Observations de l'Espace Citoyen sur le projet de PADD

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT MOBILITÉS BIOCLIMATIQUE

Extrait de la saisine :
«Ambitieux, à la hauteur des enjeux de notre agglomération, il s'appuie sur un changement de modèle et un engagement dans un cycle de transition pour faire face à nos responsabilités.
Notre projet de PADD s'articule autour de 3 axes (et se décline en 15 orientations) :
- Apaiser notre territoire : créer les conditions d'un aménagement et d'un développement soutenables répondant aux enjeux humains et bioclimatiques.
- Ancrer nos modes d'aménagement et de développement dans un cycle sobre et vertueux pour préserver nos ressources à long terme.
- Piloter un développement économique agricole et touristique responsable et durable.»

L'Agglomération du Grand Annecy propose à l'Espace Citoyen, en tant que 'personne publique consultée', de formuler ses observations sur le projet de PADD.

Pour relever le défi d'adresser à l'Agglomération ses observations dans le délai d'**1** mois, un groupe réunissant **20** membres s'est constitué et a organisé **3** séances de travail pour aboutir à une version partagée et argumentée de ses propositions.

Questionner notre vision pour le territoire, ce territoire, nos représentations du développement durable dans un contexte de crise écologique et démocratique... Comment le PADD peut garantir les équilibres fondamentaux dans sa mise en oeuvre ? Si le PADD peut agir sur de nombreux sujets intéressant l'Espace Citoyen (le vivre ensemble, l'autonomie alimentaire, la qualité de l'air, la mixité fonctionnelle, la santé publique, l'adaptation de la ville aux changements climatiques, les caractéristiques architecturales, la qualité des espaces publics,...) quelle est la stratégie mise en oeuvre grâce au PADD pour 2035 qui promet d'engager les transitions nécessaires ?

Voici les questions que le groupe s'est posées et ci-après les propositions qu'il souhaite vous transmettre.

L'Espace Citoyen du Grand Annecy
CONSEIL DE DÉVELOPPEMENT

10 mars 2023

Point méthodologique :

séance 1

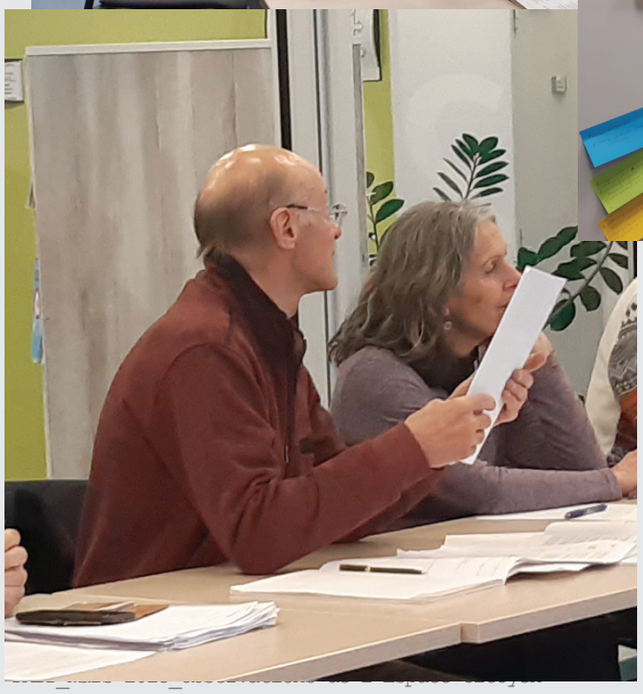
- prise de connaissance du document : 1 orientation tirée au hasard
- échanges en petits groupes de 5 personnes
- propositions méthodologiques

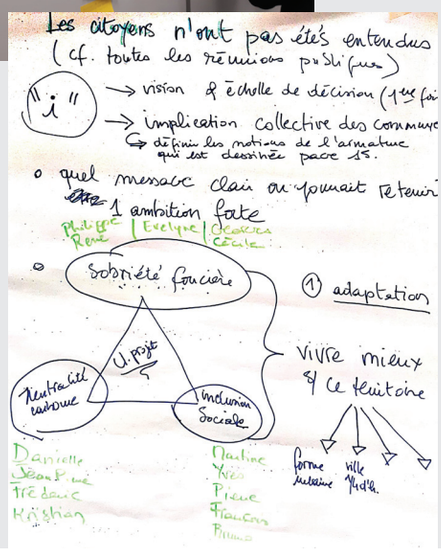
séance 2

- restitution des groupes : vision globale - synthèse de la cohérence des orientations les unes avec les autres - au filtre des 5 défis de la densité
- débat ouvert
- convergence vers les enjeux non adressés [format métaplan]

séance 3

- synthèse : la vision du territoire en 2035
- accord sur les 3 enjeux les plus importants
- argumentation





