PLAN GUIDE

ANNECY 2050 · ANNECY 2050 ·

VilleAnnecy
www.annecy.fr

ANNECY

ÉDITO

Comment transformer Annecy pour en faire une ville plus résiliente, inclusive et durable ? Comment créer des espaces qui répondent aux défis climatiques et sociaux tout en améliorant la qualité de vie ?

À Annecy, cette transformation repose sur une approche pragmatique et évolutive. Chaque secteur est analysé pour définir des trajectoires adaptées à son identité et aux besoins de ses habitants. Loin d'être imposée, cette transition est co-construite avec les acteurs du territoire afin de donner du sens aux évolutions à venir.

Ce modèle annécien se construit progressivement, en intégrant les contributions des habitants et des experts, pour dessiner un avenir souhaitable et soutenable.

Cette dynamique engage une réflexion collective sur l'avenir d'Annecy à l'horizon 2050. Il ne s'agit pas seulement d'adapter la ville aux enjeux climatiques, mais aussi d'anticiper les changements sociétaux et économiques qui façonneront les modes de vie futurs. La participation citoyenne, l'implication des acteurs locaux et de l'administration de la ville d'Annecy, ont permis de construire cette vision partagée, garantir l'adhésion aux transformations et faire émerger des solutions adaptées.

Construire ensemble, c'est faire d'Annecy un espace de vie durable et désirable pour aujourd'hui et pour les générations futures.

> **« Construire ensemble, c'est faire d'Annecy un espace de vie durable et désirable pour aujourd'hui et pour les générations futures.**

© Quentin Trillat

NORA SEGAUD-LABIDI
Maire-adjointe
en charge de
l'aménagement
durable de l'habitat

© Quentin Trillot

FRANÇOIS ASTORG
Maire d'Annecy

Chères Annéciennes,
chers Annéciens,

C'est avec une grande fierté et une profonde conviction que nous vous présentons notre projet ambitieux : Annecy 2050. Cette stratégie doit répondre aux défis imposés par les mutations sociales et le réchauffement climatique dans notre ville, pour les 25 prochaines années et les générations actuelles et futures.

Annecy 2050, c'est d'abord penser notre ville comme une ville sobre : en arrêtant l'artificialisation des sols et l'étalement urbain et en préservant nos terres agricoles et nos zones naturelles ; en construisant sur l'existant ; en développant les énergies renouvelables et en rénovant nos bâtiments publics pour réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Annecy 2050, c'est aussi une Ville de proximités : chacun peut se déplacer d'un quartier à l'autre grâce à des lignes de transport performantes, des pistes cyclables ou encore des itinéraires piétons sécurisés.

Annecy 2050 sera une ville fraternelle et solidaire. De nombreux logements accessibles seront construits pour que tous les revenus puissent y loger ; les services publics indispensables seront présents dans les quartiers et de nouveaux espaces publics seront créés.

Enfin, Annecy 2050, c'est aussi favoriser l'innovation et l'excellence de nos entreprises, promouvoir l'emploi de proximité et maîtriser notre attractivité touristique.

Vous l'aurez compris, ce guide est un outil indispensable pour imaginer la ville en 2050 tout en éclairant les décisions d'aujourd'hui. Je vous en souhaite une bonne lecture !

SOMMAIRE

INTRODUCTION 8

- **Annecy 2050, planifier autrement pour concilier le présent et l'avenir** 8
- **Annecy 2050, un projet co-construit avec les Annéciens** 9
- **5 principes généraux et 3 ambitions pour préparer le quotidien des Annéciens en 2050** 10

© Gilles Piel

AMBITION 1 : Construire la ville pour un confort climatique 12

- **Levier 1 :** Renforcer le lien de la ville avec l'eau 14
- **Levier 2 :** Accroître la résilience alimentaire 15
- **Levier 3 :** Renforcer les structures paysagères et développer les continuités écologiques 17
- **Levier 4 :** Accompagner la transformation des grandes emprises minérales et des infrastructures 19

AMBITION 2 : Travailler et produire dans une ville active aux économies innovantes et durables 22

- **Levier 1 :** Engager la transition des zones économiques 25
- **Levier 2 :** Réintroduire les fonctions productives en cœur de ville 26
- **Levier 3 :** Stimuler les filières innovantes au service des transitions 29
- **Levier 4 :** Renforcer l'offre et le rayonnement d'Annecy dans la formation et la recherche 31

© Jean-Marc Favre

AMBITION 3 : Habiter et pratiquer une ville des proximités et des choix, solidaire et confortable 34

- **Levier 1 :** Faire du patrimoine une ressource évolutive 37
- **Levier 2 :** Renforcer la production de logements, diversifier et rééquilibrer l'offre 39
- **Levier 3 :** Promouvoir une ville active favorable à la santé et au bien-être 42
- **Levier 4 :** Organiser une « ville du quart d'heure » à taille humaine et confortable 44
- **Levier 5 :** Renforcer le système de mobilités pour une accessibilité généralisée 46
- **Levier 6 :** Requalifier les entrées de ville : un défi écologique 48
- **Levier 7 :** Faire de la culture un outil de cohésion sociale et spatiale 50

Annecy 2050 : mise en opération 54

- **Une boucle, un espace public qui articule trois secteurs prioritaires 54**

  Les Carrés

  Le Vallon du fier

  Le secteur de Pont-Neuf, des Trois Fontaines / Avenue d'Aix-les-Bains

Légende :

- 3 secteurs prioritaires
- La Grande Boucle
- Projection du tracé de transport en commun en site propre intégral (TCSPi)
- Arrêt de bus
- Zone de densification de l'habitat
- Tissu économique et productif
- Centre universitaire
- Linéaire végétal
- Zone agricole
- Jardin de ville et vivrier
- Mobilier urbain ludique et sportif

Pringy
D1201
Le Vallon du Fier
D14
Av. de Genève
Meythet
Le Fier
Bd de la Rocade
Cran-Gevrier
Annecy
Le Thiou
Pont-Neuf, Trois-Fontaines et l'avenue d'Aix-les-Bains
Seynod

Le Fier
D916
Annecy-
le-Vieux
Av. de France
Quartier des
Carrés
Av. Gambetta
ANNECY
2050
RÉINVENTONS
LA VILLE
D909
Mont Veyrier
Lac
d'Annecy
D1508

INTRODUCTION

ANNECY 2050, PLANIFIER AUTREMENT POUR CONCILIER LE PRÉSENT ET L'AVENIR

Comment penser et aménager Annecy pour garantir un cadre de vie qualitatif avec 2 °C de plus à l'horizon 2050 ? Comment contribuer à atténuer cette augmentation et ses conséquences sur les habitants comme sur notre environnement de proximité ?

La démarche prospective urbaine Annecy 2050 vise à anticiper les défis que le changement climatique nous impose avec réalisme. L'objectif est de guider l'organisation et la vie de la ville à travers des choix éclairés et cohérents, en intégrant la transition écologique et sociale qui rendra l'avenir désirable tout en tenant compte du présent. La prospective convoque de nouveaux imaginaires au service de plus de qualité de vie, plus de nature en ville, plus de proximité, plus de liens sociaux, de fraternité, pour une amélioration nette du cadre de vie. Il nous faut donc imaginer le futur de la ville, intégrer les mutations sociales, économiques et environnementales et prendre des décisions éclairées pour aujourd'hui comme pour demain.

Annecy 2050 questionne les transformations nécessaires et permet de construire une vision partagée de l'avenir de la ville.

En rassemblant les citoyens, les urbanistes et les autorités locales, la démarche ouvre la voie à une planification évolutive, capable de s'adapter aux crises futures.

Cette projection permet d'ouvrir des pistes, d'explorer des possibilités, de provoquer un débat vers un futur commun souhaitable et soutenable. Il s'agit de sortir d'un opportunisme territorial sans renoncer à notre capacité à agir et prendre des décisions éclairées pour l'avenir, tenter de concilier temps long et temps court.

Annecy 2050 est par conséquent une véritable démarche de transition, qui vise à préparer la ville aux défis du futur tout en assurant un développement harmonieux et durable.

© Ville d'Annecy

Atelier thématique, octobre 2023

Réunion publique sur Annecy 2050, juin 2023

© Ville d'Annecy

ANNECY 2050, UN PROJET CO-CONSTRUIT AVEC LES ANNÉCIENS

Pour lancer la réflexion, la Ville d'Annecy a organisé une première phase de dialogue compétitif en 2021 entre 3 équipes d'urbanistes et d'architectes et de choisir l'approche de l'équipe lauréate, portée par l'agence l'AUC.

Persuadés que l'implication du plus grand nombre serait un facteur de réussite d'une telle démarche, l'ensemble des acteurs de la ville - société civile, usagers, institutionnels, opérateurs économiques, acteurs (para-) publics et services de la Ville - ont été informés et impliqués à différentes étapes de cette démarche.

Les propositions de l'agence AUC ont été discutées lors de temps d'échange avec les citoyens au cours de réunions publiques, d'enquête en ligne, d'ateliers de participation, de marches urbaines et collectives sur les secteurs prioritaires organisés depuis 2023.

Au total, ce sont plus de 400 citoyens qui ont participé aux réunions publiques, plus de 110 personnes qui ont participé aux 4 ateliers thématiques. Plus de 120 participants ont pris part à des balades urbaines permettant d'explorer la ville et ses secteurs prioritaires.

Au même titre que la démarche « Imagine » menée par l'Agglomération du Grand Annecy sur la transition écologique du territoire, la démarche a permis de nourrir la conception du Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Habitat Mobilités Bioclimatique (PLUi HMB) qui planifie l'évolution spatiale de l'Agglomération du Grand Annecy sur la période 2026-2040. Ce travail prospectif guide les orientations de planification des futurs documents d'urbanisme et le cadre opérationnel des projets urbains à venir qui tendent vers une meilleure résilience écologique, climatique et sociale sur notre territoire. Annecy 2050 incite à penser autrement le rapport au futur.

© Quentin Trillot

Balade urbaine à la Friche des Rails, Annecy

© Ville d'Annecy

Atelier thématique, octobre 2023

5 PRINCIPES GÉNÉRAUX ET 3 AMBITIONS POUR PRÉPARER LE QUOTIDIEN DES ANNÉCIENS EN 2050

Le plan guide donne à voir une nouvelle vision pour le territoire annécien. Cette vision tient compte :

- des effets du changement climatique partiellement connus mais qui toucheront les villes des Alpes ;
- de l'histoire de la ville et de son héritage patrimonial dans son ensemble pour le préserver et le faire évoluer dans le futur ;
- de la géographie annécienne marquée par la présence des éléments naturels que sont le lac, les voies d'eau, le relief et la circulation des vents mais également par la couronne agricole et forestière qui encercle la ville.

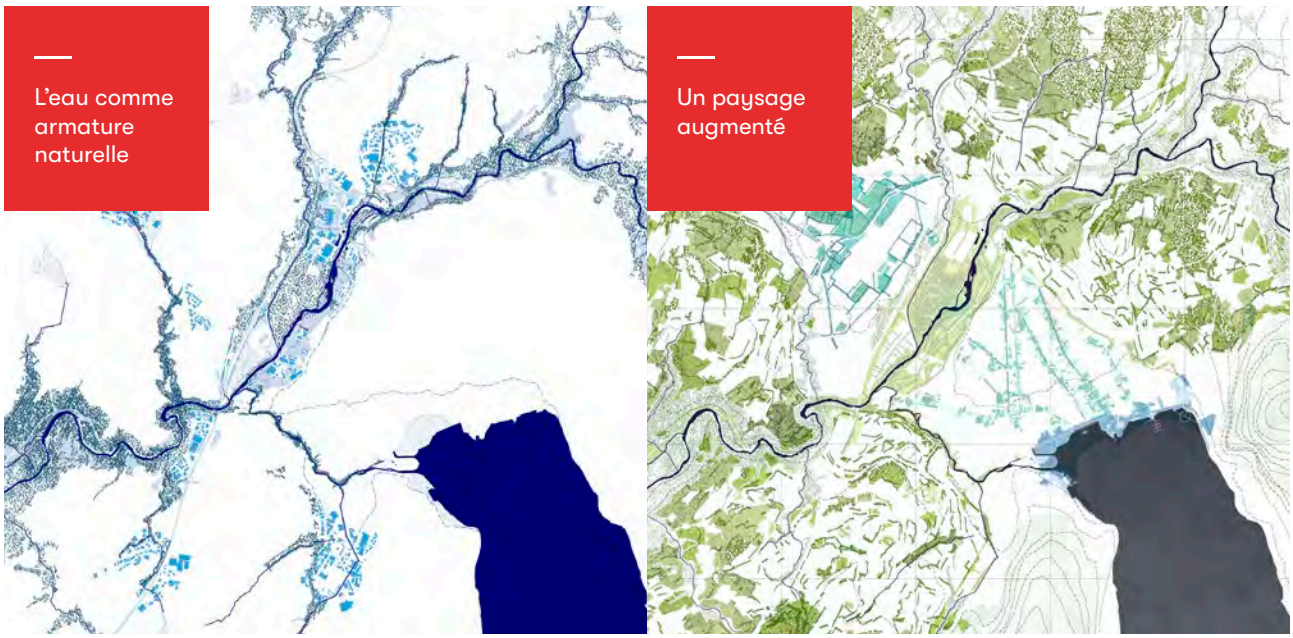
PRINCIPE 1 : réunir l'ensemble des quartiers d'Annecy autour de la Grande Boucle

Ce projet prospectif s'ancre sur le territoire à travers différents éléments, notamment une Grande Boucle reliant et unissant l'ensemble des quartiers d'Annecy autour d'un réseau de 15 km de mobilités actives et d'espaces publics à la programmation innovante et expérimentale. Son tracé s'appuie sur la topographie et les éléments constitutifs du paysage du territoire, mêlant réseaux hydrographiques et les bois : les berges du Thiou, le Vallon du Fier et le lac.

PRINCIPE 2 : concilier temps long et temps court

Penser demain à partir d'aujourd'hui suppose d'articuler temps court et temps long, stratégie et opérationnalité, autour de deux axes fondamentaux :

- Tactique : pour le court terme, à travers des aménagements innovants et agiles permettant d'inventer des nouvelles manières de faire la ville et de l'habiter.
- Stratégique : pour penser le temps long grâce à des scénarios d'aménagement ambitieux permettant de créer les bases de l'armature urbaine à venir.



© SML

PRINCIPE 3 : co-construire et partager le projet

Annecy 2050 tendant à dessiner une vision de la ville et de ses pratiques, le projet d'ensemble se doit d'émerger d'un dialogue constant et doit être capable, à terme, de mobiliser et de fédérer l'ensemble des acteurs autour d'une vision commune pour la ville nouvelle d'Annecy. L'élaboration du Plan Guide a fait l'objet de multiples rencontres avec les citoyens et acteurs locaux afin d'enrichir son contenu par la parole et l'expérience de ceux et celles qui vivent le territoire.

PRINCIPE 4 : faire des secteurs prioritaires des moteurs de la transformation

Positionnés sur le tracé de la Grande Boucle, 3 secteurs prioritaires ont été identifiés et seront des opérations phares de la transformation progressive de la ville d'Annecy : le quartier Trois Fontaines élargi au Pont Neuf et à l'avenue d'Aix-les-Bains, le Vallon du Fier, le quartier des Carrés, auxquels s'ajoutent d'autres sites et secteurs identifiés par la Ville. Ces premières transformations de secteurs, donneront une direction exemplaire et mobilisatrice à l'ensemble des acteurs de la fabrique de la ville.

PRINCIPE 5 : penser une approche globale, fondée sur les modes de vie

Ayant pour point de départ le quotidien des Annéciens, la démarche dépasse le prisme unique de l'aménagement et intègre une grande variété de sujets venant questionner les modes de vie : comment mangerons-nous ? Comment se logera-t-on ? Comment produirons-nous ? Comment nous divertirons-nous ? Ces questions ont constitué des points de départ pour explorer l'ensemble de ces sujets, support du quotidien, auxquels le plan guide a proposé des projets concrets à travers 3 grandes ambitions, déclinées en objectifs stratégiques puis en actions.

3 AMBITIONS

AMBITION 1
Construire la ville pour un confort climatique

AMBITION 2
Travailler et produire dans une ville active aux économies innovantes et durables

AMBITION 3
Habiter et pratiquer une ville, des proximités et des choix, solidaire et confortable

15 leviers

63 actions

L'essentiel

Annecy 2050 est une initiative prospective qui vise à imaginer la ville telle qu'elle pourrait être demain en anticipant les effets du changement climatique et est co-construite avec l'appui de l'agence d'urbanisme AUC et la participation de l'ensemble des Annéciens. Le plan guide concilie temps court et temps long, les décisions d'aujourd'hui étant éclairées par les défis actuels comme à venir. Il propose par ailleurs d'aménager une Grande Boucle, un itinéraire dédié aux mobilités actives, qui relie l'ensemble des quartiers dont les 3 secteurs prioritaires qui vont concentrer les efforts afin d'entraîner la transformation de toute la ville. Enfin, le plan guide s'attache à avoir une vision globale basée sur le mode de vie des Annéciens, et pas seulement sur l'aménagement et l'urbanisme. C'est ainsi que le plan guide s'articule autour de 3 grandes ambitions.

AMBITION 1

Construire la ville pour un confort climatique

© Quentin Trillot

En 2050, la température moyenne dans l'arc alpin devrait augmenter d'au moins 2 °C. Les villes de Grenoble, Genève et Annecy seront particulièrement impactées par cette élévation des températures. Les conséquences de ce réchauffement sont déjà visibles autour de nous : les eaux du lac se renouvellent plus lentement, la faune et la flore locales sont affectées, la neige se raréfie et fond plus rapidement dans les stations de ski. En ville plus qu'ailleurs nous faisons face aux îlots de chaleur urbains, c'est-à-dire une élévation très locale de la température. Cette élévation est liée à l'environnement et aux matériaux (pierre, du béton, des enrobés, de la circulation).

Dans ce contexte, le confort thermique en ville devient un enjeu décisif de l'aménagement. Comment le favoriser ? **En réinventant les espaces publics** pour offrir des lieux ombragés, végétalisés, qui régulent les températures et favorisent la fraîcheur, tout en contribuant à la qualité de vie et à la résilience climatique. Grâce à son cadre naturel exceptionnel, Annecy a la capacité de se doter d'une **« armature urbaine »**, c'est-à-dire une structure de la ville calquée sur les trames naturelles. Renforcer les structures paysagères existantes tout en introduisant de **nouvelles continuités** entre le lac, les vallées, et les zones urbaines permettra ainsi de réguler la chaleur et d'offrir des espaces préservés des chaleurs.

