



Vues aériennes de Marnay en 1980 (remonterletemps.ign)

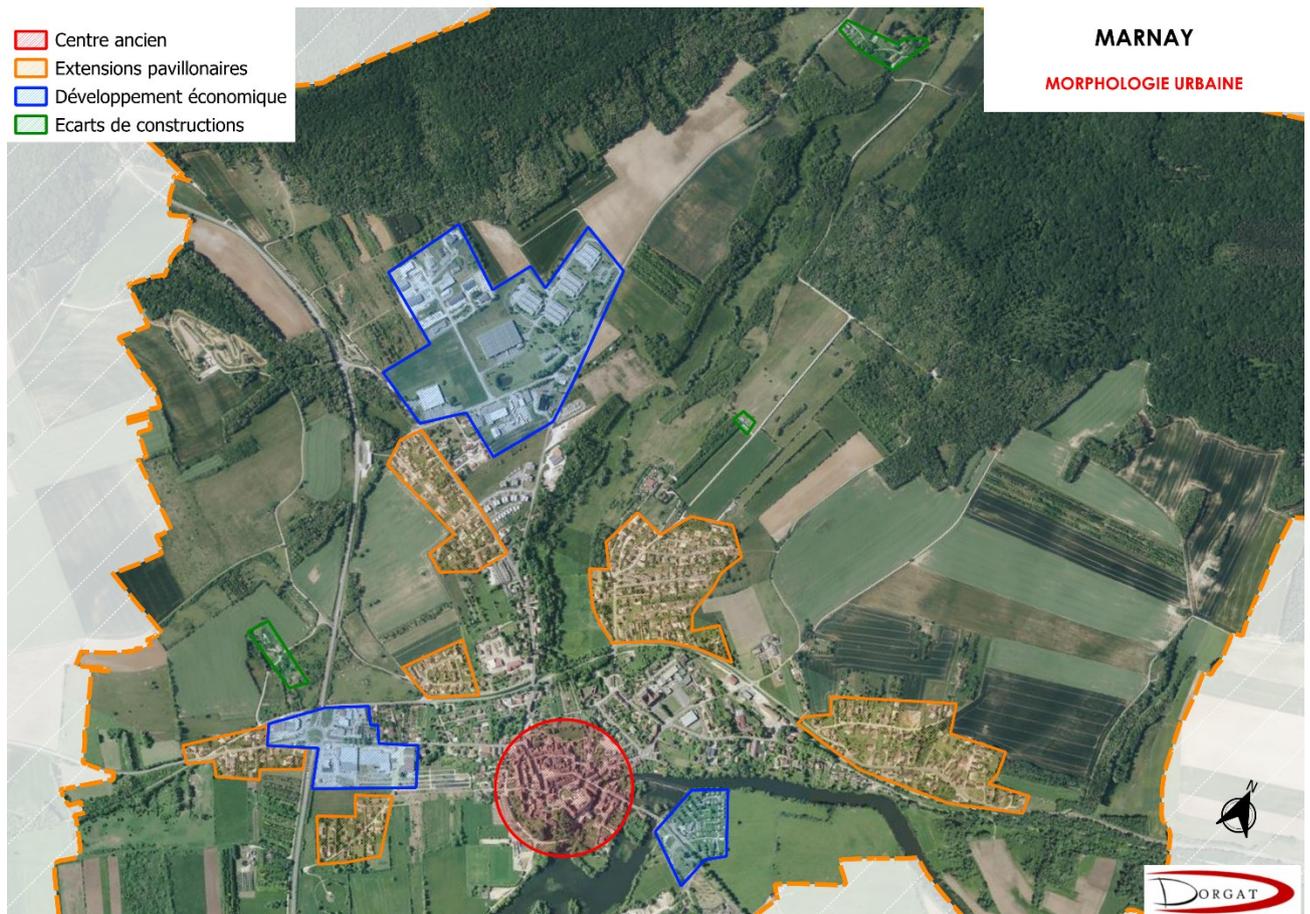


Vues aériennes de Marnay en 2020 (BDORTHO® 2020 IGN)

D'une manière globale, l'urbanisation s'est étendue vers le nord et l'ouest du territoire, plus ou moins encadrée par la D67 et la D29. Le développement urbain se caractérise par son caractère relativement récent et par une dominante pavillonnaire très prononcée. Les infrastructures de transports quant à elle se sont également développées de façon significative pour desservir les nouvelles constructions.

