



▲ LE PROJET DE REQUALIFICATION DU VALLON PRÉVOIT DE RÉNOVER L'AVENUE DE BEAUREGARD, SUR LAQUELLE LE MAGASIN NORMA POURRAIT S'OUVRIR, AVEC UNE ENTRÉE-VITRINE.

# Plan local d'urbanisme

## 9 questions-clés pour changer la ville

*L'avenir de la ville vous intéresse ? Rendez-vous le 21 octobre prochain, à l'Espace Jean Moulin, pour une réunion publique, ouverte à tous les habitants et professionnels, sur les grands enjeux d'aménagement : quel projet pour les Papeteries ? Comment requalifier le quartier du Vallon ? Celui du Pont neuf ? Où accueillir de nouvelles entreprises ? Comment aménager le parc naturel de Taillefer ? Voici quelques-unes des questions-clés du futur plan local d'urbanisme, qui décidera du nouveau visage de la ville pour 10 à 15 ans.*

### 1 Centre-ville : requalifier les deux entrées de ville

- Le centre-ville Chorus est quasiment achevé. Mais dans l'avenir, l'avenue de la République devra être requalifiée, côté est (depuis le rond point des 4 Chemins) pour retraiter chaussées, trottoirs, pistes cyclables et espaces verts, à l'exemple de la partie centrale de l'avenue, à hauteur de Chorus. Même enjeu, côté ouest où l'entrée du centre-ville pourrait être avancée jusqu'au pont de Cran. Le site des Papeteries pourrait s'ouvrir sur l'avenue, reprofilée pour aménager le secteur en balcon vers le Fier. Il faut

aussi faciliter la circulation des bus.

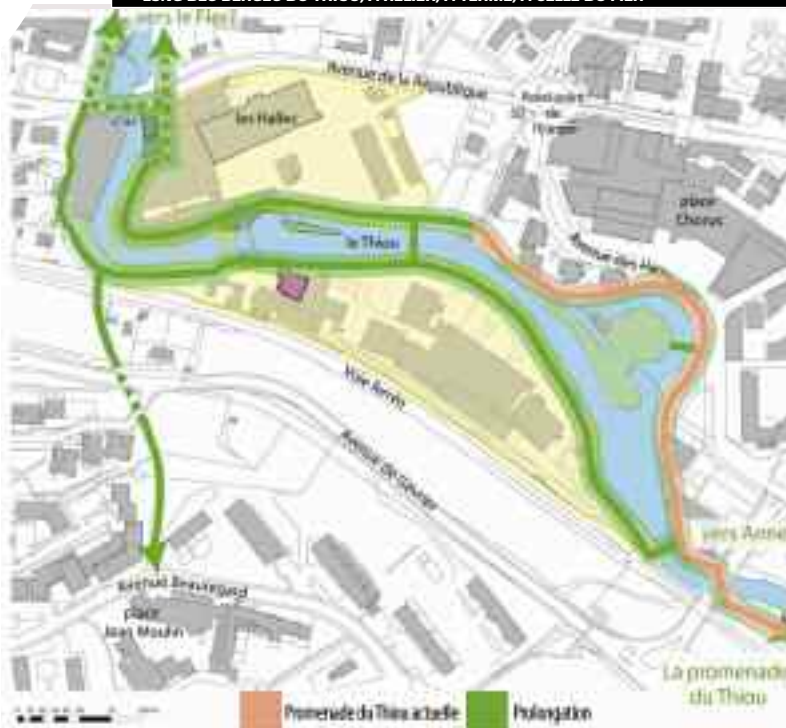
- Autre enjeu : végétaliser les espaces publics, notamment la

rue Pérréard, à retraiter comme transversale vers le Vernay, et réaménager la rue des Tisserands pour la rendre commerçante.