POUR Y PARVENIR, LES LEVIERS IDENTIFIÉS SONT DE :

1. Renforcer le lien de la ville avec l'eau
2. Accroître la résilience alimentaire
3. Renforcer les structures paysagères existantes et développer de nouvelles continuités écologiques
4. Accompagner la transformation des grandes emprises minérales et des infrastructures

LEVIER 1

RENFORCER LE LIEN DE LA VILLE AVEC L'EAU

Annecy est une ville lacustre dont l'histoire et l'implantation sont intimement liées à l'eau. Le lac, le Fier et ses affluents ont modelé le développement de la ville depuis sa fondation. Aujourd'hui, face aux défis climatiques, ce lien avec l'eau doit être renouvelé et renforcé pour permettre à la ville de tirer parti de leurs caractéristiques pour s'adapter aux évolutions futures.

Les cours d'eau du secteur (Thiou, Loverchy, Fier, etc.) offrent une infrastructure naturelle précieuse. Ils doivent devenir des éléments fédérateurs, en créant des trames écologiques, contribuant ainsi à la création de nouveaux lieux propices aux mobilités actives, tout en offrant des espaces de détente et de fraîcheur.

ACTIONS :

- **Créer des continuités le long des voies d'eau,** en aménageant des espaces verts et des circulations pour les mobilités actives comme la Grande Boucle pour relier les différents quartiers et les espaces naturels.
- Améliorer la gestion des bords de lac pour les rendre **plus accessibles, pacifiés, ombragés et adaptés aux effets du changement climatique.**
- Révéler, conforter et s'appuyer sur l'ensemble des affluents pour **créer un réseau secondaire structurant.**
  - → Assurer un accès renforcé à l'eau en confortant la présence d'espaces verts aux bords des voies d'eau.
  - → Développer un grand parc métropolitain le long du Vallon du Fier, en transformant progressivement les gravières en espaces naturels accessibles à tous.

© Quentin Trillot

Une ville construire autour de l'eau

« Plus il fera chaud, plus on aura besoin de point d'eau en ville."

"Ça pose la question de l'amplitude d'ouverture des bâtiments publics."

Propos recueillis lors de la balade urbaine sur le secteur des Trois Fontaines • octobre 2023

LEVIER 2

ACCROÎTRE LA RÉSILIENCE ALIMENTAIRE

Les récentes crises mondiales, telles que les crises sanitaires, géopolitiques et économiques, ont mis en lumière plusieurs défis majeurs en matière de sécurité alimentaire. Parmi eux, l'autonomie alimentaire, le développement des circuits courts, le risque de pénuries, l'accès à une alimentation de qualité pour les populations les plus vulnérables, et le manque de main-d'œuvre dans le secteur agricole.

Relocaliser la production

Aujourd'hui, les aliments parcourent souvent des milliers de kilomètres avant de parvenir dans nos supermarchés. Il devient donc crucial de **relocaliser la production alimentaire** pour renforcer notre résilience face aux crises futures. L'objectif ici est de maintenir des emplois agricoles, de favoriser le lien entre les zones urbaines et rurales, de préserver la biodiversité et la qualité de l'eau, de garantir notre capacité à nourrir la population en période de crise et de réduire l'impact environnemental lié au transport et aux émissions de CO_2. Pour garantir une résilience alimentaire efficace, il est essentiel de déployer **des stratégies adaptées aux caractéristiques des sols et aux besoins du territoire.** Cela implique de préserver les espaces agricoles, de soutenir des pratiques agricoles locales et durables et de repenser la manière dont la production et la distribution alimentaire sont organisées à l'échelle de la ville et de son territoire.

© Quentin Trillot

La production agricole sur le territoire

Le jardin partagé des Trois-Fontaines

© Quentin Trillot

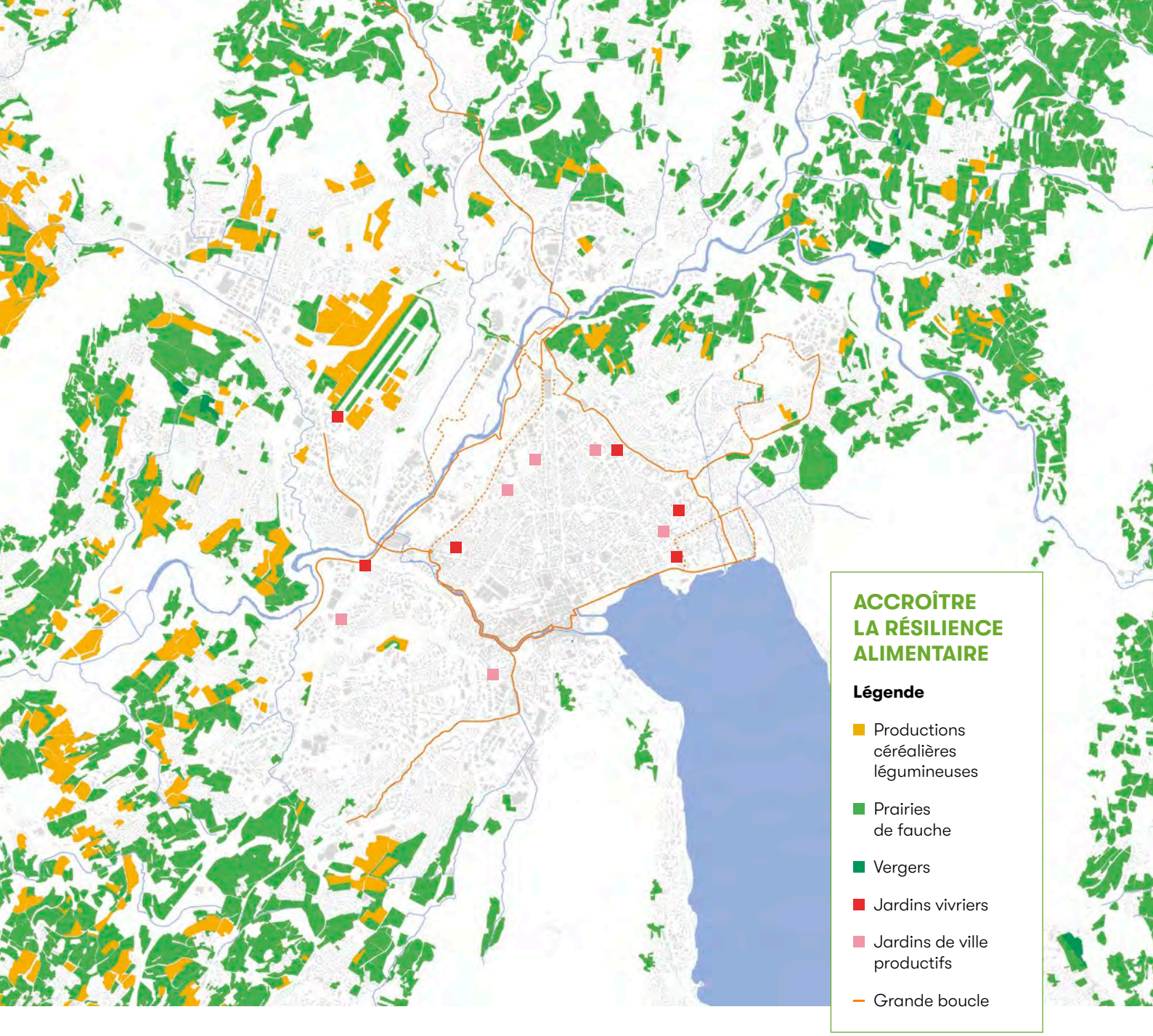
FOCUS

Les sols agricoles en question

Pour renforcer la résilience alimentaire à l'échelle du territoire,il est indispensable de revoir la gestion des sols agricoles. En effet, ces derniers subissent diverses pressions : imperméabilisation due à l'urbanisation, développement économique, et raréfaction des ressources en eau. Ces facteurs préfigurent une transformation des activités agricoles locales. Pourtant, les sols agricoles, au-delà de leur rôle de production, jouent un rôle clé dans la régulation du climat (circulation des vents, régulation des températures) et dans la gestion de l'eau, bien au-delà de leurs limites géographiques. Actuellement, sur les 150 km² de terres agricoles du Grand Annecy, 90 % sont dédiées à la production de fourrage*, qui reste fortement dépendante de l'eau.

1 % **d'autonomie alimentaire** est assuré sur le territoire

* Plantes utilisées pour l'alimentation du bétail.



« L'activité agricole doit être visible par les habitants pour une visée pédagogique, notamment pour réapprendre à cultiver, créer du lien social. À ces fins, le maraîchage est largement plébiscité. »

Atelier n° 4 • 11 octobre 2023

ACTIONS :

- Du centre vers les hauteurs, **conforter et sanctuariser les espaces agricoles.**
- Conforter les surfaces agricoles de la **plaine des Fins.**
- Vivifier la tradition des **jardins familiaux.**
- Développer des avant-postes de distribution.
- Mettre en œuvre un projet démonstrateur sur le site des anciennes serres avenue des Barattes.

LEVIER 3

RENFORCER LES STRUCTURES PAYSAGÈRES ET DÉVELOPPER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Annecy est une ville dense, qui fait face à la problématique des îlots de chaleur. Cependant, sa géographie et ses caractéristiques spécifiques permettent de mettre en place des stratégies pour améliorer la qualité de vie et développer des espaces ombragés et perméables, pour une ville plus agréable à vivre.

Valoriser le patrimoine arboré

Bien qu'Annecy bénéficie déjà d'un patrimoine arboré important, il n'existe pas encore d'atlas précis répertoriant tous les arbres de la ville, et les outils pour protéger les arbres situés sur des terrains privés sont limités. Il est essentiel de connaître et valoriser l'existant, tant public que privé, pour pouvoir adopter une bonne gestion de la trame végétale et planter de nouveaux spécimens. C'est dans ce sens que la Ville développe actuellement son Plan Canopée.

Aménager les espaces urbains

La ville d'Annecy possède de nombreux atouts pour développer des espaces arborés et végétalisés. **Les grandes voies Nord-Sud**, par exemple, peuvent être réaménagées pour créer des corridors végétaux offrant à la fois **ombre et fraîcheur.**

De plus, la ville présente **une forte porosité* dans son urbanisme,** notamment grâce à son riche patrimoine bâti. Il est possible de transformer de nombreux espaces minéraux (parkings, cours d'écoles, terrains de sport, etc.) pour les rendre plus perméables, en y intégrant de la végétation et des dispositifs d'infiltration pour gérer les eaux de ruissellement.

Repenser les emprises publiques

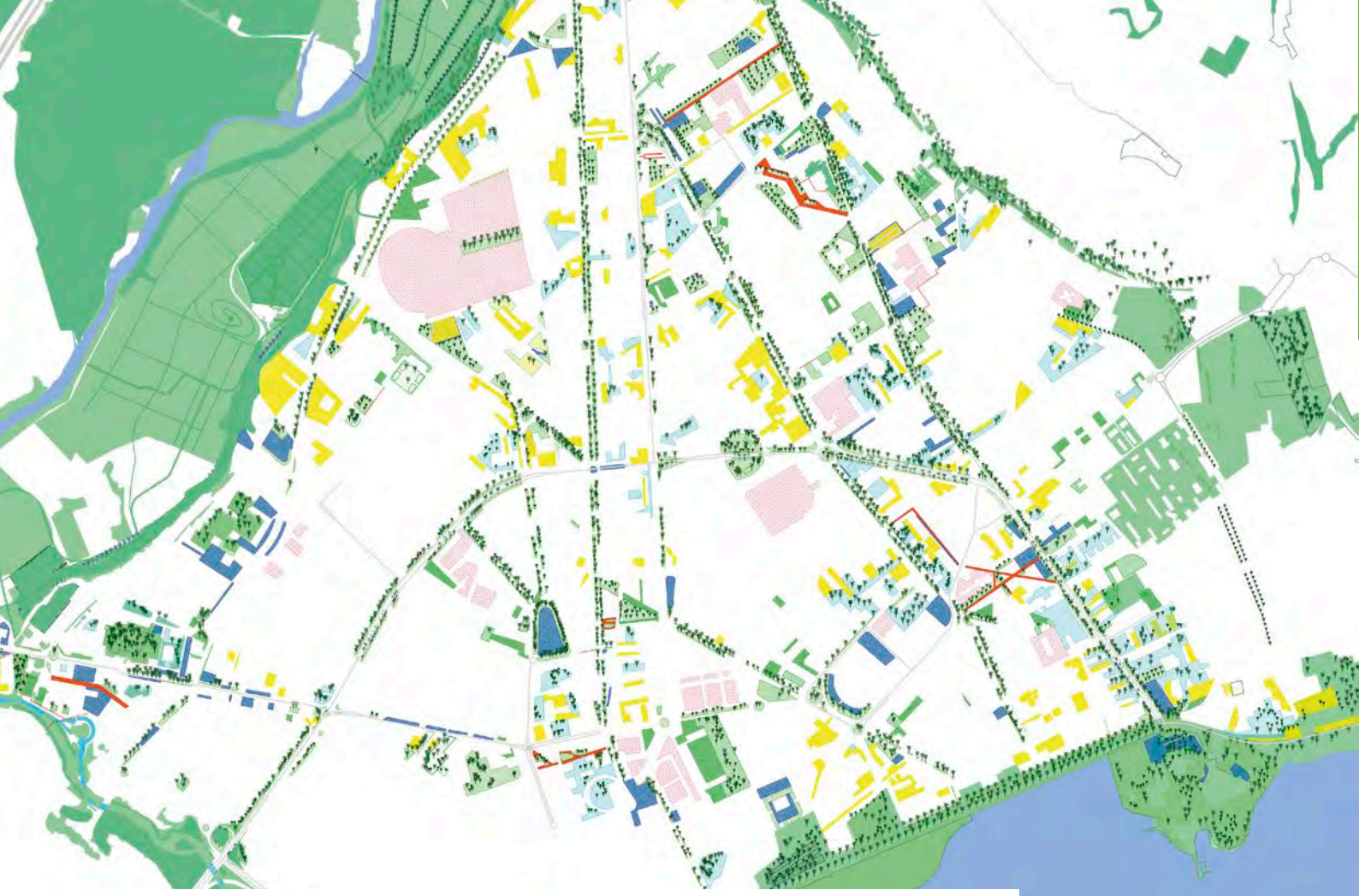
Annecy dispose aussi de vastes espaces publics, comme les parkings, les places ou les abords des grands équipements (hôpitaux, campus, etc.), qui pourraient être repensés pour favoriser une plus grande porosité architecturale. L'objectif est de **réduire les espaces générant l'effet d'îlot de chaleur** et d'offrir à la population des espaces plus agréables à vivre.

L'ensemble de ces initiatives, en lien avec la **stratégie d'aménagement des espaces publics,** pourrait à terme constituer un vaste réseau d'espaces verts et ombragés, contribuant à une meilleure qualité de vie pour tous, **à proximité immédiate des lieux de résidence.**

* La porosité urbaine vient interroger le rapport entre les vides et les constructions pour renforcer l'hospitalité en ville, les liens sociaux etc.

Promenade du Thiou, Annecy

© Gilles Piel



© L'AUC

LA POROSITÉ DU TISSU URBAIN

Légende

- Parking
- Bâtiments municipaux
- Porosité moderne
- Porosité moderne verte
- Venelles piétonnes
- Espaces verts publics

ACTIONS :

- **Créer des linéaires ombragés** et renforcer la végétation le long des grandes artères de la ville.
- **Valoriser la porosité** des espaces verts et des constructions modernes.
- Prolonger la **dynamique de création des espaces d'oasis urbains,** espaces de refuge frais et ombragé.
- Renforcer les paysages linéaires des coteaux, issus d'anciens systèmes bocagers.
- Conforter la porosité fine du tissu résidentiel et la **mixité des typologies.**

LEVIER 4

ACCOMPAGNER LA TRANSFORMATION DES GRANDES EMPRISES MINÉRALES ET DES INFRASTRUCTURES

Nécessaires au dynamisme et à l'activité économique du territoire, les zones d'activités économiques (ZAE) et industrielles (ZI) posent des **défis majeurs** en termes de résilience et d'urbanisme. Imperméables et très minéralisées, elles contribuent à l'augmentation des îlots de chaleur, à la pollution et à d'autres nuisances environnementales. Cependant, ces mêmes territoires sont essentiels aux entreprises pour leur permettre d'accéder au foncier et sont des opportunités pour devenir des **laboratoires pour expérimenter de nouvelles approches plus écologiques,** dans un contexte de **Zéro Artificialisation Nette des sols (loi ZAN)** et d'évolution des modèles économiques. L'objectif est de favoriser la végétalisation et la désimperméabilisation de ces espaces, ces vastes surfaces, pour améliorer leur qualité de vie, tout en **augmentant leur performance bioclimatique.**

FOCUS

La loi ZAN

Issue de la loi Climat et Résilience de 2021, la loi ZAN, Zéro Artificialisation Nette des sols ambitionne de limiter leur artificialisation, c'est-à-dire la transformation des terres naturelles, agricoles ou forestières en zones aménagées. En 2050, toute consommation de terres non aménagées devra être compensée par de la renaturation.

VÉGÉTALISATION DES ZAE

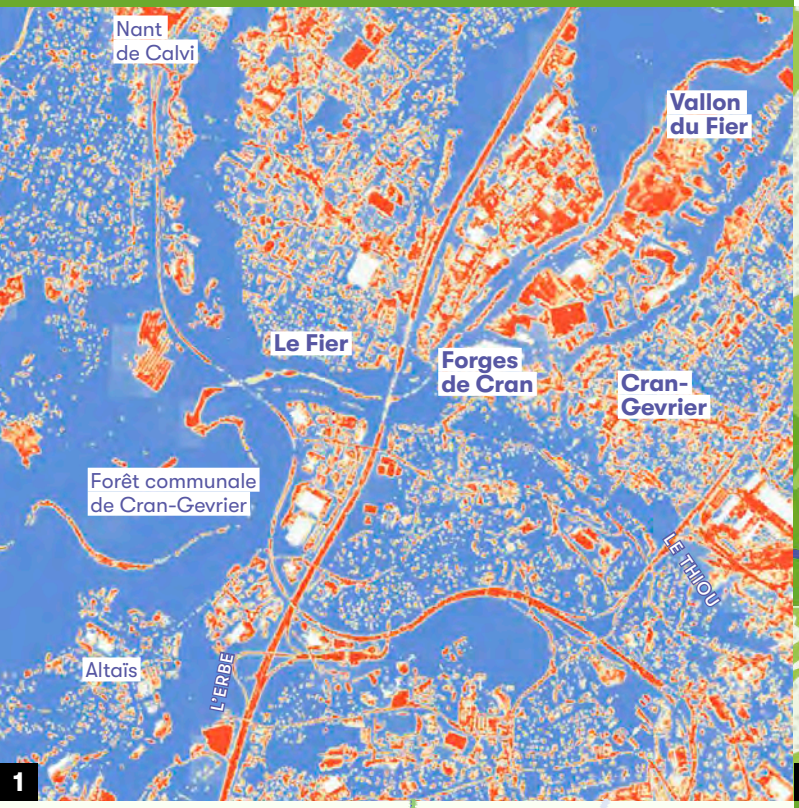
© L'AUC

Les infrastructures routières actuelles et leurs espaces résiduels le long des voies, créent des **ruptures importantes dans le paysage urbain.** Cependant, elles offrent aussi la possibilité de les transformer en espaces verts connectés et végétalisés pouvant **créer un parkway, un vaste parc linéaire autour de la ville,** établissant de nouveaux corridors de biodiversité et offrant une image plus verte et accueillante aux entrées de la ville. Ces corridors peuvent aussi être l'opportunité de développer les transports en commun et mobilités actives en dehors des centralités urbaines, confortant ainsi ce maillage.