L'analyse des données INSEE a pu mettre en avant une prédominance des constructions bâties après 1945 et notamment au début des années 1970 (environ 60% du parc de résidences principales s'est construit après cette période).

B.2 – La morphologie urbaine du bourg



La Commune présente une dominante périurbaine et une attractivité renforcée de par sa proximité avec l'aire d'emploi bisontine. Le centre « ancien » comprend des bâtisses à l'architecture et à l'implantation traditionnelle, ce qui diffère des résidences implantées dans les larges espaces pavillonnaires.

Les premières sont en général implantées en limite du domaine public ou selon un retrait limité et présente un caractère très minéral avec un bâti très regroupé.



Rue Bizot – Source DORGAT



Grande Rue – Source DORGAT



Avenue de Marnay la ville – Source DORGAT

A l'inverse, les secondes s'inscrivent dans une composition de type « lotissement », caractérisée par l'implantation du pavillon en centre de parcelle, intégrant de façon prépondérante le véhicule individuel et générant une typologie urbaine plus aérée et plus végétalisée.



Route de Gray – Source DORGAT



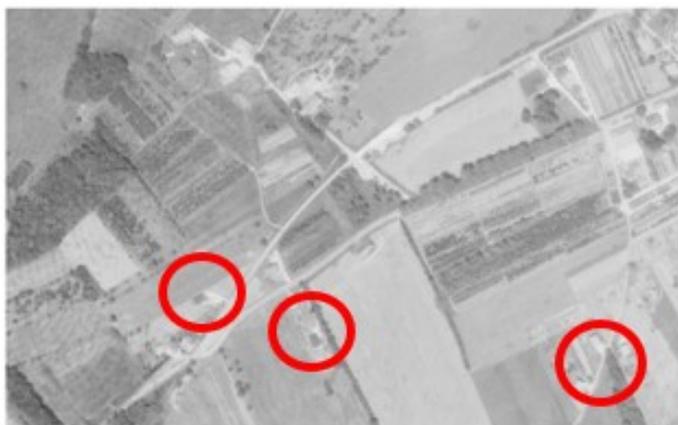
Rue Jean Mermoz – Source DORGAT



Rue des Tilleuls – Source DORGAT

Bien que les sous-ensembles « centre ancien » et « extensions pavillonnaire » soient relativement distincts, le second étant accolé au premier ; il n'en demeure pas moins que certaines constructions traditionnelles

sont encadrées par des pavillons plus récents en raison d'un étalement urbain qui est venu rejoindre certains écarts de constructions identifiés dès le début des années 1970.



1975



1995



2020

En cohérence avec le diagnostic socio-démographique, l'analyse de l'évolution de l'urbanisation fait état d'un faible développement urbain entre la fin de la Seconde Guerre Mondiale et le début des années 1970. En revanche, les années 80-90 marquent l'entrée dans un processus d'urbanisation en étalement urbain s'expliquant notamment par l'édification massive de pavillons au nord et au sud-ouest du bourg.

C'est donc à cette époque que le pavillon, comme nouvelle typologie de construction, est introduit à Marnay avec des clôtures murées et des voies presque entièrement imperméabilisées permettant de distinguer nettement l'espace public du privé (dynamique observée largement dans l'ensemble du pays.)

En effet, durant cette période, le développement urbain suit une logique de densification pour répondre à la pression foncière grandissante de la Commune. Dans la poursuite de l'analyse préalable, il apparaît que les parties est et ouest du bourg présentent une structure urbaine plus aérée et individuelle alors que le bourg nord a fait l'objet majoritairement de grandes opérations d'aménagement à vocation économique.





ZI Les Plantes – Source DORGAT



Avenue de Marnay-la-ville – Source DORGAT

Marnay est donc un bourg rural au sein duquel l'étalement urbain en extension linéaire et à destination pavillonnaire constitue le modèle de développement depuis des décennies et ce jusqu'à aujourd'hui. Un enjeu de délimitation de la trame urbaine se fait donc jour par le renforcement des franges pour limiter l'extension et la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières.

En outre, l'une des forces de Marnay réside dans sa capacité d'accueil des différents types ménages grâce notamment à un parc de logements très varié répondant aux besoins des populations. Les opérations d'aménagement réalisées pour le développement des logements collectifs et du parc locatif témoignent de cette volonté d'accueillir de nouvelles populations.