# P.L.U. : 9 questions-clés pour

▼ LA RECONVERSION DES PAPETERIES PERMETTRA DE PROLONGER LA PROMENADE LE LONG DES BERGES DU THIOU, À RELIER, À TERME, À CELLE DU FIER



## 2 Dans le site des Papeteries, créer un éco-quartier

Enjeu majeur, cette friche industrielle de 6 hectares, proche du centre-ville, est actuellement classée en zone d'activités. Elle appartient à une société immobilière qui l'a achetée aux Papeteries. Pour la ville, le projet doit répondre aux exigences d'un éco-quartier : quartier mixte avec habitat et locaux d'activités pour des entreprises, mixité du logement (locatif et propriété), espaces verts et maintien du patrimoine. La ville veut ainsi prolonger la promenade publique le long des berges du Thiou, et réhabiliter les Halles, qui abritaient les machines à papier, pour y accueillir des entreprises, notamment des secteurs de l'Image et du multimedia (en lien avec Citia\*), et du développement

durable. En outre, une halte ferroviaire pourrait être créée pour du transport en commun d'agglomération, de type tram-train.

\*Citia : Cité de l'Image en mouvement.

## 3 Le secteur des Îles : quelles activités le long du Fier ?

Deux enjeux sur cet espace dévolu aux activités. Sur la partie sud, l'objectif est d'aménager une liaison douce par le chemin des Grèves, entre Chorus et le Fier. Sur la partie nord, une friche de 2,5 ha doit être aménagée pour accueillir des entreprises artisanales non nuisantes. A terme, le départ des deux grandes entreprises de BTP installées le long du Fier permettrait de requalifier le site, en liaison avec Annecy.

## 4 Le Pont neuf, un quartier à réorganiser

Très proche d'Annecy, ce quartier est aussi une entrée de l'agglomération, et donc plus soumis à la spéculation immobilière. Mal structuré, avec de nombreux bâtiments hétéroclites, il nécessite plus qu'une simple réhabilitation : une remise en ordre urbaine et architecturale, avec des espaces publics requalifiés, des nouveaux logements, dont une part de logements locatifs aidés, et des commerces qu'il faut essayer de regrouper pour créer un vrai pôle commercial de proximité, profitant aussi de la clientèle de passage. Ce renouvellement urbain prendra du temps, au gré des opérations immobilières, face à certains promoteurs qui se satisferaient d'une simple réhabilitation de l'existant, plus rentable à court terme.

## 5 Faut-il donner de la surface constructible supplémentaire ?

La ville est construite, peu de terrains restent disponibles, mais le besoin de logements est fort. Outre les nouvelles constructions possibles (Papeteries), faut-il donner de la surface constructible supplémentaire, par exemple dans les maisons individuelles, afin de créer un ou des logements, pour adapter l'offre de logements aux jeunes, aux personnes âgées ? Cela peut aussi constituer un revenu supplémentaire pour les propriétaires. Mais à quelles conditions : conditions architecturales et paysagères ? conditions sociales (loyer modéré) ? conditions d'amélioration des performances énergétiques des bâtiments, pour engager l'éco-rénovation de la ville ? dans quels quartiers ?

▼ CI-DESSOUS LA PROMENADE DU THIOU. IL RESTE À VALORISER D'AUTRES ESPACES VERTS, PEU VISIBLES À CAUSE DE LA TOPOGRAPHIE DE LA VILLE, COMME LE SITE DE TAILLEFER OU LE MASSIF DE L'ERBE





▲ À CHORUS, DES LOGEMENTS EN ACCÉSSION LIBRE. LA LOI OBLIGE LES VILLES À ATTEINDRE 20 % DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDÉS.

→ NORA LABIDI, ADJOINTE AU MAIRE CHARGÉE DE L'URBANISME

## « Nous travaillons au nouveau visage de Cran-Gevrier, à 10 ans ou 15 ans »



### En quoi les habitants sont-ils concernés par le futur plan local d'urbanisme (PLU) ?

En définissant le plan local d'urbanisme, nous travaillons au visage de Cran-Gevrier à 10 à 15 ans, à partir des attentes et des besoins des habitants : ceux d'aujourd'hui... et de demain, pour respecter l'exigence du développement durable ! Je pense aux besoins de logements, d'espaces verts, au développement de l'emploi, aux déplacements... L'objectif est de faire gagner Cran-Gevrier en qualité de vie. Dans tous ces domaines, les habitants doivent pouvoir donner leur avis et leurs envies, nous leur donnons donc la parole. Car nos choix se traduiront en règles concrètes qui s'appliqueront sur les projets et constructions futures, l'extension possible – ou pas – des maisons actuelles...