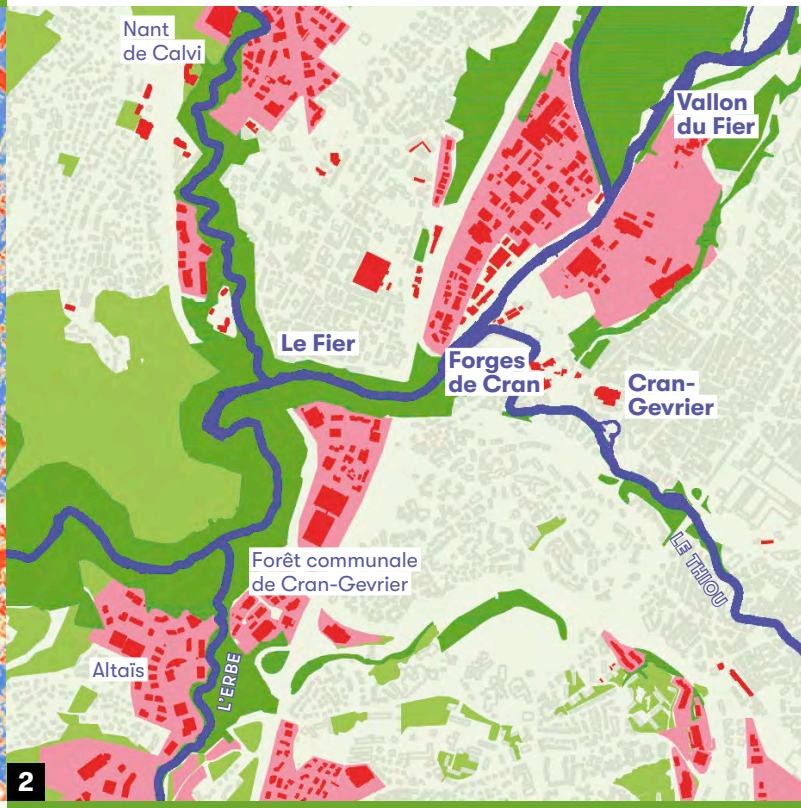
1. Cartographie de l'effet d'îlot de chaleur sur le secteur de la Salle, ZI des Îles

2. Trame naturelle (végétale et hydrographique) de la ZI des Îles

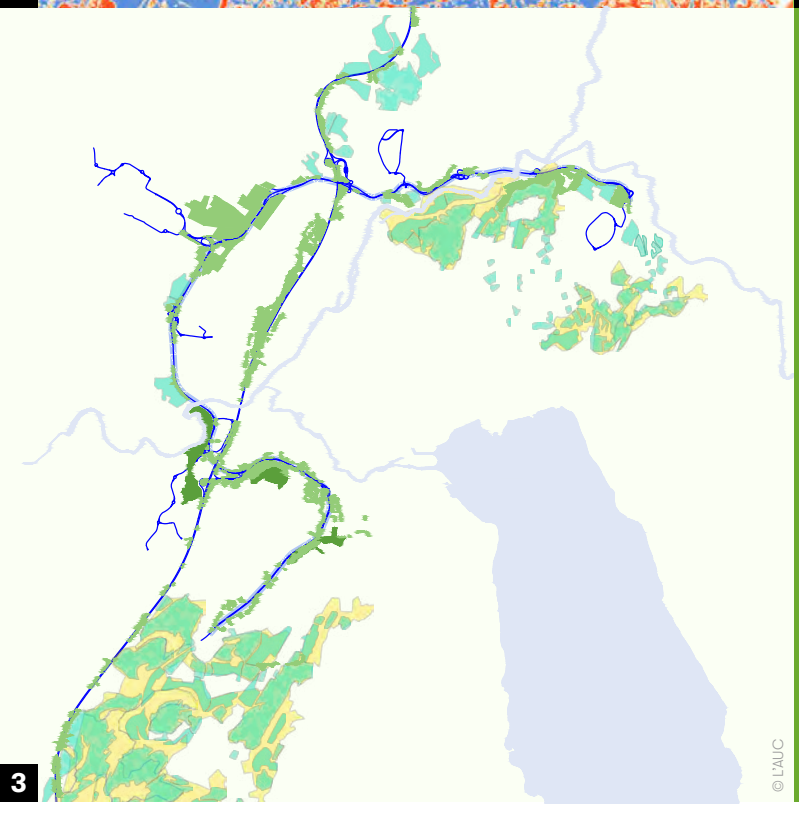
3. Un parkway, support de nouvelles mobilités et de trame paysagère autour des zones d'activités



1



2



3

© L'AUC

Comparaison de cartographie d'îlots de chaleur à gauche (1) et de la trame naturelle (réseau hydrographique et trame végétale) à droite (2) sur le secteur la Salle, ZI des Îles

Sur les cartographies d'îlots de chaleur, plus la zone est rouge, plus le gradient thermique est élevé, c'est-à-dire que ces endroits sont fortement exposés à la chaleur, les rendant parfois difficilement supportables à fréquenter.

À l'inverse, les endroits bleutés correspondent aux lieux faiblement exposés à cet effet.

La trame naturelle du secteur joue donc un rôle prédominant dans la gestion de l'îlot de chaleur en proposant des endroits agréables et faiblement exposés.

« **La densification des zones industrielles doit être conjointe à une diversification des fonctions : habitat, commerces, etc. et à la préservation ou une meilleure valorisation des espaces verts présents à proximité, comme au Vallon du Fier.**

Atelier n° 3 • 10 octobre 2023

ACTIONS :

- Planter et désimperméabiliser les ZAE et les ZI pour **passer de l'îlot de chaleur à l'îlot de fraîcheur.**
- **Créer un vaste parc linéaire** le long des infrastructures.

L'environnement naturel d'Annecy

© Gilles Piel

L'ESSENTIEL
DE L'AMBITION 1

Annecy possède des atouts indéniables : qu'il s'agisse du lac et des cours d'eau, des secteurs paysagers, arborés ou agricoles, ils contribuent à un cadre de vie désirable. Il convient de le préserver et le renforcer par des constructions et des aménagements adaptés au changement climatique, favorisant le rafraîchissement de l'air et la porosité des sols. En ville, dans les Zones d'activités économiques ou industrielles, préserver des espaces non construits, planter des arbres, gérer les eaux de pluie, choisir certains matériaux plutôt que d'autres, permet de lutter contre l'artificialisation des sols et leur minéralité. Dans les secteurs agricoles, favoriser certaines cultures pour améliorer l'autonomie alimentaire ou sanctuariser certains secteurs est essentiel. La Ville doit donc se réinventer pour se construire en appui de cette armature naturelle et végétale, et ainsi conjuguer nature et urbanité.

AMBITION 2

© Gilles Piel

Travailler et produire dans une ville active aux économies innovantes et durables

Depuis le XXe siècle, la séparation des fonctions (zoning) a entraîné une distance croissante entre les lieux de production et de consommation. À Annecy, cela s'est traduit par deux phénomènes :

- **La disparition des fonctions productives en centre-ville, remplacées par des activités tertiaires et de l'habitat.**
- **Faire converger l'émergence de zones de production en périphérie avec les besoins de la Ville en termes de logement, d'emploi et de production locale**

Cette évolution a conduit à une **augmentation des flux pendulaires** (les déplacements entre le domicile et le lieu de travail), et à un déséquilibre entre l'habitat et les zones d'emploi. Le principal enjeu est donc de **rapprocher les zones résidentielles et les zones de production**, tout en réintégrant une logique de production économique dans la ville.

Un système productif entre économie ordinaire et filières d'excellence

Annecy dispose d'un tissu économique dynamique, avec des entreprises allant des très petites et moyennes entreprises (TPE - PME) aux grandes entreprises internationales (Salomon, Sopra, Entremont, Maped, etc.). Ce tissu reste largement **dominant dans le secteur tertiaire** et s'étend principalement autour du centre-ville et de la Plaine des Fins, jusqu'aux zones d'activités économiques.

Pour renforcer cette économie, il apparaît opportun de développer une spécialisation autour de trois secteurs :

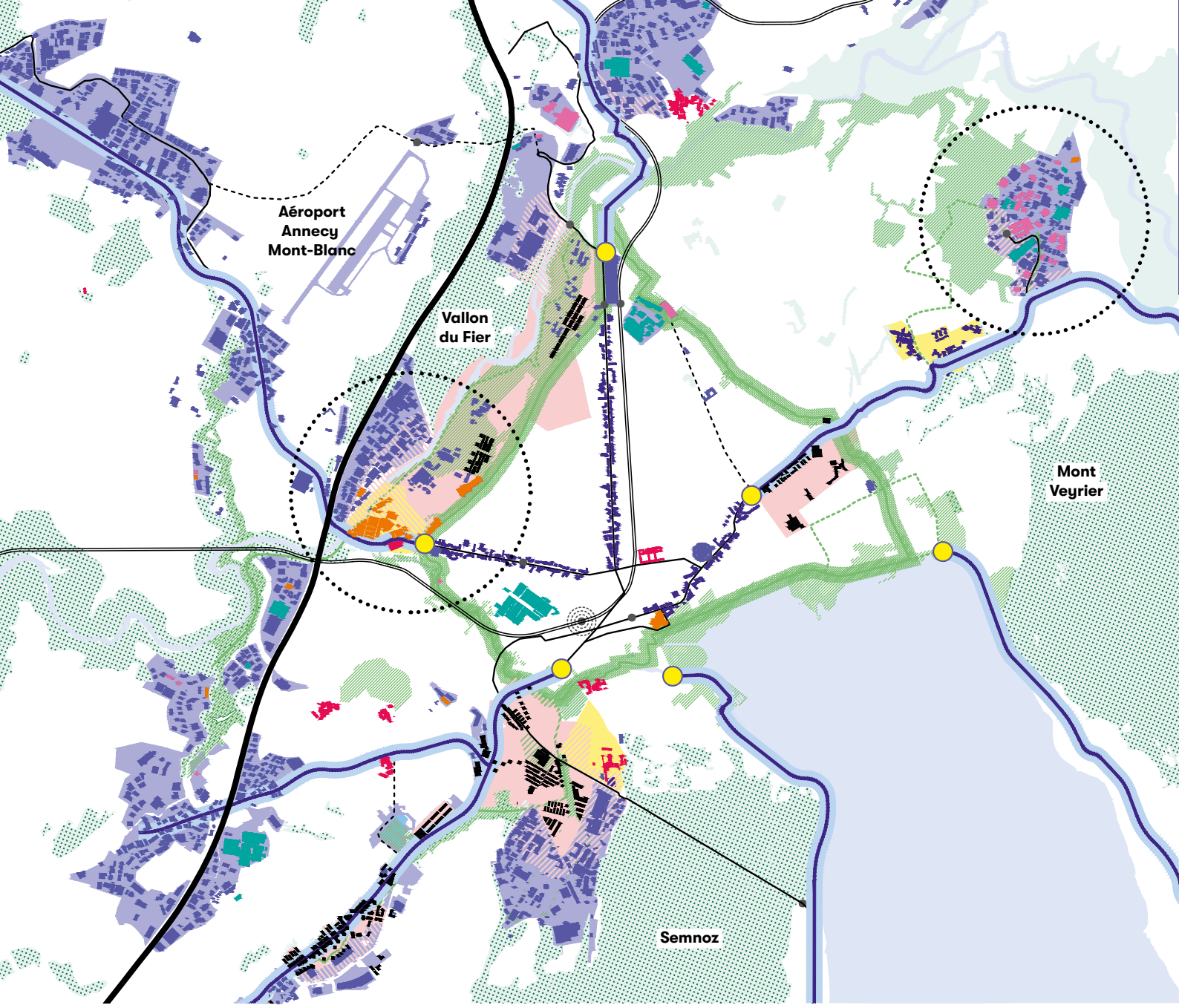
- L'équipement sportif et le textile technique
- La mécatronique (fusion de la mécanique, de l'électronique et de l'informatique)
- Les industries culturelles et créatives (ICC), générant une activité touristique

Le défi est de **développer ces filières d'excellence** tout en soutenant d'autres secteurs économiques. L'objectif est d'encourager la création d'**emplois de proximité** et de soutenir les activités locales, afin de rendre l'économie de la ville à la fois plus durable et plus équilibrée.

Il nous faut donc tout à la fois **concilier la nécessaire transition des zones économiques, le développement des filières d'excellence** comme la pérennisation de l'économie locale.

POUR Y PARVENIR, PLUSIEURS LEVIERS PEUVENT ÊTRE ASSOCIÉS :

1. Engager la transition des zones économiques
2. Réintroduire les fonctions productives en cœur de ville
3. Stimuler les filières innovantes au service des transitions
4. Renforcer l'offre et le rayonnement d'Annecy dans la formation et la recherche



© L'AUC

LE TISSU PRODUCTIF ET ÉCONOMIQUE D'ANNECY

Légende

- Bâti zone d'activité économique
- Polarité zone d'activité économique
- Bâtiments projetés dans le cadre des secteurs prioritaires
- Secteurs de renouvellement urbain
- « Fronts » de pacification et d'urbanisation
- Interfaces ville et université et interactions entreprises et recherches à stimuler
- Tracé du TCSPi
- Stations TCSPi
- Voie ferrée
- Rocade et autoroute
- Grande boucle: voies cyclables et/ou cheminements piétons, parcours sportifs
- Axes routiers d'entrée de ville
- Localisation préférentielle des entrepôts relais de la logistique du dernier kilomètre
- Clusters hybrides
- Filière mécatronique
- Filière Outdoor
- Filière Image et ICC
- Établissements d'enseignement supérieur
- Campus urbains majeurs

LEVIER 1

ENGAGER LA TRANSITION DES ZONES ÉCONOMIQUES

La mutation silencieuse des ZAE

Les **zones d'activités économiques (ZAE)** de l'agglomération annécienne, telles que les **Glaisins**, les **Îles**, ou encore **Altaïs**, connaissent une évolution notable, mais discrète. Ces zones, initialement pensées pour l'industrie ou la logistique, sont désormais occupées par de plus en plus d'entreprises de services. Ces dernières trouvent des espaces abordables, bien que souvent inadaptés à l'activité de bureau, puisque les infrastructures ne sont pas pensées pour ces nouveaux usages. Cependant, cette transformation vers un **tertiaire silencieux** doit être accompagnée de modifications morphologiques des zones, en vue d'améliorer la **qualité urbaine** et l'**accessibilité**. Cette situation peut également générer des conflits d'usage entre les activités industrielles et tertiaires, qu'il convient d'anticiper et d'adresser dans les projets d'aménagement futurs.

Engager la transformation urbaine des ZAE

Les ZAE présentent souvent un déficit d'urbanité : **espaces publics mal définis, accès limités, bâtiments fonctionnellement inadaptés.** Il est essentiel de requalifier ces zones pour améliorer leur connectivité urbaine, leur accessibilité aux transports en commun et aux modes actifs (piétons, vélos), tout en réintroduisant de la végétation pour lutter contre les îlots de chaleur.
Ces requalifications doivent s'accompagner de désimperméabilisation des sols pour améliorer **la résilience** face aux effets du changement climatique.

Étudier le potentiel de densification pour renouveler les ZAE sur elles-mêmes

Dans un contexte de **rareté** et de **sobriété foncière**, les ZAE représentent un **potentiel de densification** non négligeable. À Annecy, il existe plus de **20 zones d'activités** couvrant près de **520 hectares**. Ces zones offrent un potentiel important pour la **densification** et la **reprogrammation économique**.
Les réaménagements doivent viser des objectifs de **compacité** tout en permettant la **réversibilité** des constructions, c'est-à-dire la possibilité d'augmenter ou d'ajuster les surfaces à moyen et long terme (surélévation, transformation des usages, etc.).

ACTIONS :

- **Densifier les ZAE** comme réserves foncières.
- Programmer avec plus de **mixité.**
- Mettre en œuvre un projet démonstrateur

LEVIER 2

RÉINTRODUIRE LES FONCTIONS PRODUCTIVES EN CŒUR DE VILLE

Recréer le lien entre habitat et production

Annecy, comme d'autres villes, a vu ses fonctions productives se délocaliser en périphérie, créant une **rupture** entre les lieux de **production** (artisanat par exemple) et les lieux de **vie**. L'objectif est de **réintégrer** ces fonctions en cœur de ville, pour retrouver le lien organique entre **habitat** et **activités économiques**. Cela devient d'autant plus urgent dans le cadre de la **transition écologique** et des exigences de **sobriété foncière** imposées par la **loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN)**.

FOCUS

Le dernier kilomètre, qu'est-ce que c'est ?

Il s'agit du dernier segment de la chaîne de livraison, celle qui va jusqu'au client final. Cette étape est souvent la moins efficace car elle fait l'objet de très nombreux aléas (congestions routières, stationnement en ville, absence de destinataires, etc.).

Réinventer les zones de production urbaines

À Annecy, les besoins en **locaux productifs** existent, notamment pour des secteurs en tension tels que les **artisans** et les **professions créatives**, mais la production de foncier économique est faible et peu orientée vers ces besoins spécifiques.

Différents sites sont ciblés pour la réintroduction des fonctions **productives** :

- Les **Forges de Cran**
- Le secteur de **Pont-Neuf**
- Le secteur de la **gare d'Annecy**
- **Le quartier des Trois Fontaines**, avec un tissu hybride en développement
- **Les garages de la rue de la Crête**, en lien avec la reconversion de la rue de la Crête et du boulevard du Fier, dans la lisière du Vallon.