Rue Gustave Courbet – Source DORGAT



Rue Jean Mermoz – Source DORGAT

B.3 – Les entrées de ville et les perspectives visuelles

Les entrées de ville de Marnay sont globalement sobres et bénéficient d'un effort quand à leur traitement, lequel consiste notamment en des aménagements paysagers et routiers qui, tout en valorisant l'entrée de ville, permettent de renforcer une impression d'urbanité. La préservation des entrées ainsi que la poursuite de leur mise en valeur sont des enjeux importants pour la commune, laquelle est concernée par un développement pavillonnaire important.

ENTREE DE VILLE N°1 : ENTREE NORD – ROUTE DE GRAY (SOURCE : GOOGLE STREET VIEW)



ENTREE DE VILLE N°2 : ENTREE NORD – CHEMIN DES PLANTES (SOURCE : GOOGLE STREET VIEW)



ENTREE DE VILLE N°3 : ENTREE NORD – D67 (SOURCE : GOOGLE STREET VIEW)



ENTREE DE VILLE N°4 : ENTREE OUEST – ROUTE DE CHENEVREY (SOURCE : GOOGLE STREET VIEW)



ENTREE DE VILLE N°5 : ENTREE OUEST – ROUTE DE BESANCON (SOURCE : GOOGLE STREET VIEW)



ENTREE DE VILLE N°6 : ENTREE OUEST – ROUTE DE BRUSSEY (SOURCE : GOOGLE STREET VIEW)





COMPOSITION ET ELEMENTS IDENTITAIRES DE LA TRAME URBAINE

C.1 – Les caractéristiques architecturales du bâti

- **Le bâti ancien traditionnel**

Le bâti traditionnel rural que l'on retrouve à Marnay est représenté essentiellement par des constructions anciennes aux formes simples : bâtis en pierre mais dont la plupart sont recouverts d'un enduit dans un ton naturel. De même, les menuiseries sont en principe en bois, fermées par des volets pleins ou à persiennes, souvent peints dans une couleur contrastante.



Avenue du Champ de Foire – Source DORGAT



Grande Rue – Source DORGAT



Rue de Bizot – Source DORGAT

Le bâti traditionnel se regroupe de façon notable au cœur du vieux village le long de la Grande rue et de la rue Bizot. Les premières habitations se sont implantées en enfilade sur la rue, c'est-à-dire de façon parallèle à la voirie, en limite du domaine public.



Vues aériennes de Marnay en 1930 (remonterletemps.ign)

On y retrouve principalement des bâtiments très imposants sur plusieurs niveaux avec des toitures à deux voire trois pans). Le centre-ancien se caractérise également par des ruelles étroites et une ambiance très minérale et un blotissement du bâti hérité de l'époque féodale.



Place Jean de Joinville – Source DORGAT



Rue de la Poterne – Source DORGAT



Avenue du Champ de Foire – Source DORGAT



Rue de Bizot – Source DORGAT

- **Le bâti contemporain**

Le tissu urbain de Marnay s'est considérablement développé à partir de la fin des années 1990, ce qui a engendré un important étalement urbain, lequel est caractérisé par une dominante pavillonnaire presque exclusive. La commune est en effet devenue une localité privilégiée d'implantation pour des ménages en quête de bâtir leur résidence principale.

Le bâti récent rompt avec le bâti traditionnel tant dans sa composition, son implantation, son organisation que par ses matériaux. De plus, il s'illustre par une plus grande diversité que ce qui était observé jusqu'ici dans le village. Les constructions récentes qui répondent globalement à la typologie de pavillon, sont implantées principalement en centre de parcelle, lesquelles sont fermées d'une clôture de nature variable (murs maçonnés, clôture grillagée assortie ou non d'une haie...).

Les constructions contemporaines témoignent de l'importance du véhicule individuel dans le mode de vie des ménages qui se sont implantés dans la commune depuis la fin du XX^{ème} siècle. Cette influence est également visible dans l'organisation du tissu viaire dans les quartiers pavillonnaires, notamment au regard du nombre d'espaces de stationnement.



En premier lieu, les constructions récentes mettent en lumière le développement de nouvelles pratiques architecturales et constructives, lesquelles s'accompagnent de l'utilisation de matériaux nouveaux, parmi lesquels : les tuiles mécaniques, les enduits ciment...

Le bâti récent est plutôt homogène, bien que les différents courants architecturaux en vogue depuis 50 ans soient visibles ; dans la mesure où les formes demeurent relativement simples et où les matériaux et coloris conservent une certaine uniformité.