### Vous voulez construire des logements mais la ville ne dispose pratiquement plus de terrain disponible. Comment faire ? Et au fond, pourquoi ?

L'enjeu du logement, c'est le maintien de la population de Cran-Gevrier et donc de l'attractivité de la ville. Une population qui diminue, c'est une ville qui perd en dynamisme. Or, la taille des foyers diminue : 2,2 personnes

en moyenne par logement aujourd'hui, au lieu de 2,4 en 1999, parce que la société vieillit et que les jeunes ont du mal à se loger dans l'agglomération. Le futur éco-quartier des Papeteries permettra la construction de logements. Le quartier du pont Neuf, promis à un fort renouvellement urbain (lire ci-contre), offre aussi de vraies possibilités. Dans d'autres quartiers, doit-on autoriser une légère densification du bâti, pour offrir ici un local de travail, ou un logement supplémentaire ? C'est à débattre !

### Face à la pression foncière, est-il possible de réserver de l'espace à l'activité économique ?

Nous disposons heureusement d'espace disponible au parc d'activités Altaïs et dans la zone des Iles. Quand au projet des Papeteries, il faudra qu'il fasse sa place à l'emploi pour mériter l'appellation d'éco-quartier.

### Vous proposez de construire un véritable réseau de liaisons « douces » dans la ville. C'est la mode ?

C'est surtout une nécessité, pour deux raisons. Notre territoire et nos quartiers souffrent de plusieurs coupures : Cran et Gevrier (le bas et le haut), voie ferrée, autoroute... Ce réseau « vert » doit renforcer l'unité de la ville, le lien entre les quartiers. Il doit aussi favoriser le caractère « marchable et cyclable » de la ville, pour créer un cadre de vie agréable, en révélant nos espaces verts, grands mais peu visibles, et éviter l'usage de l'automobile.

### Le quartier du Vallon, qui a vieilli, va faire l'objet d'une profonde rénovation. Est-ce le seul ?

C'est la requalification la plus importante, car la plus nécessaire. Mais c'est l'identité et la qualité de vie de chaque quartier qui doit être renforcée, pour que chacun puisse

s'y identifier. Un quartier vivant, c'est des commerces de proximité et une vraie animation socio-culturelle, à travailler avec les habitants et les associations. A l'horizon 10 à 15 ans, d'autres chantiers pourraient changer le visage de la ville : les deux entrées du centre-ville par Annecy et Meythet, l'entrée du Pont neuf, par Seynod, et bien sûr les Papeteries.

### Au gré de ces projets, la ville sera-t-elle plus « écolo », face au réchauffement climatique ?

Oui, car les constructions nouvelles répondront à cette obligation. Mais le défi, c'est, à terme, l'éco-rénovation de la ville et de tout le bâti, par des aides et des obligations. Autre domaine, celui des transports : l'idée est lancée d'une halte ferroviaire dans les Papeteries, pour une ligne tram-train d'agglomération utilisant la voie SNCF. Encore une idée soumise au débat !

→ ESPACE JEAN MOULIN, 18 H 30

## Participez à la réunion publique le 21 octobre

*L'avenir de la ville n'est pas la seule affaire des élu(e)s ! Le futur plan local d'urbanisme (PLU) va dessiner le cadre de vie de chacun, quartier par quartier. C'est pourquoi l'équipe municipale tient à associer la population à ce vaste chantier.*

*Le 21 octobre, à 18 h 30, à l'Espace Jean Moulin (quartier Vallon), le maire, Jean Boutry, et l'adjointe à l'urbanisme, Nora Labidi, présenteront les grands enjeux et projets du futur PLU, à partir d'un diagnostic dressé sur la commune par l'urbaniste-architecte conseil de la ville, Jean-Pierre Marielle, et les services de la ville. Tous les habitants et professionnels y sont invités, pour s'informer, poser leurs questions et exprimer leurs attentes. La concertation se poursuivra : espace d'exposition permanent, lettre d'informations...*