Les actions proposées visent à transformer ces secteurs d'Annecy en de véritables noyaux urbains dynamiques. Ces actions répondent aussi à un besoin urgent de **réduire l'étalement urbain, de favoriser la transition écologique et de renforcer la résilience économique du territoire**. Ces transformations doivent aussi prendre en compte les retours des habitants et être **adaptées aux spécificités locales** pour garantir leur succès à long terme.

Les Forges,
Annecy

© Jean-Marc Favre

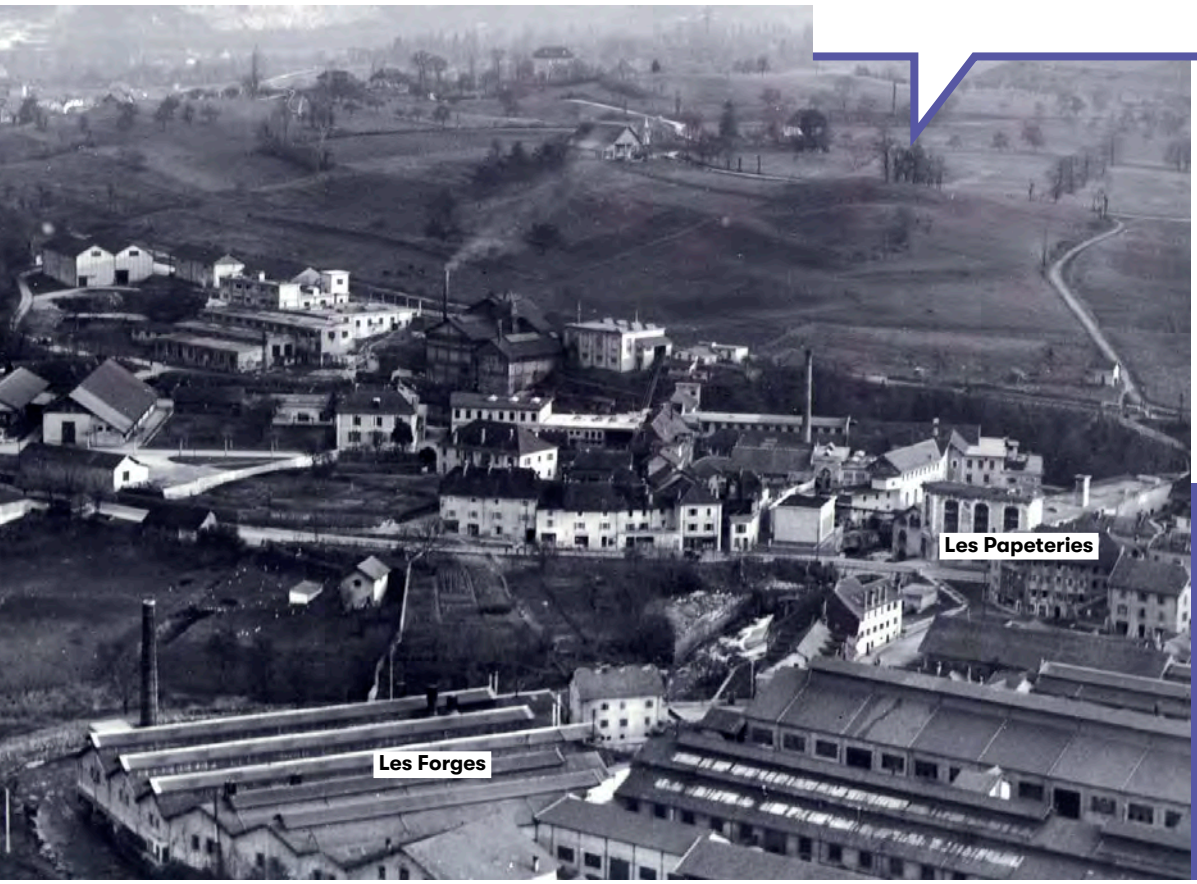
ACTIONS :

- Conquérir des surfaces endormies en transformant des rez-de-chaussée vacants pour accueillir des **activités économiques** et **productives**, afin de redynamiser le tissu urbain avec des **activités créatrices de valeur** pour le territoire (artisanat, métiers créatifs, etc.).
- Développer des **typologies innovantes entre lieux de production et d'habitat.**
- Créer des lieux dédiés à l'innovation, comme des **fablabs**, des **garages solidaires** et autres **tiers-lieux**, pour encourager les **pratiques collaboratives** et l'émergence de nouvelles filières économiques.
- Essaimer une **« culture du faire » solidaire**
- Permettre des **rues productives** et organiser la logistique du dernier kilomètre.
- Maintenir et amplifier les activités productives dans des secteurs comme les **Trois Fontaines**, en les intégrant dans des typologies architecturales hybrides mêlant **habitat** et **production**.
- Mettre en œuvre un projet démonstrateur à définir parmi les sites ciblés.

« Ce pourrait être un lieu pour les entrepreneurs comme dans le passé."

"Il y a 20 ans, 40 à 50 % des Annéciens travaillaient dans les économies productives. La bascule vers l'économie résidentielle est nette."

Atelier n° 4 • 11 octobre 2023



Le tissu de production de l'ancien hameau de Cran-Gevrier

© Archives municipales d'Annecy

LEVIER 3

STIMULER LES FILIÈRES INNOVANTES AU SERVICE DES TRANSITIONS

Annecy possède un tissu industriel diversifié, avec trois secteurs clés qui soutiennent son dynamisme économique et son rayonnement :

- **L'équipement sportif et le textile technique** : une tradition manufacturière à Annecy, particulièrement dans l'industrie de l'outdoor.
- **La mécatronique** (fusion de la mécanique, de l'électronique et de l'informatique) : secteur stratégique dans la région avec une croissance, soutenue par des liens étroits entre l'industrie et les centres de recherche.
- **Les Industries créatives et culturelles (ICC)** : Un secteur en pleine expansion (croissance de 8 % depuis 2014), avec un besoin de soutien en termes de **foncier** et d'**accessibilité**. Cette industrie génère également une activité touristique importante pour le territoire.

Ces différents secteurs, fortement pourvoyeurs d'emploi, doivent également faire face à des enjeux de **transition écologique**.

Ces filières doivent être accompagnées dans ces transitions et leurs développements, levier pour leur croissance durable, avec des actions concrètes en matière d'**écoresponsabilité** et d'**écoconception**.

Organiser une géographie productive plus cohérente

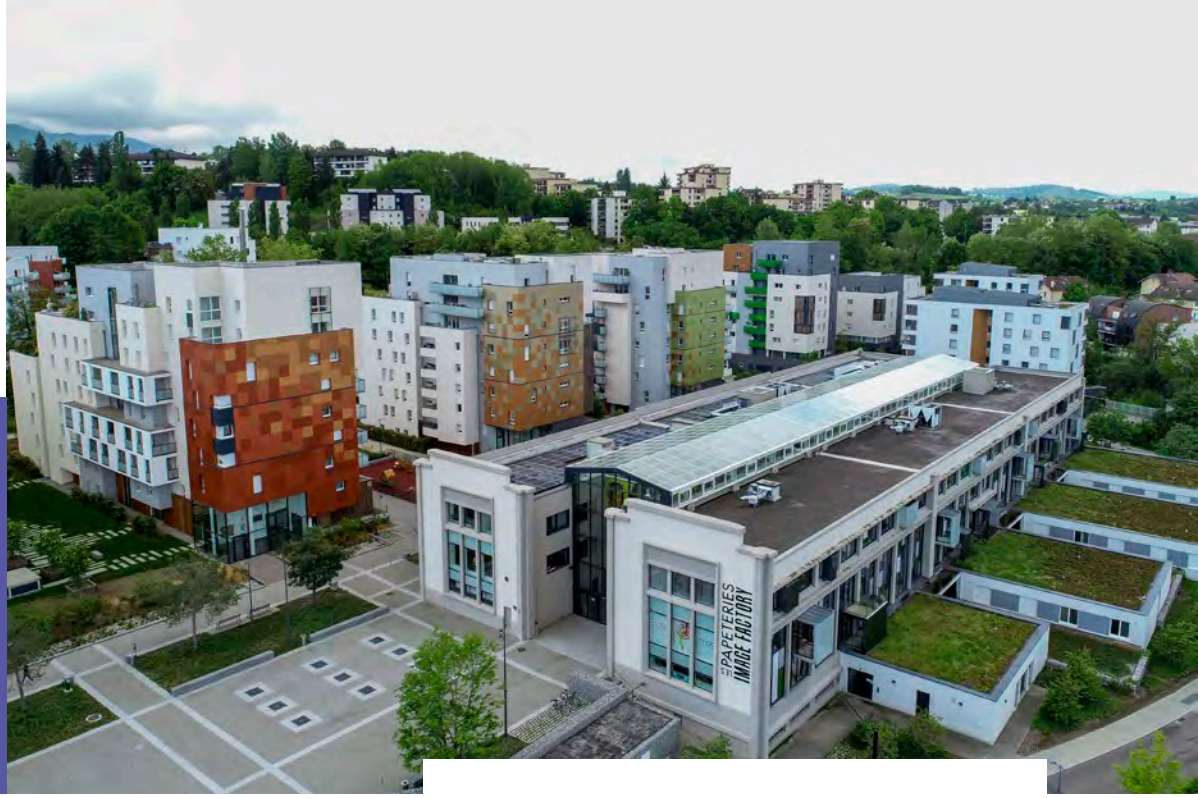
Les entreprises des différentes filières sont éparpillées entre l'hypercentre et les zones d'activités périphériques. Ce phénomène est dû à une implantation historique souvent dictée par des opportunités foncières et la proximité des **réseaux hydrographiques** pour certaines. Bien que cette dispersion ne soit pas un défaut en soi, il est nécessaire de réfléchir à une **organisation plus cohérente** avec les autres politiques de développement du territoire pour renforcer les synergies entre ces activités.

Le pari de la spécialisation : vers des « zones hybrides »

Soutenir le développement de **zones d'activités spécialisées** permet de renforcer la coopération entre entreprises, de mutualiser des **fonctions supports** (logistique, R&D, restauration) et de créer des **clusters hybrides**.

Cette spécialisation offre de nombreux avantages :

- **Synergies et innovation** grâce à la proximité des entreprises de la même filière.
- **Économies d'échelle** et **sobriété foncière** par la mutualisation des ressources et espaces.



© Jean-Marc Favre

Les Papeteries,
Annecy

ACTIONS :

- Réorganiser les **filières d'excellence** en grands pôles.
- **Accompagner la filière de la mécatronique** dans sa transition vers des usines verticales pour une meilleure rationalisation et la **filière du tourisme** vers l'écoresponsabilité.
- **Densifier les ZAE**.
- Développer un véritable **écosystème dédié à l'Image et aux Industries Créatives** avec comme point d'ancrage les Papeteries (I et II) et les Forges.

« Il y a deux courants très forts à Annecy : le tourisme et les frontaliers. L'industrie locale qui est aussi moteur de croissance et d'attractivité se développe moins. Il en découle un transfert des emplois vers la Suisse ou l'extérieur du territoire. »

Atelier n° 4 • 11 octobre 2023

© Gilles Piel

ZAE Parc d'Activité
du Levray,
à Cran-Gevrier

LEVIER 4

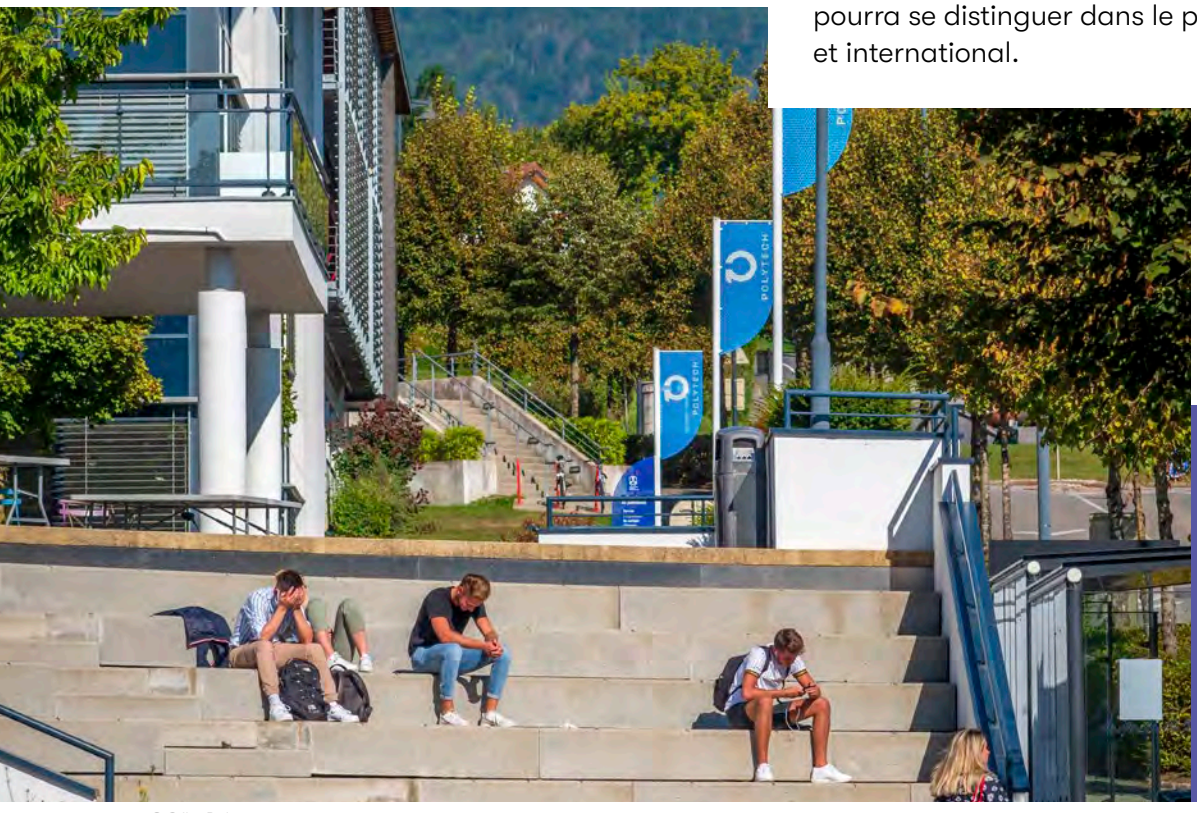
RENFORCER L'OFFRE ET LE RAYONNEMENT D'ANNECY DANS LA FORMATION ET LA RECHERCHE

Annecy joue un rôle important dans la formation et la recherche, notamment grâce à son pôle universitaire. Cependant, à une échelle régionale, elle occupe une place intermédiaire, derrière les métropoles comme Lyon, Grenoble, Genève, et Lausanne, qui concentrent les grands centres de recherche et d'enseignement.

L'objectif pour Annecy est de se positionner comme un **pôle de spécialisation** dans des domaines à forte valeur ajoutée tout en **consolidant** ses offres générales pour répondre aux besoins locaux.

- **Affirmer un positionnement fort** : Annecy doit s'appuyer sur ses atouts dans les **Industries Créatives** et l'**Image**, ainsi que dans la **mécatronique** pour se différencier. Le secteur des **Papeteries** constitue un point de départ prometteur. Ces filières sont bien implantées et peuvent être renforcées pour offrir des formations spécialisées.
- **Développer des spécialités académiques** : le développement de formations spécifiques autour des **Industries Créatives**, de l'**Image**, et de la **mécatronique** pourrait attirer des étudiants nationaux et internationaux.

Ces actions doivent être menées dans le cadre d'un positionnement académique renforcé, axé sur des spécialités de pointe. En créant des synergies entre les acteurs de la recherche, de la formation, et de l'entrepreneuriat, Annecy pourra se distinguer dans le paysage régional et international.



