscrit dans la volonté d'étendre le centre-bourg. C'est un lieu qui vit toute l'année.

### → Les points d'attention à considérer :

Le montage et le financement ont été assurés par la commune de Choisy. Ce projet nécessite une grande emprise au sol et des places de stationnement.



# SECTEUR MAIRIE/EGLISE/PRESBYTÈRE



## Principes d'aménagements

- × Valorisation de la place des Enfants en limitant le stationnement et apaisement, végétalisation des rues historiques (rue de la Voûte, rue du Mont Baret...)
- × Suppression de la voie circulée entre l'hôtel et le presbytère
- × **Aménagement d'un jardin intime en lien avec la future programmation du presbytère**
- × **Dévoisement de la RD vers l'Ouest permettant une seule voie de circulation et limiter l'emprise de la voie circulée au profit d'une placette, tout en maintenant la trame arborée, notamment le platane**
- × Création d'une place centrale en lien avec le parvis de l'église, le presbytère et la mairie. Valorisation et ouverture de la terrasse de l'hôtel Riva sur cette place avec la possibilité d'accueillir le marché
- × **Valorisation de l'espace public aux abords de la Mairie avec l'aménagement d'un parc paysager préservant les vues sur le lac et jouant de la pente (gradins), tout en maintenant une offre de stationnement réorganisée**