# P.L.U. 9 questions-clés pour changer la ville

▼ DEVANT LES COMMERCES DES PLACES DE L'ETALE ET JEAN MOULIN, UNE PERGOLA VÉGÉTALISÉE SERA INSTALLÉE POUR UNIFIER ET VERDIR LE NOUVEL ESPACE PIÉTONNIER, TRAVERSÉ PAR L'AVENUE BEAUREGARD



## 6 La requalification du quartier et du centre commercial du Vallon

Engagée depuis bientôt deux ans, la réflexion et la concertation sur ce projet ont abouti à un projet qui concerne non seulement les deux places Jean Moulin et de l'Étalle mais aussi les autres espaces publics du quartier (lire l'article page 11).

Le nouveau schéma d'aménagement prévoit deux espaces, aux fonctions mieux définies : l'un, piétonnier et marchand, créé avec l'unification des deux places ; l'autre, vert et de détente, créé à partir du square des Pervenches et du parvis des écoles. Les deux espaces étant mieux reliés par de nouvelles ouvertures.

L'avenue Beauregard, trop routière, sera requalifiée (voir visuel page 15), depuis le rond-point de la Chapelle jusqu'à l'église pour organiser mieux l'espace entre chaussée, trottoirs et stationnement. Norma, locomotive commerciale du quartier, pourrait s'ouvrir sur l'avenue. Ce projet de requalification sera accompagné, sur le plan commercial, par le Fisac (lire page 12) qui permettra de subventionner toutes les actions entreprises pour redynamiser le commerce : signalétique, stationnement, aménagement d'une pergola (dessin ci-contre) devant les commerces, rénovations des vitrines, actions de communication, voire préemption éventuelle de fonds de commerce.

## 7 Quelle liaison piétonnière entre Vallon et le centre-ville Chorus ?

C'est une question-clé pour renforcer l'unité de la ville. Deux solutions : aménager les liaisons existantes, par le chemin du Crêt de la Bossue et le pont de Gevrier (vers Chorus), et par le chemin de la Chapelle (vers les Papeteries). Ou profiter de la reconversion du site des Papeteries pour aménager une nouvelle liaison à travers le site, la voie ferrée et les pentes jusqu'à Vallon. Cette liaison desservirait une future halte ferroviaire (lire page 16) et l'aménagement futur de l'avenue de Gevrier (nouveaux logements).

## 8 Un réseau d'itinéraires verts pour relier quartiers, centre-ville et espaces verts

La ville dispose déjà de plusieurs liaisons piétonnières importantes (Plan vert) et de 25 km de pistes cyclables. Côté espaces verts, elle abrite de vrais « poumons », importants, mais peu visibles et donc pas assez utilisés. Pour être une vraie ville « marchable », il reste à développer tout un réseau d'itinéraires « doux » pour relier à pied ou à vélo les quartiers au centre et les espaces verts entre eux. Pour être efficaces, ces liaisons doivent être continues, faciles et agréables à pratiquer.

### Les principales liaisons « vertes »

- ① Prolonger la promenade du Thiou
- ② Relier Chorus et le Thiou au Vallon du Fier
- ③ Liaison à étendre vers le massif de l'Erbe et le parc d'activités Altaïs
- ④ Végétalisation des secteurs est et ouest de l'avenue de la République
- ⑤ Végétalisation de la liaison transversale Chorus-Vernay par l'avenue Germain Pérreard
- ⑥ Liaison vers Taillefer
- ⑦ Aménagement piétonnier et cyclable du parc de Taillefer.

## 9 Quels aménagements pour valoriser le parc naturel de Taillefer ?

Ce superbe belvédère sur le bassin annécien et les montagnes dispose d'un accès peu visible, par le parking du lycée Baudelaire. C'est un grand espace (14 ha) qui mérite d'être mis en valeur par un accès piétonnier depuis l'avenue de Prévelvet et d'autres aménagements : parcours piétonniers et cyclables, parcours de santé, jardins familiaux...

▼ OBJECTIF DU PLU : RENDRE LA VILLE PLUS « MARCHABLE ET CYCLABLE ». CI-DESSUS, LA PROMENADE DU THIOU.