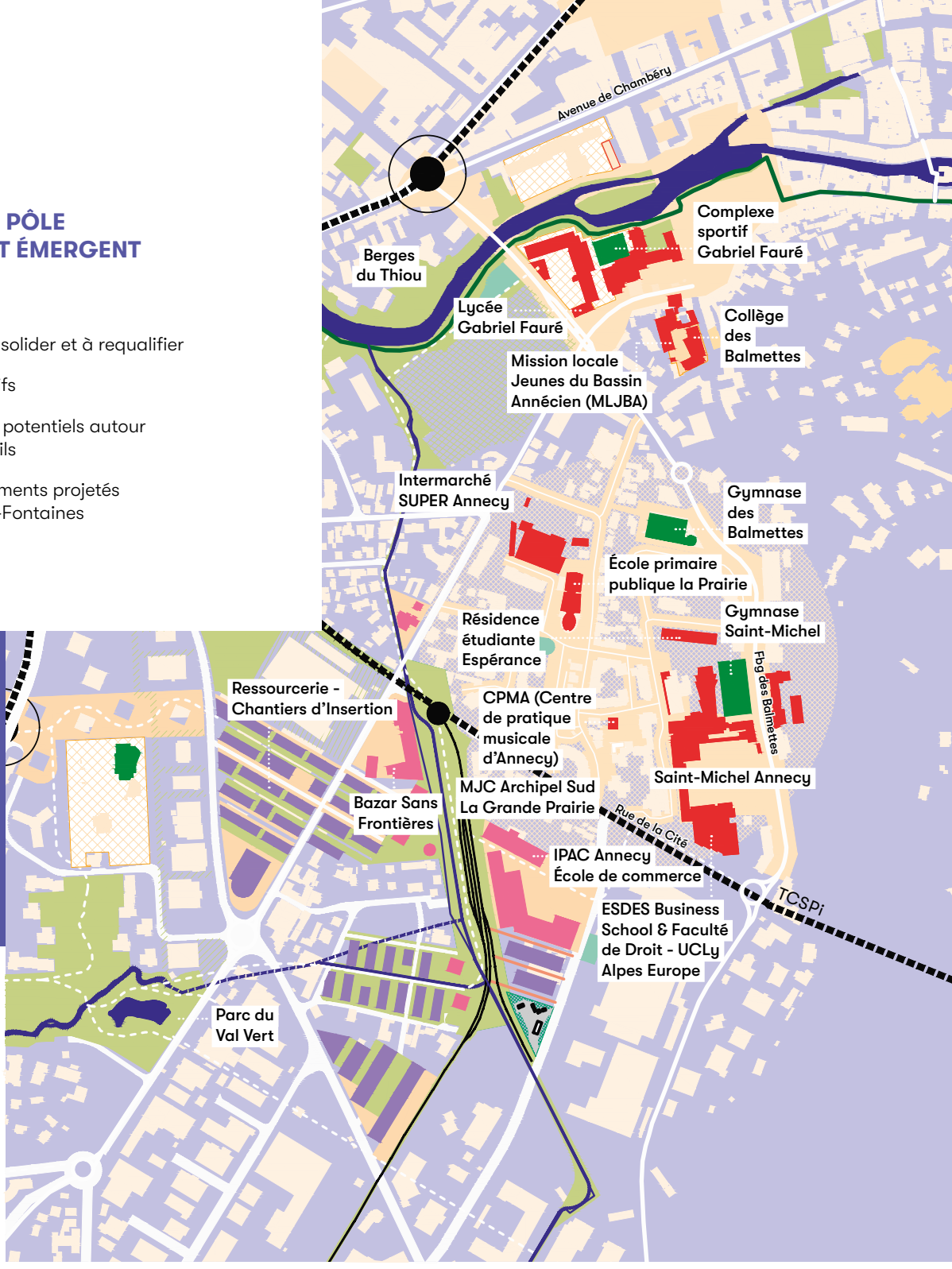
Université Savoie Mont Blanc, campus d'Annecy

© Gilles Piel

CONSOLIDER UN PÔLE D'ENSEIGNEMENT ÉMERGENT

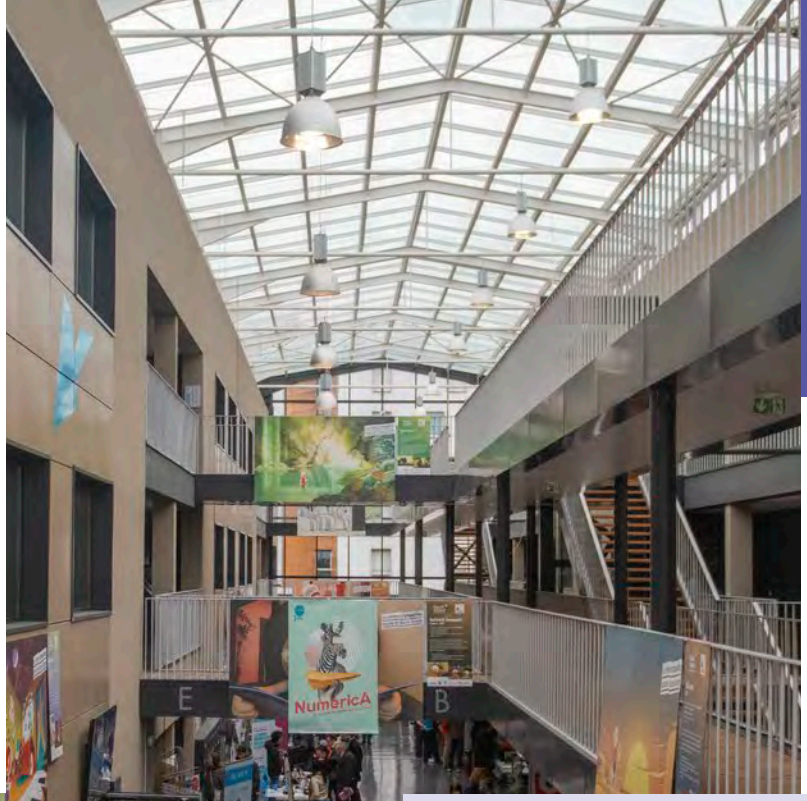
Légende

- Le « Déjà-là » à consolider et à requalifier
- Équipements sportifs
- Programmes actifs potentiels autour de la Friche des Rails
- Immeubles de logements projetés sur le secteur Trois-Fontaines



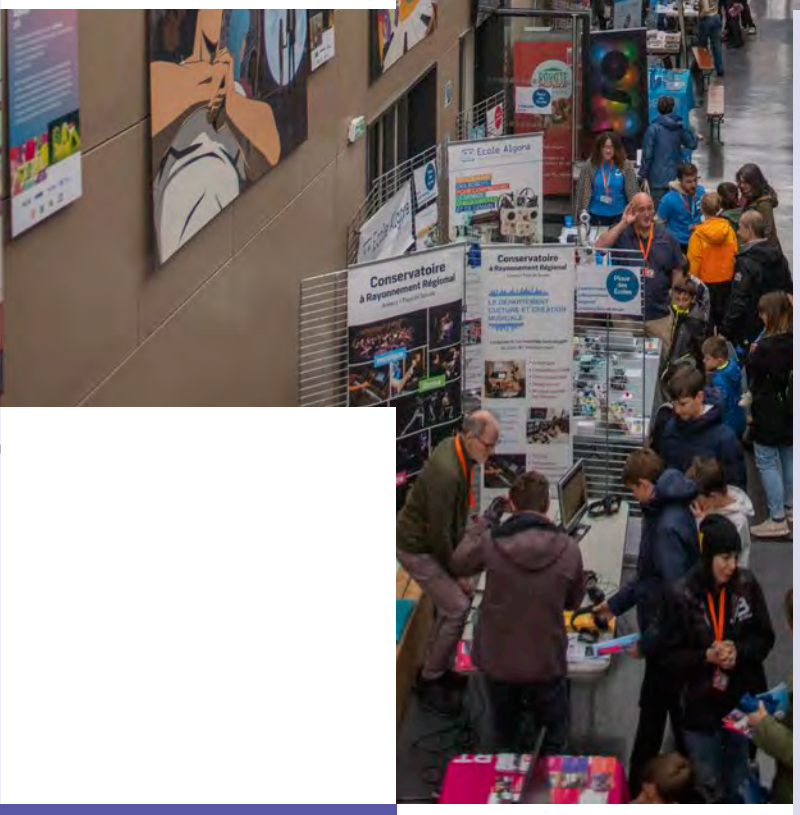
ACTIONS :

- Donner un **cadre propice aux interactions** formation/emploi et recherche/développement.
- Recomposer le **campus de l'Université de Savoie Mont-Blanc** pour dépasser le cloisonnement du site et le reconnecter à son environnement.
- Faire des **Papeteries un campus apprenant** et productif au cœur du Vallon.
- Consolider les **formations émergentes du secteur des Trois Fontaines, en lien avec le campus de l'USMB.**



Les Papeteries,
Annecy

© Quentin Trillot



L'ESSENTIEL
DE L'AMBITION 2

Pour réconcilier habitat, production et économie, la ville d'Annecy doit construire une logique de production urbaine durable et innovante. La ville fait en effet face à un déséquilibre entre zones résidentielles et économiques, accentuant les déplacements pendulaires et l'étalement urbain. Pour y remédier, il est essentiel de transformer les zones d'activités économiques, réintroduire les fonctions productives en centre-ville, et soutenir les filières stratégiques de demain (équipement sportif et textile technique, mécatronique, industries créatives et numériques, tourisme durable). Parallèlement, le renforcement de la formation et de la recherche permettra d'ancrer Annecy comme un pôle d'excellence axé sur des spécialités de pointe. L'enjeu est d'assurer un développement économique équilibré, résilient et adapté aux transitions écologiques et numériques, tout en positionnant Annecy dans l'Arc Alpin.

AMBITION 3

Habiter et pratiquer une ville des proximités et des choix, solidaire et confortable

© Quentin Trillot

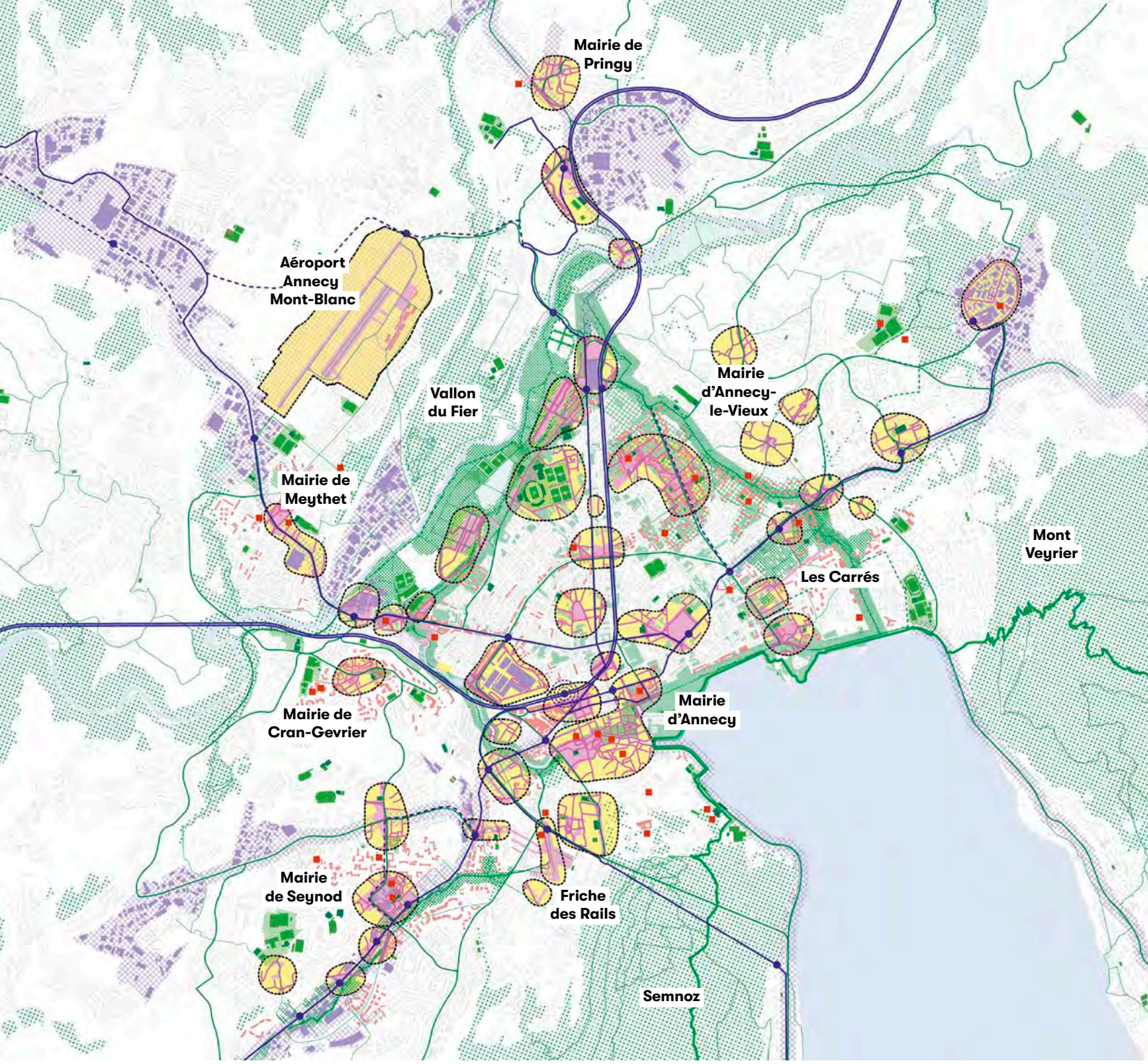
Dans un contexte où la sédentarité a de plus en plus d'incidences sur la santé, l'aménagement urbain joue un rôle crucial pour encourager des modes de vie plus actifs. La ville active de demain doit être pensée comme un espace stimulant et accessible pour tous, permettant à chacun de pratiquer une activité physique quotidienne de manière spontanée et gratuite. Car si la ville bénéficie d'un cadre naturel exceptionnel pour la pratique des activités de plein air, l'offre en équipements sportifs reste insuffisante et mal répartie sur l'ensemble de la commune.

C'est ainsi qu'Annecy souhaite repenser ses espaces publics, en intégrant des usages sportifs et ludiques à travers une approche inclusive, tout en prenant en compte les enjeux de bien-être collectif ; pour une destination propice à la santé physique et mentale !

Par ailleurs, Annecy fait face à une pression démographique croissante, alimentée par l'attractivité économique de la région et sa proximité avec la Suisse. Le marché immobilier est tendu, avec des prix élevés qui rendent l'accès au logement difficile, particulièrement pour les populations aux revenus modeste, devenant un réel enjeu local.

PLUSIEURS LEVIERS PEUVENT ÊTRE MIS EN ŒUVRE :

1. Faire du patrimoine une ressource évolutive
2. Renforcer la production de logement, diversifier et rééquilibrer l'offre
3. Promouvoir une ville active favorable à la santé et au bien-être
4. Organiser une « ville du quart d'heure », à taille humaine et confortable
5. Renforcer le système de mobilités pour une accessibilité généralisée
6. Requalifier les entrées de ville : un défi écologique
7. Faire de la culture un outil de cohésion sociale et spatiale



© L'AUC

SYNTHÈSE DE L'AMBITION N°3

Légende

- Patrimoine moderne
- La grande boucle comme espace public structurant, programmé et dédié aux modes actifs
- Parcs renforcés et créés
- Équipements sportifs
- Terrains de sport
- Centralités existantes à préserver et/ou renforcer
- Réseau cyclable
- Sentiers randonnée et parcours sportifs
- GR 96 - GRP du Tour du Lac
- Tracé du TCSPi
- Hypothèses de tracé du TCSPi
- Stations TCSPi
- Voie ferrée
- Grands axes d'« entrée de ville » à transformer
- Équipements culturels : musées, salles de spectacles, MJC, tiers-lieux, etc.

LEVIER 1

FAIRE DU PATRIMOINE UNE RESSOURCE ÉVOLUTIVE

Le patrimoine moderne comme levier de transformation

Majoritairement construit au XX^{e} siècle, **le patrimoine moderne d'Annecy est un atout pour la ville,** mais il souffre d'une certaine désaffection. Pourtant, ce patrimoine **recèle des qualités** qui peuvent être exploitées dans le cadre des transitions écologique et urbaine. Plutôt que de se tourner uniquement vers un urbanisme générique, il s'agit de **réinvestir les principes de l'architecture moderne pour proposer une alternative plus pertinente** par les leviers suivants :

- **Réinvestir le patrimoine existant** : les bâtiments modernes, souvent sous-exploités, présentent un **fort potentiel de mutation** et peuvent être adaptés aux exigences actuelles. Cela passe par des actions de **rénovation énergétique** et de **mise en valeur** architecturale pour leur donner une nouvelle vie tout en respectant leur caractère.
- **Surélévation et extension** : au lieu d'étendre constamment la ville sur de nouvelles surfaces, il est nécessaire d'**intensifier** la ville dans son propre périmètre. Cela passe par la **surélévation** de certains bâtiments ou l'**extension** de certains espaces sous-exploités. Ces interventions doivent respecter l'**identité de la ville** tout en permettant d'ajouter des **logements** ou des espaces publics.
- **Renouvellement urbain et densification raisonnée** : Annecy doit trouver un juste équilibre entre densification et qualité de vie. Cela nécessite de **réinvestir les formes architecturales** qui ont marqué l'histoire moderne de la ville, tout en favorisant la **transition écologique**. Des bâtiments rénovés et densifiés peuvent accueillir de nouveaux habitants sans consommer de nouveaux terrains, permettant une croissance durable.

Concilier patrimoine et transition énergétique

Le patrimoine moderne peut être un **vecteur important de la transition énergétique,** notamment grâce à des politiques de rénovation énergétique. Cela peut permettre d'augmenter la performance énergétique du bâti existant tout en l'adaptant aux enjeux contemporains du réchauffement climatique. Le plan guide en cours, notamment à travers les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), inclut déjà des priorités pour reconnaître et valoriser ce patrimoine. La rénovation énergétique de ce bâti pourrait également s'appuyer sur des financements publics spécifiques pour **aider à l'intensification du bâti tout en réduisant son empreinte écologique.**

Une alternative à l'urbanisme générique

Le contexte actuel de la ville est marqué par une **forte pression immobilière, poussant parfois vers des formes d'urbanisme trop standardisées.** Ce type d'urbanisme se traduit par des bâtiments uniformes, sans caractère, souvent centrés sur l'individualisme (résidentialisation, clôtures) et peu ouverts sur l'espace public.

En réintégrant son patrimoine moderne et en favorisant des **formulations architecturales** plus adaptées et responsables, Annecy peut se distinguer d'un urbanisme générique. Ce retour à une ville plus humaine, plus solidaire et plus durable doit être au cœur de la politique urbaine à venir.

L'objectif est clair : **réconcilier innovation et patrimoine, modernité et écologie,** en réinvestissant l'architecture du XXe siècle pour offrir une ville à la fois confortable, solidaire et écologiquement responsable. La reconversion du patrimoine moderne en un levier de transformation durable de la ville permettra non seulement de répondre aux besoins en logements mais aussi de donner à Annecy **une identité architecturale renouvelée et respectueuse de son histoire.**

« Les espaces modulables, intérieurs et extérieurs ont été appréciés pour adapter le logement à l'évolution des modes de vie. Les espaces représentant des espaces de rangement et de l'optimisation de l'espace à l'intérieur du logement (mezzanine) et à l'échelle de l'immeuble (garage à vélos) ont été appréciés."

"Les zones pavillonnaires sont caractéristiques de la Ville, il ne s'agit pas de les détruire mais d'y repenser d'autres modes de vie plus collectifs."

Atelier n° 3 • 10 octobre 2023

© Lacaton & Vassal

Lacaton & Vassal, Transformation de l'Hôpital Saint-Vincent-de-Paul en logements et surélévation de 4 étages, Paris

© Jean-Marc Favre

L'écoquartier des Passerelles, Cran-Gevrier

ACTIONS :

- Reconnaître la valeur architecturale de ce patrimoine : **le "style moderne" d'Annecy.**
- Intensifier par **l'adjonction de volumes complémentaires** (par surélévation notamment).
- Améliorer la **qualité d'habitabilité** des appartements et leur **confort d'hiver et d'été.**
- Améliorer les **qualités d'usages** des quartiers d'habitats collectifs et réinvestir le potentiel de microcentralité.
- **Mailler les quartiers entre eux,** par un réseau de continuités publiques d'espaces verts.