2 rues historiques



4 jardin du presbytère



5 traversée de la RD909



6 placette centrale



7 parc paysager

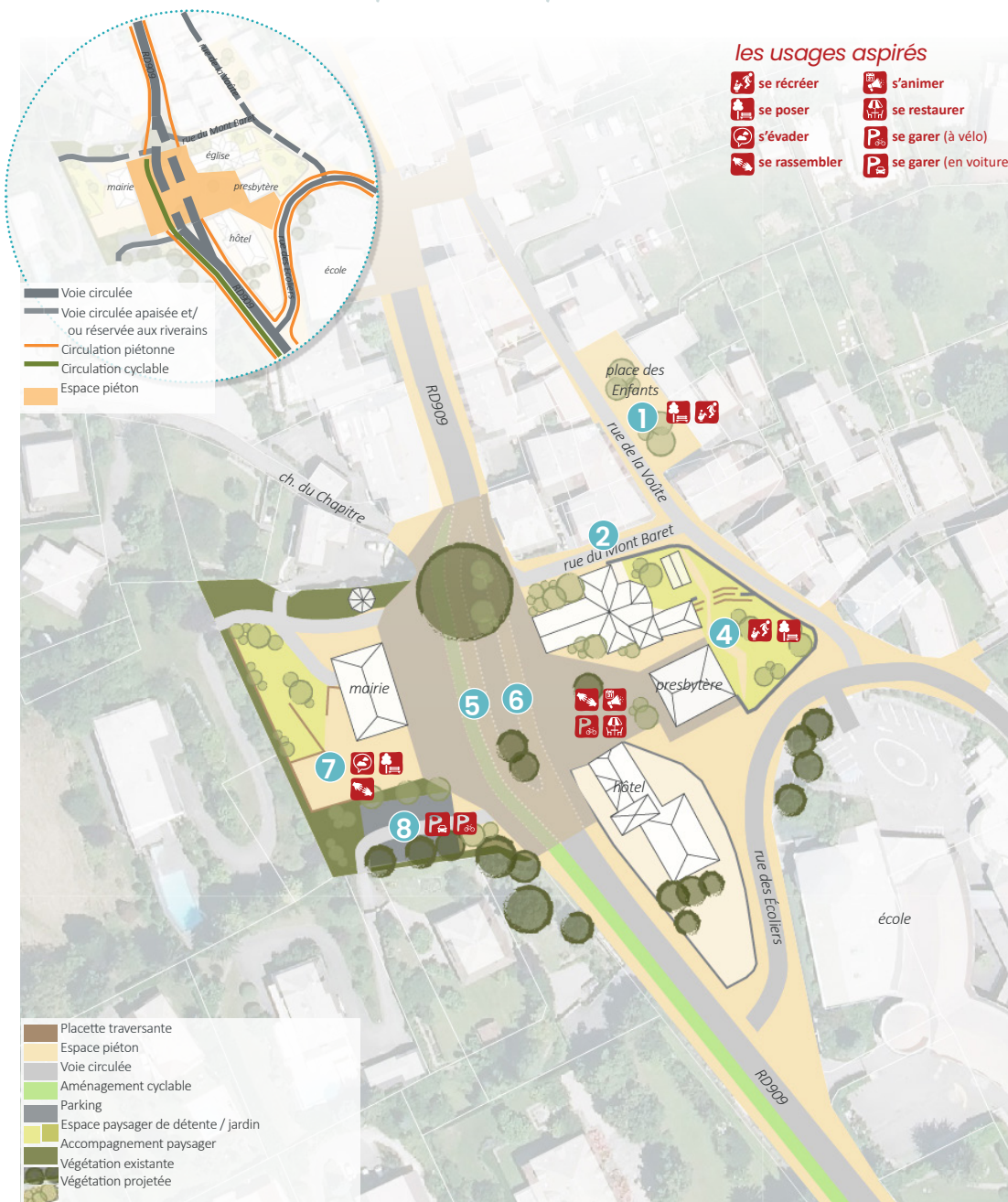


8 parking paysager





# SECTEUR MAIRIE/EGLISE/PRESBYTÈRE



## Principes d'aménagements

- × Valorisation de la place des Enfants en limitant le stationnement et apaisement, végétalisation des rues historiques (rue de la Voûte, rue du Mont Baret...)
- × Suppression de la voie circulée entre l'hôtel et le presbytère
- × **Aménagement d'un jardin récréatif entre le jardin du presbytère et du lavoir**
- × **Maintien des 2 voies de circulation séparées, avec l'accompagnement d'une piste cyclable et la mise en avant d'une placette traversante**
- × Création d'une place centrale en lien avec le parvis de l'église, le presbytère et la mairie. Valorisation et ouverture de la terrasse de l'hôtel Riva sur cette place avec la possibilité d'accueillir le marché
- × **Valorisation de l'espace public aux abords de la Mairie avec l'aménagement d'un belvédère valorisant les vues sur le lac, tout en maintenant une offre de stationnement réorganisée**

2 rues historiques



4 jardin récréatif



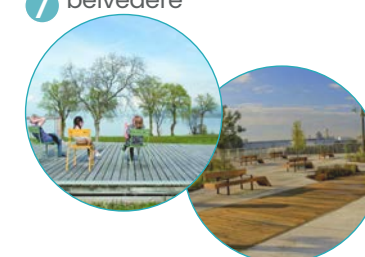
5 traversée de la RD909



6 placette centrale



7 belvédère



8 parking paysager



RAPPEL DES ENJEUX ET ORIENTATIONS

PARTIS PRIS MOBILITÉ

SCÉNARIOS PROGRAMMATIQUES



LA SUITE

# SUITE DE L'ÉTUDE

## ÉTÉ 2022 PHASE 1

### Diagnostic

- Comprendre le fonctionnement actuel du centre-bourg et identifier les usages et usagers du site
- Analyser les grandes caractéristiques en termes d'organisation urbaine, de mobilité, de commerces, d'équipements, de paysage, de patrimoine, etc.
- Définir et hiérarchiser les enjeux majeurs du projet

## DÉBUT 2023 PHASE 2

### Étude de faisabilité

- Explorer les possibilités d'évolution et d'aménagement du centre-bourg
- Évaluer les différentes propositions suivant les objectifs fixés en phase 1

ÉTÉ 2023 EN ATTENTE DES RETOURS DE LA COMMUNE SUR LES CHOIX DES SCÉNARIOS

## PHASE 3 et PHASE 4

### Traduction du scénario et rédaction du dossier final

- Fixer et rédiger le programme d'aménagement des espaces publics du centre-bourg de Veyrier
- Intégrer une approche opérationnelle du scénario retenu (financière et de phasage)

*1 RÉUNION DE PRÉSENTATION / VALIDATION EN COMMISSION DE TRAVAIL*

*1 RÉUNION DE RESTITUTION AUX ÉLUS*



**Contact :**

**Clémentine TERRIER, urbaniste - [c.terrier@arter-agence.fr](mailto:c.terrier@arter-agence.fr) / 09 80 34 81 16**