Un enjeu tient à la prise en compte du risque de développement d'une disparité architecturale : toitures anthracites, bardages bois, enduits très clairs ... Si certains partis esthétiques sont susceptibles de bien s'intégrer dans le paysage urbain et naturel, d'autres peuvent apparaître comme disharmonieux (manque d'uniformité du bâti récent avec des façades de différents coloris : rose, orange, jaune).

Marnay est concerné par une importante dynamique de périurbanisation, phénomène qui entretient son développement urbain depuis la fin du XXème siècle. La commune est une localisation attractive pour les ménages, notamment ceux avec enfants qui viennent y constituer leur foyer en y bâtissant leur résidence principale, motivés par le cadre de vie, l'accessibilité du village et par le prix du foncier plus abordable à proximité immédiate de Besançon



Clos des Hirondelles – Source DORGAT

C.2 – Le patrimoine local

Le patrimoine religieux est représenté à Marnay par l'église Saint-Symphorien, construite entre le XI^{ème} et le XIV^{ème} siècle et inscrite en totalité au titre des Monuments historiques en 1992. A l'intérieur, on trouve de nombreuses sculptures : saint Nicolas, sainte Barbe, saint Vincent, sainte Anne et la Vierge ainsi qu'un chemin de croix en terre cuite émaillée, une piéta de la Renaissance, un tableau du Rosaire, sans oublier le tableau de la Vierge Miraculeuse.



Rue de la Poterne – Source DORGAT



En outre, le patrimoine historique de Marnay se caractérise par son château. Vers la fin du X^{ème} siècle, afin d'assurer leur sécurité, les habitants se réfugient sur les hauteurs de Marnay où les familles les plus puissantes bâtissent des châteaux au pied desquels ils blottissent leurs habitations.

Le château de Marnay apparaît alors sur l'éperon qui barre le cours de la rivière et les maisons qui s'édifient à ses pieds donnent naissance au cœur de bourg actuel.



Place Jean de Joinville – Source DORGAT



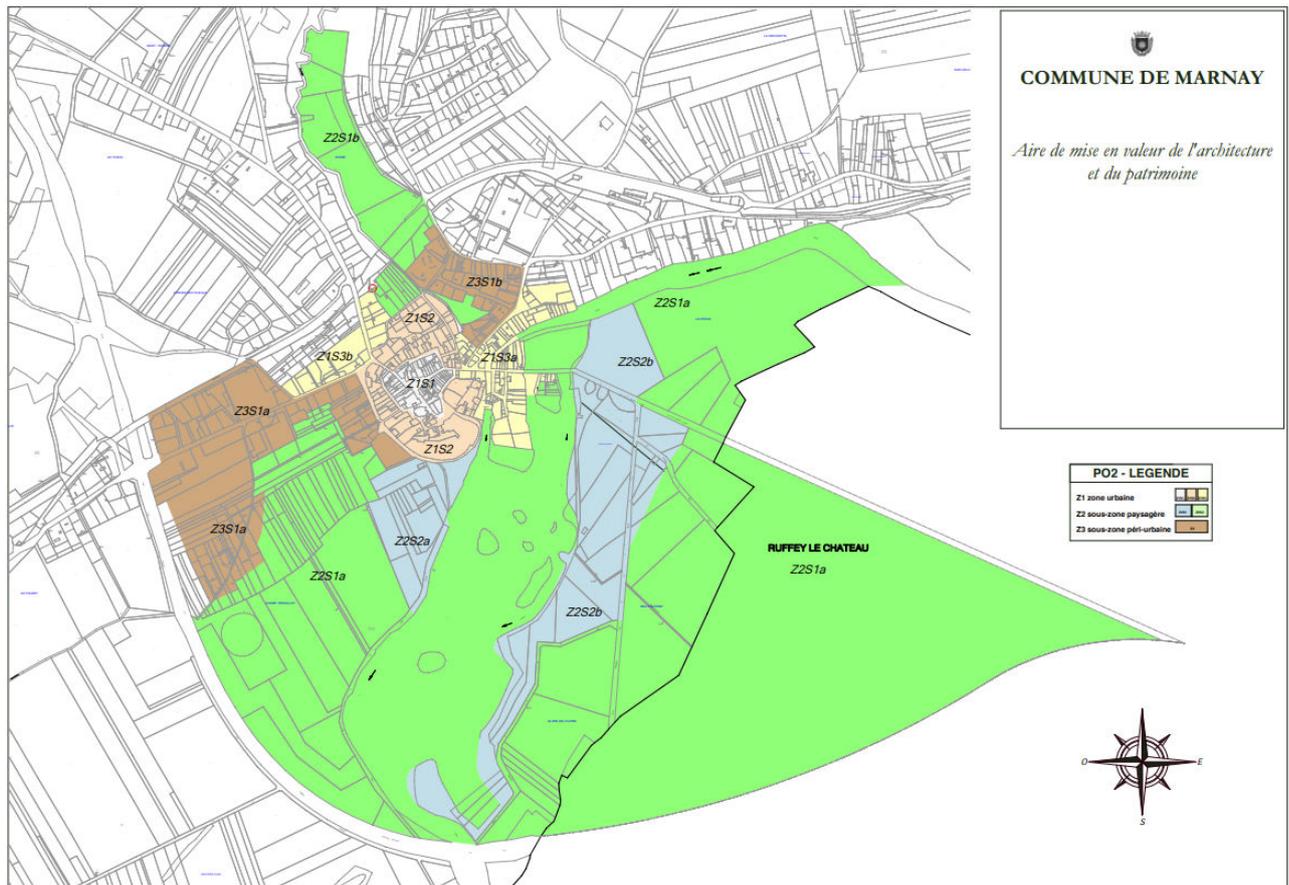
Le moulin situé dans le cœur de bourg, constitue un autre élément caractéristique du patrimoine marnaysien. Le bâtiment fait suite à toute une série de moulins à eau qui se sont succédés à cet emplacement depuis le Moyen-Âge et qui étaient la propriété des seigneurs de Marnay jusqu'à la Révolution. La restauration du moulin, réalisée en 2019-2020, vise à faire de ce bâtiment un objet architectural atypique, pouvant devenir le symbole de la reconversion intelligente d'une friche industrielle dégradée.