LEVIER 2

RENFORCER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS, DIVERSIFIER ET RÉÉQUILIBRER L'OFFRE

© Institut Municipal de l'Habitatge

Projet La Borda, immeuble construit en autopromotion sur une friche à Barcelone

Une politique de l'habitat cohérente

La politique de l'habitat annécienne accuse un **manque de cohérence et un retard en matière de production de logements aidés.** De cette situation héritée, il en découle une répartition inégale des logements sur l'ensemble des quartiers, en quantité mais aussi en qualité (collectif, individuel, intermédiaire) et en produits (locatif social, abordable, accession libre). S'il ne s'agit pas de niveler les différences, de banaliser les formes urbaines ou d'homogénéiser la sociologie des quartiers, il faut toutefois **veiller à rééquilibrer et donc redistribuer les investissements en matière de production de logements à l'échelle d'Annecy, afin d'éviter de devenir à terme une cité senior désertée le soir par les actifs.**

Produire une offre de logements accessibles à tous : abordable, aidé et hébergement

Les difficultés d'accès au logement se sont accentuées ces dernières années. Les principales caractéristiques de la population annécienne s'illustrent par un vieillissement de la population, une augmentation des situations d'isolement et une baisse de la taille moyenne des ménages. Plus spécifiquement, l'arrivée de seniors isolés, locataires, cadres, engendre des incidences sur la politique d'action sociale et des tensions dans le domaine du logement. En parallèle la présence de frontaliers accentue ce déséquilibre en limitant l'accès au logement à une certaine catégorie de revenus. **Une des solutions demeure la production massive de logements aidés – sociaux et BRS** (Bail Réel Solidaire), hébergement à destination des étudiants et publics précaires, en veillant toutefois à **garantir une répartition spatiale équilibrée tant à l'échelle de la ville qu'à celle d'une opération immobilière**, conformément à la règle de répartition des trois tiers de logement portée par la Ville : 1/3 logement social, 1/3 de prix maîtrisés, 1/3 d'accession libre.

Développer l'habitat participatif

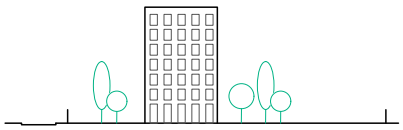
Le logement social ne doit pas rester la seule réponse en matière de politique d'habitat, d'autres leviers et formes peuvent être encouragés à l'instar des **formes d'habitat partagé.** À mi-chemin entre le parc privé et le parc HLM, l'habitat partagé forme un tiers-secteur que la Ville peut contribuer à faire émerger. Il s'agit d'une manière de diversifier l'offre de logement et de **proposer des typologies de logements non conventionnelles afin de répondre à l'évolution des modes de vie** (décohabitation, montée du célibat, etc.) et aux nouveaux besoins et désirs d'habiter en ville.

FOCUS

Le Bail Réel Solidaire (BRS), c'est quoi ?

Il s'agit d'un nouveau dispositif d'accession à la propriété créé par la loi. Il permet à des ménages modestes de devenir propriétaire d'un logement neuf situé en zone tendue, et ce, à un prix abordable. Le BRS permet de dissocier le foncier et le bâti dans le montage économique du projet, permettant de baisser le prix du m².

LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE

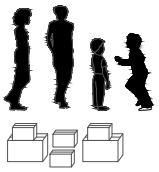


1 L'OFS (Organisme Foncier Solidaire) fait l'acquisition d'un terrain pour le conserver dans la durée.

2 Sur le terrain de l'OFS, des programmes immobiliers abordables sont développés.

3 Les ménages éligibles, sous plafond de ressources, achètent grâce au BRS les droits réels sur le logement pour une durée ne pouvant excéder 99 ans.

4 Les ménages payent à l'OFS une redevance qui vient s'ajouter aux charges d'entretien et taxes locales.



5 Les ménages peuvent céder leur bail à une plus-value limitée sous le contrôle de l'OFS.

6 Le logement est alors disponible pour de nouveaux ménages éligibles, sous plafond de ressources, à un prix qui reste abordable.

« Il est nécessaire de créer des logements dans une approche qui privilégie la densification et la construction en hauteur par opposition à l'étalement urbain pour apporter une réponse à l'attractivité d'Annecy ainsi qu'à l'urgence de proposer une offre intermédiaire entre habitat social et haut de gamme. »

Remarque issue d'une balade aux 3 Fontaines

« On attire plus les compétences de l'extérieur. »

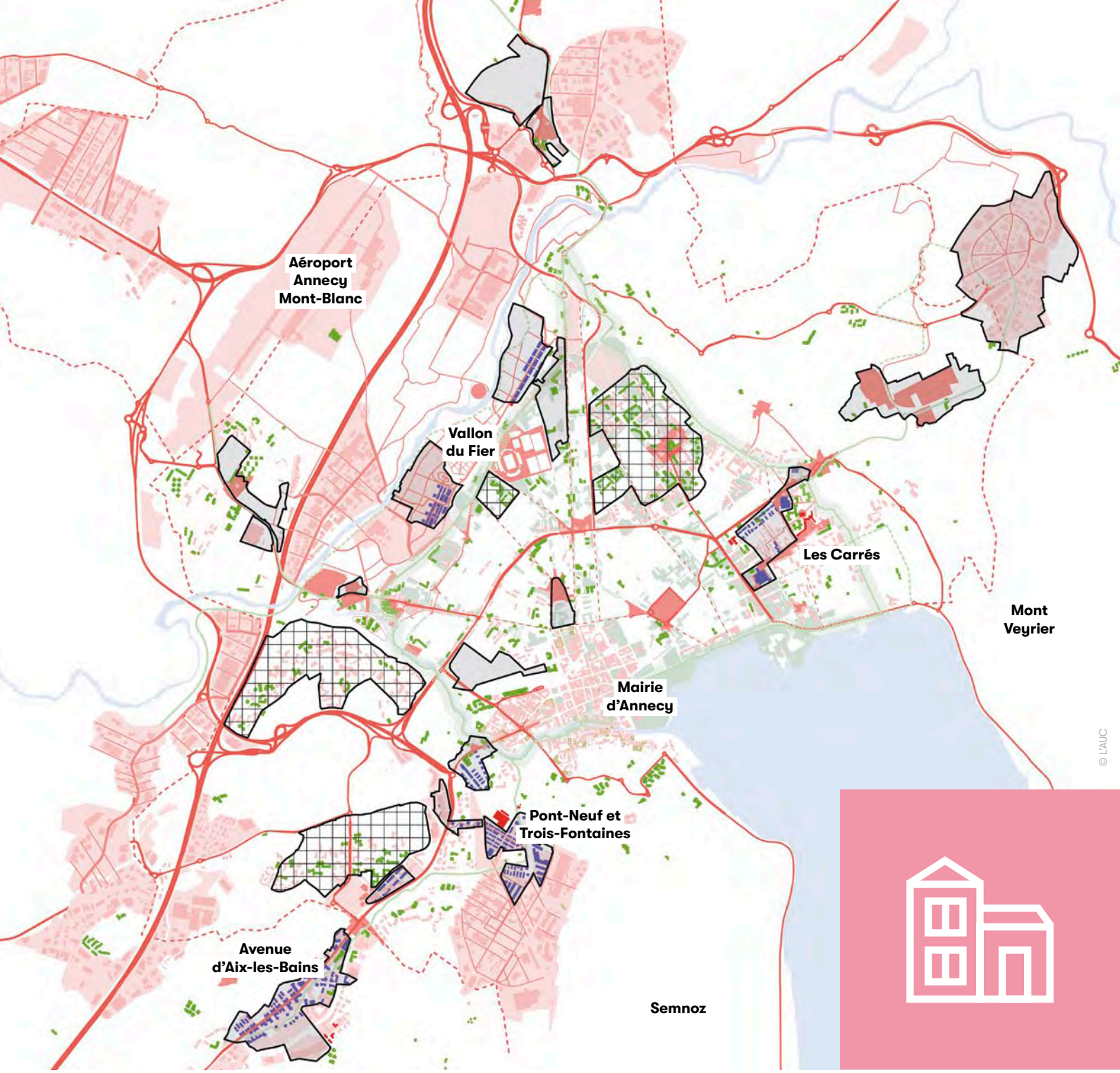
"On ne regarde plus les CV hors 74 compte tenu des difficultés à se loger."

"On ne sait plus où loger nos saisonniers."

Remarques issues de l'atelier avec les acteurs économiques • octobre 2023

ACTIONS :

- Renforcer l'offre de **logement social**.
- Développer le **BRS** comme outil de production d'une offre de logements abordables et inclusifs.
- Développer de **nouvelles formes d'habitats collectifs**.



RENFORCEMENT À VENIR DE LA PRODUCTION DE LOGEMENT SUR LE TERRITOIRE

Légende

- Bâtiments structurants
- Tissus urbains avec un potentiel de renouvellement urbain
- Immeubles accueillants, partiellement ou intégralement, des logements sociaux
- Bâtiments projetés en secteurs de renouvellement urbain avec une mixité programmatique et des typologies mixtes
- Zones de rééquilibrage du logement social, où la production de logement social n'est pas priorisée afin de préserver et renforcer la mixité sociale des quartiers concernés
- Périmètres de secteurs prioritaires et d'OAP avec des objectifs de production de logements définis
- Grande boucle : voies cyclables et/ou cheminements piétons, parcours sportifs
- Réseaux routiers majeurs et principaux axes

LEVIER 3

PROMOUVOIR UNE VILLE ACTIVE FAVORABLE À LA SANTÉ ET AU BIEN-ÊTRE

Vers une ville pour les piétons : programmer l'espace public pour en diversifier les usages et le rendre attractif

Les problématiques actuelles de santé publique, liée à l'explosion de la sédentarité, renforcée par la crise sanitaire de la Covid-19, ont mis à l'agenda la nécessité de trouver des solutions du côté de l'aménagement urbain. C'est tout **l'enjeu d'une articulation fine entre politique de santé et urbanisme.** Afin de favoriser les modes de déplacements actifs, l'espace public ne doit pas être seulement un espace traversant mais un **véritable lieu de destination.**

Engager la destination d'un lieu dépend très largement de la qualité des aménagements, du cadre paysager des espaces publics et de leur capacité à être animés et activés. **Rendre attractif et convivial l'espace public est le meilleur moyen d'inciter à la marche et de lutter à terme contre la sédentarité.**

Au-delà de l'équipement : l'espace public comme lieu des activités sportives

Une des façons d'intensifier le maillage des équipements sportifs est de **renforcer la programmation de l'espace public pour en faire le support d'activités sportives.** Cette démarche de design actif consiste **à aménager l'espace public afin d'inciter l'activité physique ou sportive pour tous, de manière libre et spontanée.**

Envisager la grande boucle comme trame active et ludique

C'est tout le sens de la **Grande Boucle que d'accueillir de façon préférentielle et à titre expérimental des aménagements en faveur de la ville active :** tester des programmations et des aménagements, dont les prototypes pourront ensuite être généralisés dans d'autres quartiers de la ville. **La Grande Boucle peut alors être pensée comme une trame active, sportive et ludique mais aussi culturelle.**

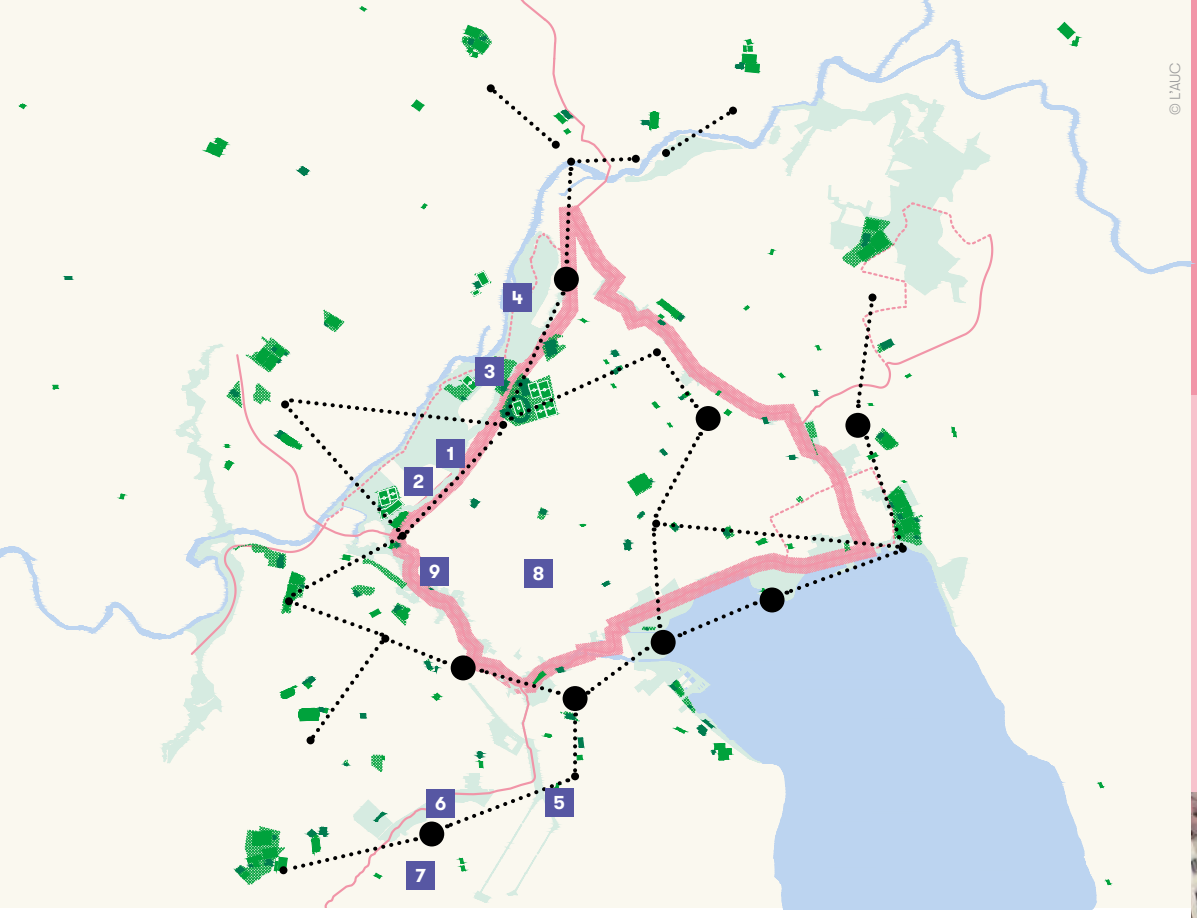
FOCUS

Le design actif

Il s'agit d'une façon d'aménager les espaces publics et les bâtiments de façon à mettre en mouvement les usagers. Cette façon de concevoir la ville renforce l'accessibilité, la mixité d'usage des espaces publics, mais permet également de mettre en vie la ville. Il peut s'agir de piétonniser une rue, d'installer du mobilier urbain, de « ludifier » un sol, etc.

ACTIONS :

- **Programmer l'espace public** pour en diversifier les usages et le rendre attractif.
- Doter l'espace public de **mobilier urbain sportif**.
- **Renforcer le maillage** d'équipements sportifs.
- Faire de la grande boucle un **parcours santé type trame active et ludique**.



© l'AUC

LA GRANDE BOUCLE : UN PARCOURS SANTÉ TYPE TRAME ACTIVE, LUDIQUE ET SPORTIVE

Légende

- 1 Création de deux parcs
- 2 Piste cyclable le long du Fier
- 3 Équipement sur la berge
- 4 Espace de détente aux bords du Fier
- 5 Préfiguration du parc des Rails
- 6 Connexion Parc du Val Vert / Trois Fontaines
- 7 Connexion av. d'Aix, TCSP / Trois Fontaines
- 8 Jardin éphémère, Place des Romains
- 9 Jardin éphémère, parking rue Germain Perréard
- Grande boucle : voies cyclables et/ou cheminements piétons, parcours sportifs
- Équipements sportifs existants
- Localisation préférentielle des espaces et mobiliers urbains sportifs à implanter pour compléter la trame active, ludique et sportive.

© Ville d'Annecy

Rue Grenette, Annecy

© a/LTA

© Dogma

1. L'arbre à Basket, Île de Nantes, 2012

2. Parco Centrale di Prato, Italie, 2016

LEVIER 4

ORGANISER UNE « VILLE DU QUART D'HEURE », À TAILLE HUMAINE ET CONFORTABLE

Vers une organisation urbaine centrée sur l'accessibilité et la qualité de vie

La **« ville du quart d'heure »,** ou ville de proximité, est un concept qui vise à repenser l'organisation de l'espace urbain afin que ses habitants puissent **accéder, en moins de 15 minutes à pied ou à vélo, à l'ensemble des services et équipements nécessaires à leur quotidien** : travail, commerces, écoles, espaces publics, soins de santé, loisirs, etc. Cette approche repose sur l'idée que la ville doit être conçue pour être **vécue à une échelle humaine,** où chaque quartier devient support d'une proximité complète.

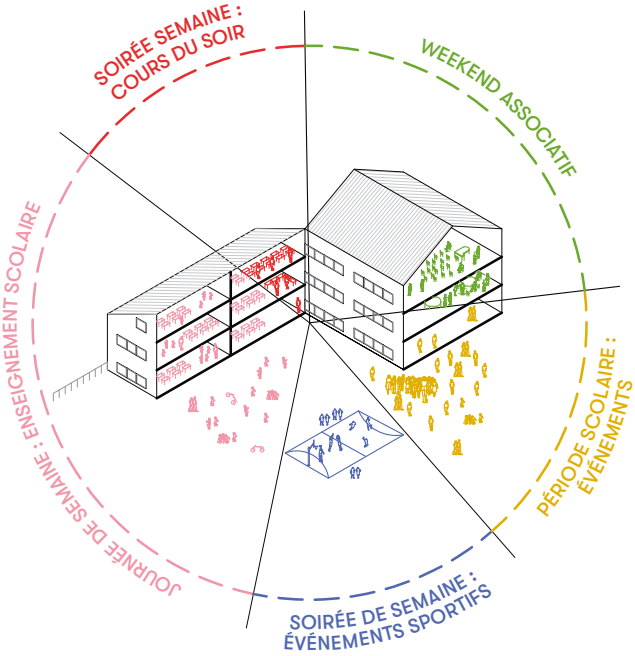
En rapprochant les services essentiels des habitations, **cette organisation permet de diminuer les trajets longs offrant mécaniquement un cadre de vie qualitatif.**

Traduction urbaine

La mise en œuvre de la « ville du quart d'heure » nécessite une **réflexion sur l'aménagement des espaces urbains et sur les services proposés en ville.** Ce concept d'aménagement vient toucher l'armature servicielle des quartiers afin de chercher un équilibre entre les offres en matière d'habitation, les lieux de productions, les espaces culturels, les commerces, etc.

S'il s'agit d'un **rééquilibrage des fonctions urbaines, ce concept se traduit également sur les espaces publics qui irriguent les différentes centralités.** Parvenir à ce maillage de centralité suppose d'user **d'ingéniosité** pour parvenir à faire cohabiter l'ensemble de ces actions dans des quartiers denses.

Les rythmes de la ville deviennent alors une ouverture pour parvenir à **faire cohabiter des nouveaux usages, de nouveaux services, dans des bâtiments déjà existants.**



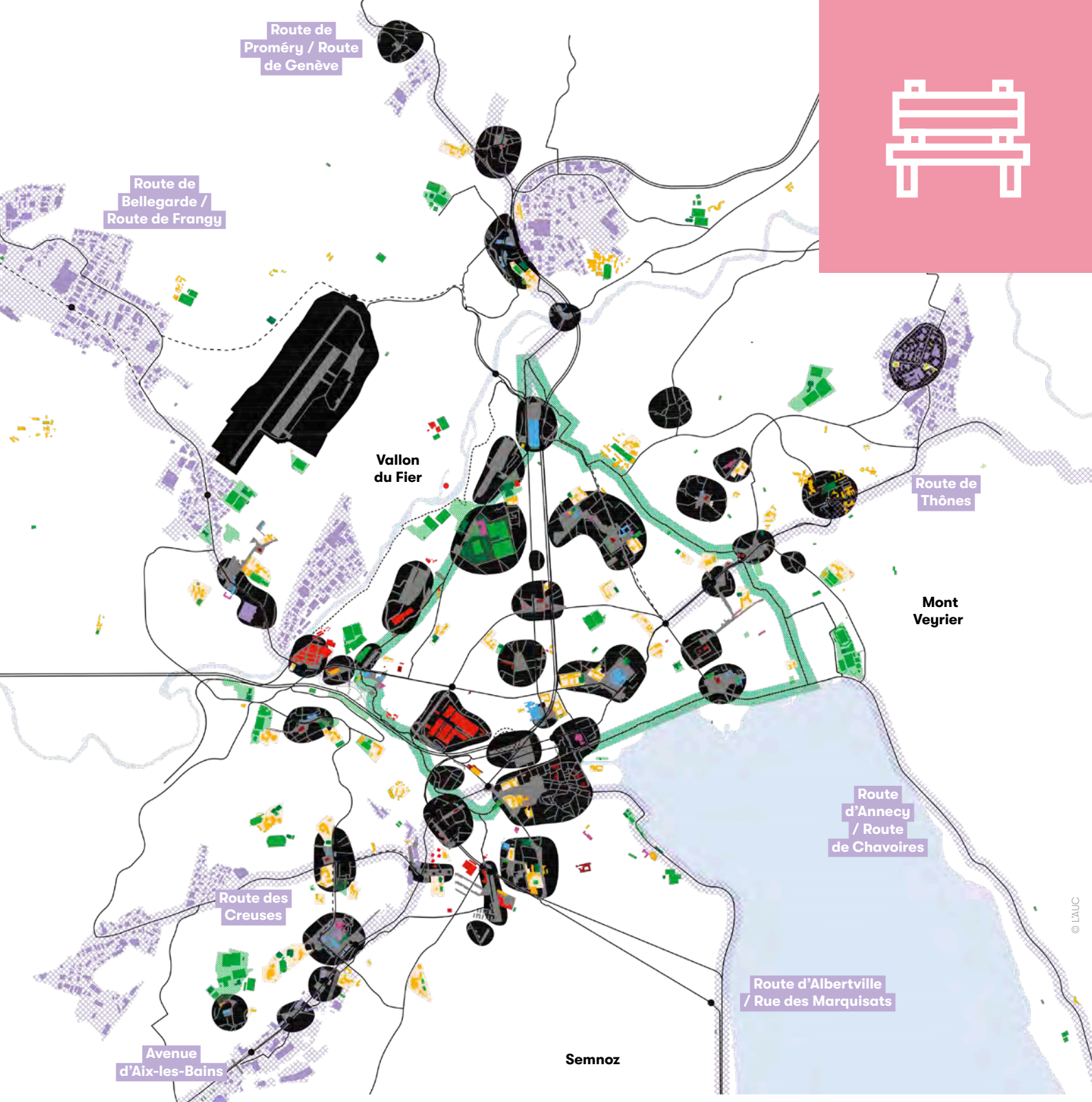
PASSER D'UN ÉQUIPEMENT SCOLAIRE À UN SUPER ÉQUIPEMENT

Légende

- Enseignement scolaire
- Cours du soir
- Associatif (musique, groupe)
- Entraînements sportifs
- Événements estivaux

ACTIONS :

- **Revitaliser les centralités urbaines existantes** des anciennes communes. Mener en priorité des actions de redynamisation.
- **Renforcer le maillage d'espaces publics et l'accessibilité entre les centralités urbaines.** Créer des espaces ludiques et conviviaux dans les quartiers qui en sont dépourvus.
- Intensifier les lieux publics : **vers des super-équipements.**



© L'AUC

LES CENTRALITÉS DE LA VILLE DU 1/4 D'HEURE

Légende

- Centralités projetées ou existantes à préserver / renforcer
- Continuités publiques et axes de mobilités (piétons, cycles, TCSPi)
- Voie ferrée
- Éducation et autres équipements publics
- Équipements sportifs
- Terrains de sport
- Centralités commerciales
- Équipements culturels
- Équipements cultuels
- Bâtis zones économiques

LEVIER 5

RENFORCER LE SYSTÈME DE MOBILITÉS POUR UNE ACCESSIBILITÉ GÉNÉRALISÉE

Un réseau fluide et interconnecté

Améliorer la mobilité à Annecy vise à créer un réseau accessible à tous. Cela passe par de nouveaux axes pour les transports en commun ou les mobilités actives avec la Grande Boucle, et une restructuration des espaces publics qui relient efficacement les six communes déléguées.

Vers un réseau cyclable sécurisé et connecté

Le développement d'un **réseau cyclable solide et interconnecté** est en appui de cette stratégie. En sécurisant et en améliorant les infrastructures cyclables, il sera alors possible d'offrir une **alternative crédible à la voiture,** particulièrement pour les trajets courts. La Grande Boucle, qui connecte les différents quartiers de la ville, renforcera ce maillage tout en favorisant les déplacements à pied ou à vélo dans un cadre agréable et sécurisé.

Des transports en commun performants

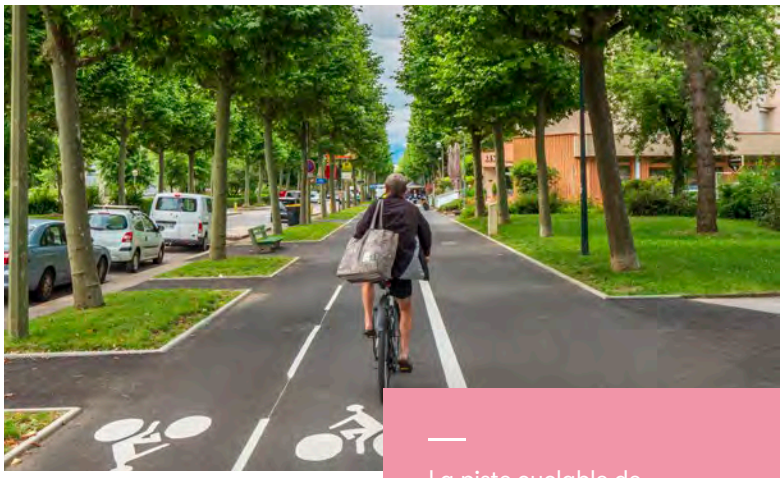
En parallèle, la mise en place de lignes de **Transport en Commun en Site Propre intégral (TCSPi)** constitue un levier majeur pour assurer une mobilité fluide entre tous les différents quartiers de la ville. Ces lignes rapides, sur des infrastructures dédiées, réduiront les temps de trajet et offriront une **solution de transport plus attractive pour les trajets plus longs.**

Ces différents leviers permettront de renforcer l'accessibilité de l'aire urbaine annécienne et ces centralités urbaines, et permettront **d'inciter au report modal du plus grand nombre.** Cet objectif se traduit par des actions concrètes qui visent à améliorer les infrastructures cyclables, les réseaux de transport public, et la réduction des ruptures de mobilité entre différentes zones de la ville.

FOCUS

Le report modal

Il désigne le report d'une partie des flux d'un mode de transport vers un autre, par exemple de la route vers le rail ou de la voiture vers le bus.

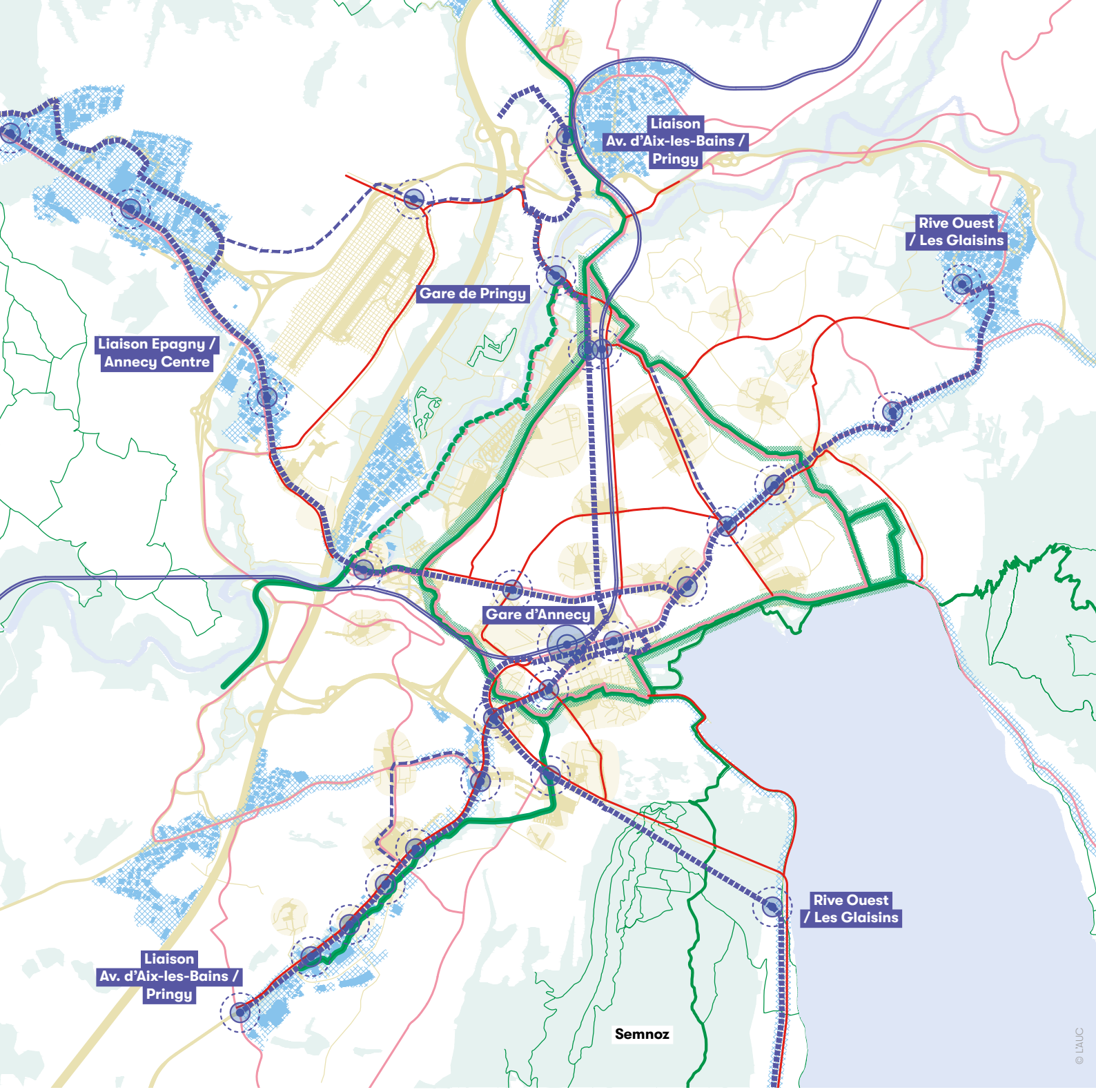


© Gilles Piel

La piste cyclable de l'Avenue de France

ACTIONS :

- Renforcer les connexions entre tous les quartiers de la Ville via des **espaces publics et des axes routiers structurants.**
- Renforcer les infrastructures cyclables pour **le changement de mode de locomotion, de la voiture individuelle vers le vélo.**
- Compléter le tracé de la **Boucle Verte** sur les parties manquantes.
- Mettre en œuvre le réseau des lignes de **Transport en Commun en Site Propre intégral (TCSPi).**



UN TERRITOIRE À L'ACCESSIBILITÉ RENFORCÉE

Légende

- Tracé du TCSPi
- Hypothèses de tracé du TCSPi
- Stations TCSPi
- Voie ferrée
- Réseau viaire principal
- Réseau cyclable à haut niveau de services
- Réseau cyclable structurant
- Grande boucle : cycles et/ou cheminements piétons
- Sentiers de randonnée
- GR 96 – GPR Tour du Lac
- Centralités

LEVIER 6

REQUALIFIER LES ENTRÉES DE VILLE : UN DÉFI ÉCOLOGIQUE

Des points névralgiques

Les entrées de villes constituent des territoires de **projets, qu'il faut prioritairement requalifier**. Ces axes routiers, comme il est constaté sur l'avenue d'Aix-les-Bains ou la route des Creuses, présentent un certain déficit d'urbanité avec des espaces publics souvent peu qualifiés, alignant **la même série de typologies :** nappes de parkings, grandes surfaces commerciales, concessionnaires...

Il ne s'agit pas de transformer radicalement ces territoires et de relocaliser les activités, mais d'anticiper **l'obsolescence programmatique** de certaines typologies et la lente mais **inéluctable mutation** de ces axes face à la transition écologique et aux **transformations à venir du travail et des modes de vie en ville.**

Bien que les problématiques soient spécifiques à chaque entrée de ville, de nombreuses thématiques sont communes à ces secteurs : **les mobilités, le paysage et le rapport à la géographie, la reprogrammation et la transformation des typologies architecturales et des morphologies urbaines** qui « qualifient » actuellement ces axes majoritairement routiers et infrastructurels, etc.

Des secteurs à forts potentiels

Ces zones à densifier sont des **opportunités pour refaçonner** des quartiers d'entrée de ville en favorisant des projets de requalification qui intègrent des enjeux de mobilité, de paysage, et d'urbanisme durable.

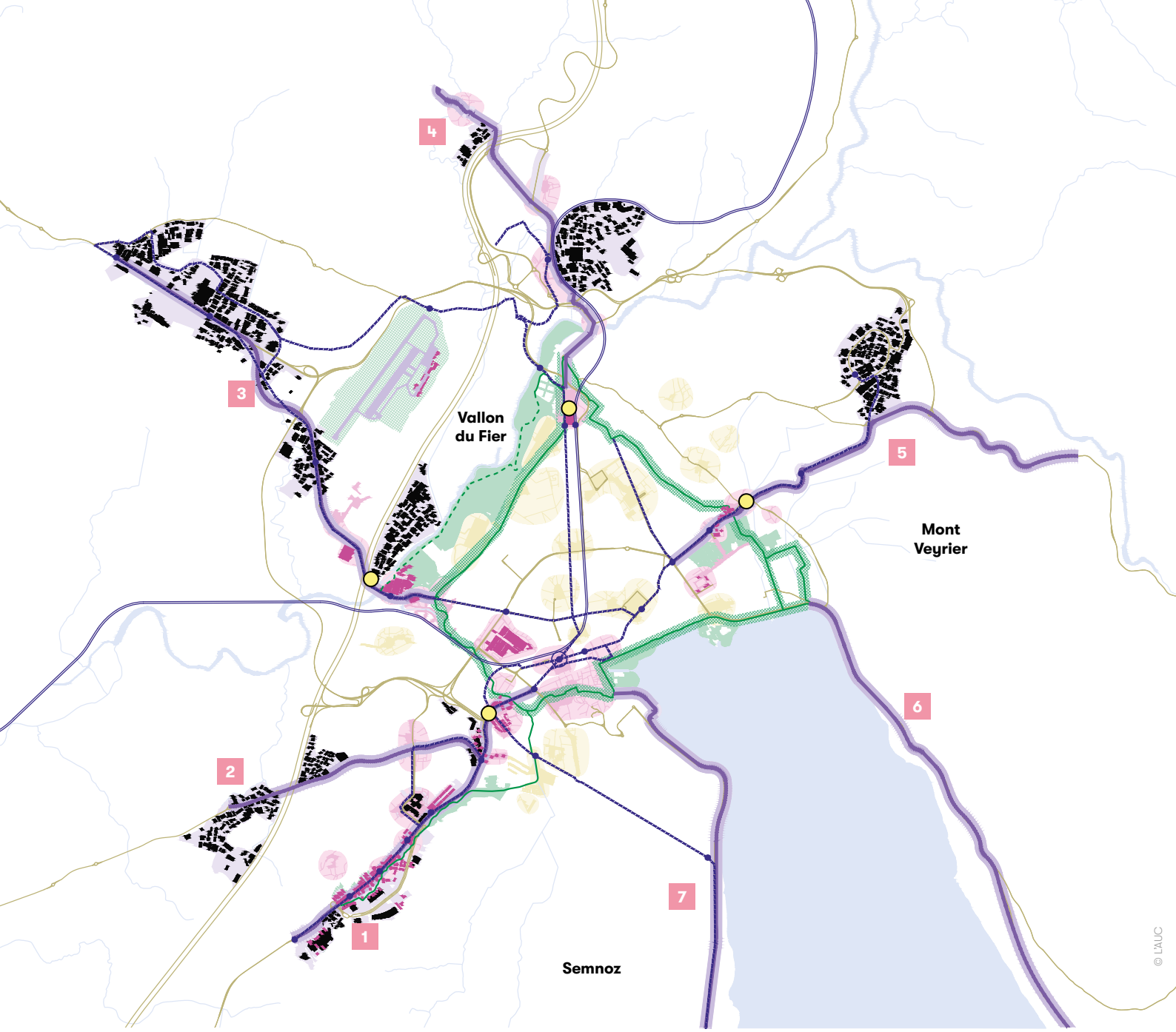
Ces grands axes structurants, souvent dominés par des infrastructures routières, doivent être repensés pour **intégrer des espaces publics de qualité, des habitats durables,** et des commerces de proximité. L'objectif est d'améliorer la qualité urbaine de ces secteurs tout en répondant aux défis de la transition écologique.

ACTIONS :

- **Apaiser les grands axes routiers et reconnecter les entrées de ville** au cœur urbain.
- Implanter un **réseau de Pôles d'Échange Multimodal et de Parkings relais** afin de favoriser le report modal vers l'offre de transports en commun et les modes actifs.