Rue du Moulin – Source DORGAT



De plus, le centre bourg de Marnay est concernée par l'application d'un périmètre de protection Sites Patrimoniales Remarquables (SPR), visant à garantir l'intégrité du bâti est l'aspect architectural des constructions. Ce périmètre a été instituée autour des monuments historiques et dans les quartiers, sites et espaces à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou culturel.



Un règlement textuel spécifique est donc opposable sur ces secteurs avec des prescriptions plus ou moins contraignantes en fonction du degré de protection souhaité. Ce dernier se substitue au règlement du PLU et par conséquent s'impose aux opérations de construction et d'aménagement menées dans son périmètre.

C.3 – Le traitement de l'espace public

Le domaine public connaît un traitement qualitatif à Marnay. Les abords des équipements publics sont mis en valeur d'une façon simple et sobre qui met en exergue l'équilibre en présence entre l'urbanité du tissu bâti du village et le caractère rural de celui-ci.



Avenue de Marnay-la-ville – Source DORGAT



Grande Rue – Source DORGAT



Rue Paul Minary – Source DORGAT

La perception du domaine public se fait plutôt aérée avec une ambiance assez végétalisée. Cette perception découle à la fois des plantations et des aménagements conduits sur le domaine public : cheminements doux végétalisés et arborés, ainsi que des plantations présentes sur les espaces privés : clôtures doublées de haies, arbres matures, entretien soigné des espaces verts privés...



L'enjeu de préservation de la nature en ville semble avoir été pris en compte dans la commune au regard des espaces de respirations qui ont été maintenus et conçus lors des différentes étapes de développement urbain dans la commune notamment dans le cadre de l'aménagement de la zone de loisirs ou de la zone industrielle.





LA MOBILITE AU SEIN DE LA TRAME URBAINE

Marnay est un territoire qui affiche une certaine urbanité en raison du mode de développement pavillonnaire mis en œuvre ces dernières années, notamment avec l'implantation des lotissements situés rue Simone Veil, rue Léon Paget ou encore Rue du Clos des Tilleuls. Ainsi, une grande partie du réseau viaire est constituée de trottoirs et s'effectue en voie partagée entre automobilistes et piétons. Toutefois, aucun aménagement pour les cyclistes n'a été mis en œuvre sur le territoire communal (piste ou bande cyclable).



Une très grande partie du centre bourg et des zones d'habitat sont équipés en trottoirs, notamment le long de la Grande Rue ou de la route de Gray. Au regard de ces grands axes de circulation et de l'importance du trafic routier sur la commune, ces aménagements permettent de renforcer la sécurité routière et favoriser l'utilisation des mobilités douces.



Grande Rue – Source DORGAT



Avenue de la Gare – Source DORGAT



Route de Gray – Source DORGAT