Panneau d'entrée de ville, route des Creuses

© Quentin Trillot



DES ENTRÉES DE VILLE RETRAVAILLÉES

Légende

- Grande boucle
- Autres continuités paysagères en contact direct des entrées de ville
- Tracé du TCSPi
- Voie ferrée
- Axes routiers d'entrée de ville
- Zones industrielles et zones économiques
- Centralités existantes et projetées, en contact direct des entrées de ville
- Secteur de développement urbain et projets pionniers : secteur Pont-Neuf / Trois Fontaines / Av. d'Aix-les-Bains, Anciennes serres / Barattes
- PEM-parking relais
- 1 L'Avenue d'Aix-les-Bains
- 2 La Route des Creuses
- 3 Les routes de Bellegarde / de Frangy
- 4 Les routes de Proméry / de Genève
- 5 La Route de Thônes / Rue de la Presse
- 6 La Route d'Annecy / Avenue de Chavoires
- 7 La route d'Albertville / la Rue des Marquisats

LEVIER 7

FAIRE DE LA CULTURE UN OUTIL DE COHÉSION SOCIALE ET SPATIALE

La culture n'est pas seulement un domaine de loisirs ou d'institutions. Elle peut être un **véhicule puissant de cohésion sociale, en rassemblant les habitants autour d'une identité partagée et en favorisant l'émergence de pratiques collectives.** En intégrant la culture dans le tissu urbain, on peut créer des lieux d'échange, d'appartenance, et de création qui participent à la **transformation de la ville et de ses habitants.**

Stimuler les hybridations entre aménagement et culture : vers un urbanisme culturel

L'urbanisme culturel se définit par une **interaction étroite entre les pratiques culturelles et l'aménagement de l'espace public.** Cette vision permet **d'aller au-delà des équipements culturels institutionnels** (théâtres, musées) pour inclure des espaces d'expression diversifiés dans l'espace public, comme les tiers-lieux, les espaces de street art, ou les installations temporaires. Le but est d'encourager **une politique culturelle « polyphonique »**, reconnaissant toutes les formes d'expression culturelle :

- **Développer des espaces hybrides** qui allient à la fois culture, art et loisirs urbains. Ces espaces permettent une accessibilité culturelle pour tous, sans barrière sociale ou économique.
- **Mettre en réseau les équipements culturels existants et nouveaux**, en les rendant plus visibles, ouverts et accessibles. Ce réseau permettra de renforcer les liens sociaux et de renouveler l'identité culturelle de la ville.
- **Rénover et réorganiser certains équipements existants** pour les rendre plus fonctionnels, ouverts, et adaptés aux nouvelles pratiques culturelles.

La culture comme outil de cohésion sociale et spatiale

La culture peut jouer un rôle déterminant dans la **création de liens sociaux,** en particulier dans une ville jeune et en pleine transformation comme Annecy. **La capacité de la culture à rassembler et à renforcer l'identité collective** est un levier important pour construire un projet de territoire partagé. C'est un outil essentiel de transformation pour une ville plus solidaire, inclusive et durable.

ACTIONS :

- Un **maillage culturel et civique** à mettre en relation.
- **Fédérer les nouveaux lieux de la culture annécienne :** tiers lieux, cafés, makers space.
- Activer et programmer **l'espace public par la culture.**
- Donner à la Grande Boucle une **vocation culturelle.**

© Quentin Trillot

Le Mikado MJC
Centre Social

© Quentin Trillot

Friche des rails, Parc éphémère des Trois Fontaines

© Quentin Trillot

Animation au Haras d'Annecy

L'ESSENTIEL
DE L'AMBITION 3

Annecy ambitionne de devenir une ville des proximités, active et inclusive, en conciliant bien-être, accessibilité et dynamisme urbain. Face aux défis de la sédentarité, l'aménagement urbain doit encourager l'activité physique quotidienne grâce à des espaces publics attractifs et des équipements sportifs mieux répartis. La crise du logement impose une diversification et une répartition équilibrée de l'offre, incluant le logement aidé et l'habitat participatif. La mise en œuvre d'une « ville du quart d'heure » favorisera la qualité de vie grâce à la proximité des services proposés aux citoyens, et une mobilité plus durable, soutenue par un réseau cyclable renforcé et des transports en commun performants. Enfin, la requalification des entrées de ville et le développement d'un urbanisme culturel, transitoire, renforçant la cohésion sociale et l'identité annécienne permettra de créer cette ville des proximités.

City stade du Clos des Sens du Buisson

© Quentin Trillot

ANNECY 2050

MISE EN OPÉRATION

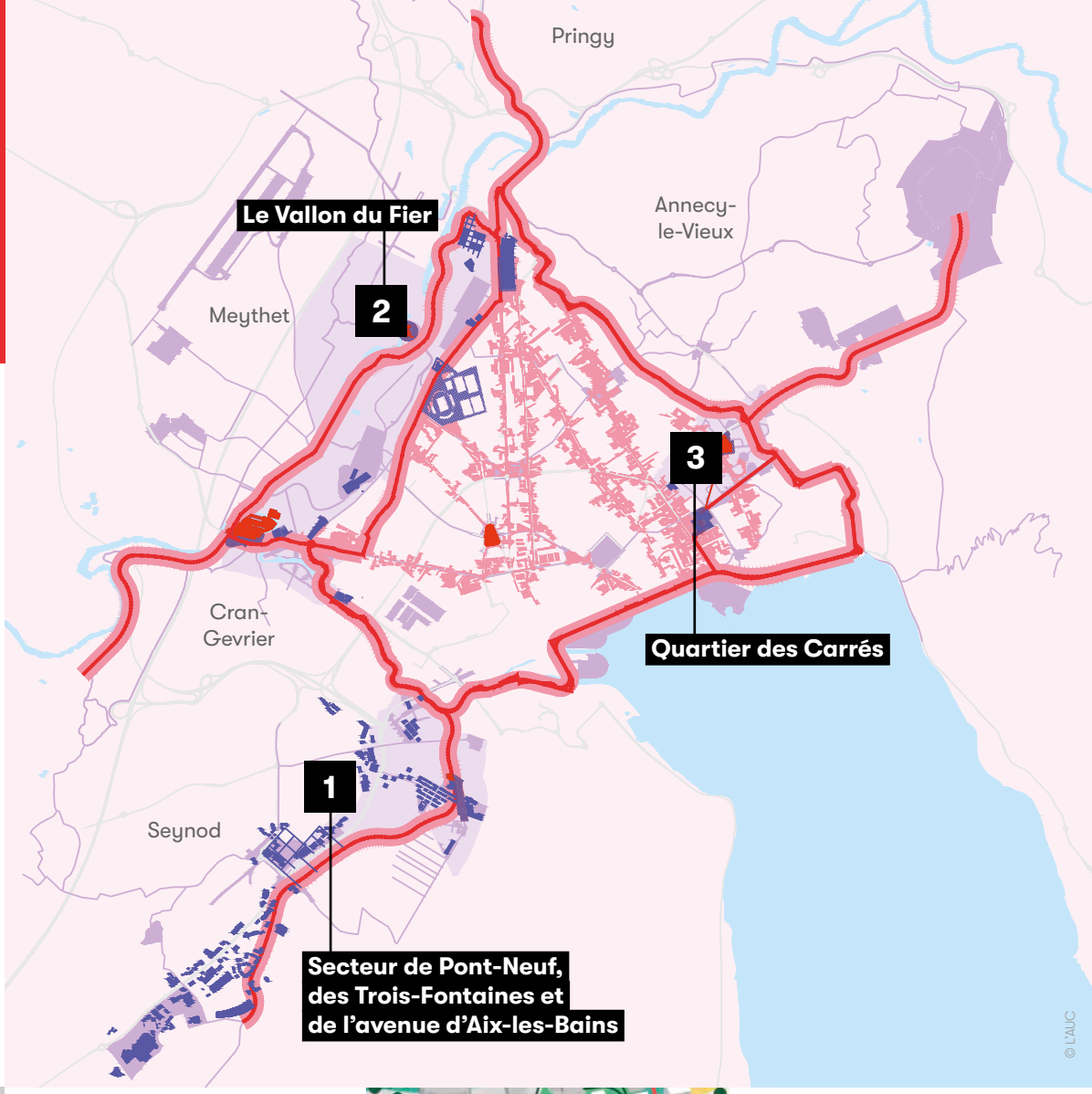
UNE BOUCLE, UN ESPACE PUBLIC QUI ARTICULE TROIS ESPACES PRIORITAIRES

L'ambition d'Annecy pour 2050 est de créer un territoire commun, où les quartiers, les espaces publics, et les projets urbains se relient les uns des autres. La Grande Boucle est un fil conducteur qui relie ces territoires et symbolise un urbanisme écologique, connecté et accessible. Elle incarne une réinvention de la ville pour répondre aux enjeux de la transition écologique, sociale et économique.

La vision proposée ne cherche pas à faire de la ville intense sur tout le territoire annécien, ni à densifier la ville diffuse à tout prix. Annecy, Ville centre d'Agglomération s'inscrit dans ces orientations à travers les futures dispositions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat, Mobilités et Bioclimatiques (PLUi-HMB), en réparant la Ville et en orientant son développement dans des secteurs prioritaires de renouvellement urbain.

Au nombre de trois, des secteurs prioritaires ont été identifiés pour absorber les besoins générés par l'arrivée des nouveaux habitants d'ici 2050, dans des formes renouvelées de la ville proche du paysage. Le choix est donc d'intensifier la vie urbaine dans des quartiers qui demeurent encore aujourd'hui diffus malgré leur proximité au centre-ville, leur connexion aux grands axes et au transport en commun, aux qualités paysagères et qui pâtissent malgré tout aujourd'hui d'une faible qualité urbaine.

La Grande Boucle et les secteurs prioritaires

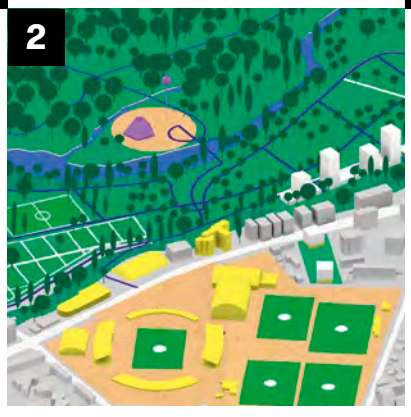


ANNECY : TERRITOIRE D'EXPÉRIMENTATION ET D'INNOVATION

Le Vallon du Fier ↓

LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOCIALE : UNE OPPORTUNITÉ

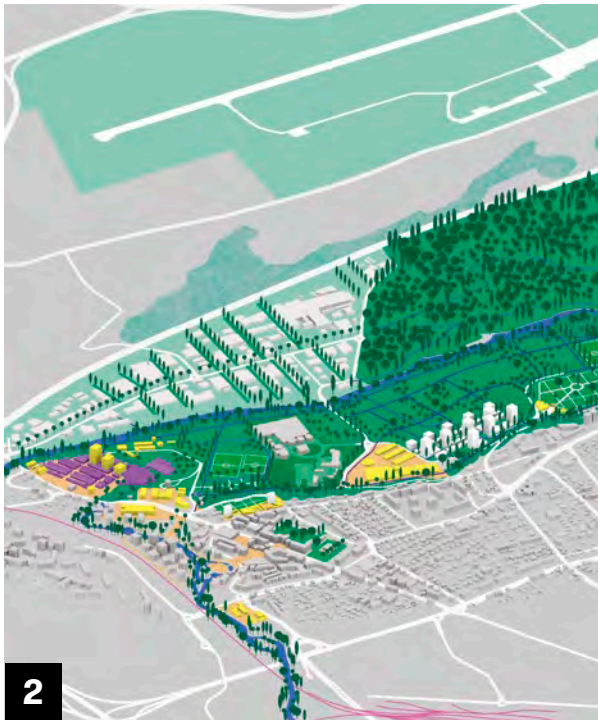
↑ Secteur Pont-Neuf, Trois-Fontaines, élargi à l'avenue d'Aix-les-Bains



↑ Quartier des Carrés

UNE DÉMARCHE COLLECTIVE ET PARTICIPATIVE

© L'AUC



© L'AUC

1

LES CARRÉS

Le secteur des Carrés, en particulier les anciennes serres Barattes et Vignières, constitue un site stratégique pour redéfinir l'urbanisme autour de l'habitat collectif et de l'intégration paysagère en développant un urbanisme régénératif. Les anciennes serres sont une opportunité pour devenir un lieu dynamique et accessible à la qualité d'usage renforcé. La centralité du secteur Peugeot peut, quant à elle, devenir un pôle d'attractivité avec un focus sur des logements inclusifs.

- **Une polarité verte relais, entre la ville et le grand paysage**
- **Expérimenter la ville agricole**
- **Une multiplicité de formes d'habiter à stimuler**

2

LE VALLON DU FIER

Le Vallon du Fier incarne un symbole de lien renouvelé avec les voies d'eau d'Annecy. Il offre un potentiel unique pour créer un grand parc alluvial qui redonnerait à la ville une nouvelle façade naturelle tout en renforçant sa transition écologique. L'héritage de ce secteur donne l'opportunité de repenser l'urbanisation et de rendre le territoire plus perméable et durable.

- **Un vallon habitant et vivant**
- **Un vallon apprenant et entreprenant**
- **Un vallon sportif et actif**

© L'AUC

© L'AUC

3

LE SECTEUR DE PONT-NEUF, TROIS-FONTAINES, ÉLARGIE À L'AVENUE D'AIX-LES-BAINS

Le quartier des Trois-Fontaines reste un secteur fragmenté et difficilement lisible. Cependant, il présente un fort potentiel grâce à sa connexion au centre-ville et ses points de vue sur le grand paysage. La requalification urbaine du quartier permettra de renforcer sa cohérence, d'accueillir de nouveaux logements, tout en créant une culture du faire solidaire

Le secteur de Pont-Neuf a vocation à devenir une véritable centralité et à muter en lien avec les nouveaux modes de transports et les nouvelles formes d'habitat.

L'avenue d'Aix-les-Bains, actuelle artère routière majeure, représente quant à elle une zone à requalifier pour devenir un boulevard apaisé et urbain favorisant une meilleure qualité de vie avec un tissu résidentiel poreux.

- **Un quartier mixte et hybride**
- **Un quartier vert en nature, publique et domestique**
- **L'avenue d'Aix-Les-Bains, un boulevard apaisé et urbain**

Réalisation du plan guide :
Agence Résonance publique

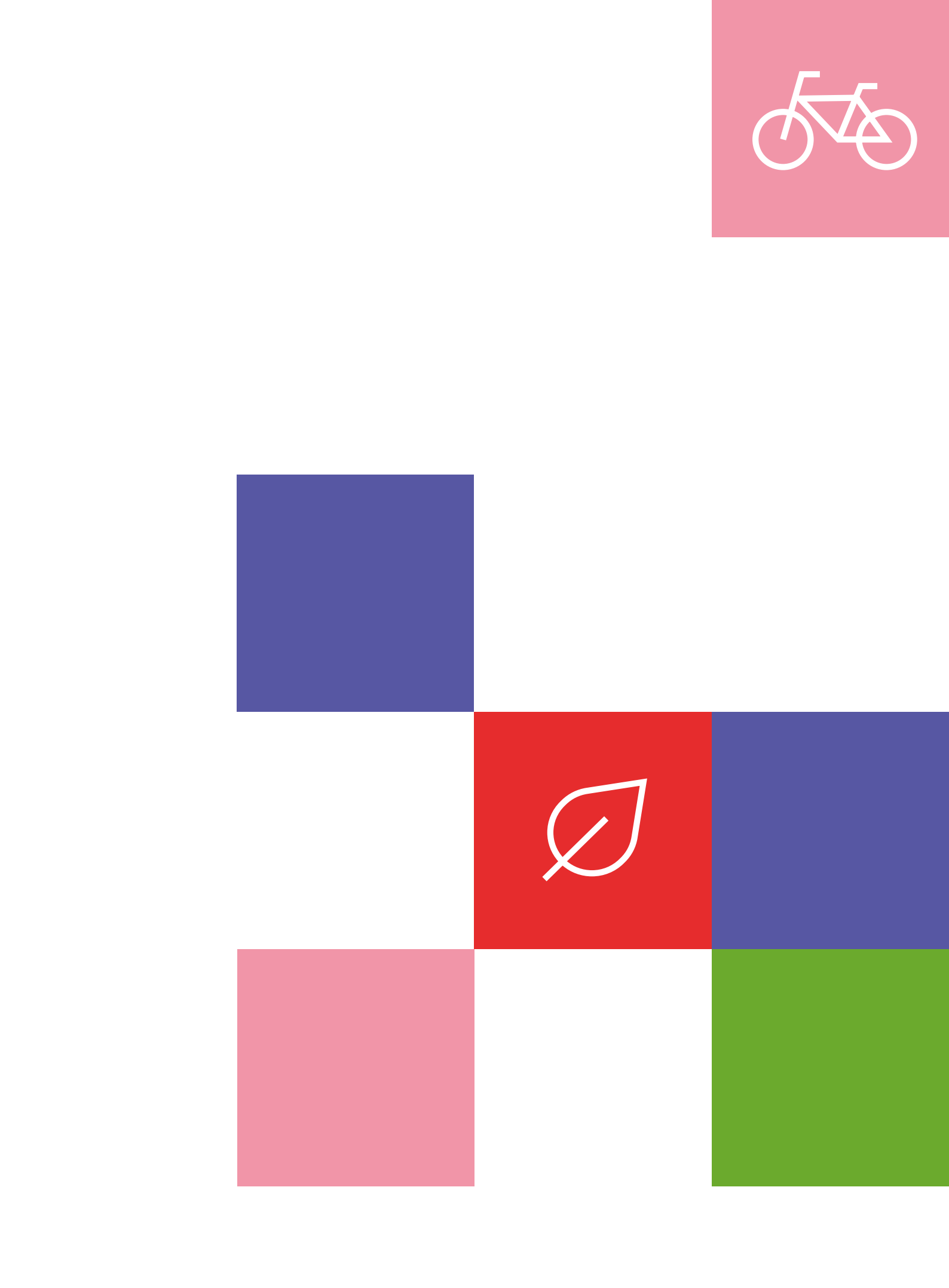
Impression :
Centre d'Impression
de la Ville d'Annecy, avril 2025

Accompagnement de la démarche « Annecy 2050 » : l'AUC

Photos de couverture :
Gilles Piel, Monica Dalmasso

Les services de la Ville d'Annecy ayant participé à la rédaction et réalisation de ce document :

- Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme
- Direction de la Communication
- Cabinet du Maire
- Conception : Résonance Publique



VilleAnnecy
www.annecy.fr

ANNECY