Le Conseil de développement – Espace citoyen du Grand Annecy a pris connaissance du projet de PADD, version 3 du 10 Février 2023. Il est conscient que le territoire du Grand Annecy devra résoudre la quadrature du cercle pour équilibrer habitat, mobilité, bioclimatique, urbanisme, tourisme, industries (zones industrielles et commerciales), PAT (agriculture, élevage et maraîchage), préservation de l'eau, plan pour l'énergie, résilience au climat, pollution et empreinte carbone.

En réponse à la demande qui leur était faite, les membres du Conseil de Développement – Espace citoyen, au terme de 3 séances de réflexion et de travail, formulent **deux remarques générales et trois observations.**

2 remarques générales

1 . Le document présenté propose un ensemble d'orientations intéressantes mais qui ne sont pas à la hauteur des enjeux du territoire, ils n'en traduisent pas les spécificités.

Or les enjeux pour l'Agglomération du Grand Annecy, qu'ils soient sociétaux, neutralité carbone, protection des terres agricoles... appellent des réponses spécifiques et urgentes,face à une pression croissante et excessive sur les ressources (sol, air, eau) dont les origines (dynamisme de l'économie locale et frontalière, tourisme...) sont connues mais qui n'a pas été jusqu'à ce jour maîtrisée.

Cette agglomération est aussi particulière car elle s'inscrit dans un environnement exceptionnel sur le plan paysager mais fragile et à préserver, héritage nous imposant une responsabilité particulière vis à vis des générations futures.

Ne situant pas suffisamment les enjeux à la hauteur des problèmes posés, ne contenant pas ou peu d'objectifs précisément et rigoureusement chiffrés, le projet de PADD, en l'état, ne paraît pas présager du « changement de modèle » pourtant évoqué, ni pouvoir tenir la promesse d' un développement durable et enfin maîtrisé.

2 . Le document ne dit rien de ce qui sera fait pour que le « changement de modèle » soit porté solidairement par tous les acteurs du territoire en fonction d' une vision partagée.

Rappelons que ce PADD concerne une agglomération constituée (récemment) de territoires divers ayant leurs spécificités, aux sens géographique (urbain, mixte, rural), socio-économique et au regard de la culture et des pratiques de l'Aménagement. La co-construction d'une culture commune de territoire doit s'appuyer sur un travail d'explication par les élus et d'écoute des habitants.
Ce changement de modèle nous semble nécessaire notamment sur l'aspect « politique » qui par définition est « ce qui est relatif à l'organisation ou l'autogestion ». En effet nous sommes persuadés que votre volontarisme doit être porté solidairement par tous les acteurs du territoire en fonction d'une vision partagée.
A cet égard, nous nous interrogeons sur la prise en compte par les rédacteurs du projet de PADD des actions menées pendant la phase d'élaboration du projet (réunions publiques, ateliers thématiques, saisine de l'Espace citoyen, ...). Que penser d'une concertation qui ne serait qu'un gadget ?

Sachant que, face à une approche classique de zonage, coefficient d'emprise au sol et hauteur de construction, il reviendra à des textes réglementaires de s'appliquer à la densification de l'habitat, au code de l'architecture, aux infrastructures pour la mobilité (TCSPI, ZFEm), à la préservation d'une agriculture vivante… face aux atermoiements prévisibles en vue du ZAN et aux débats en cours au plan national sur le ZFE, face aux particularismes et intérêts locaux, on peut légitimement s'inquiéter de la difficulté à établir un PLUI puis à le faire appliquer, le risque étant de voir fleurir une pléthore de règlements locaux et de dérogations (sursis à statuer, OAP…).

Le fondement du projet s'appuie sur 3 orientations louables mais contenant parfois des objectifs que nous ne maîtrisons pas. Nous pensons primordial que ce document insiste sur la nécessité que toute décision doive trouver des compromis selon les 3 observations ci-dessous.

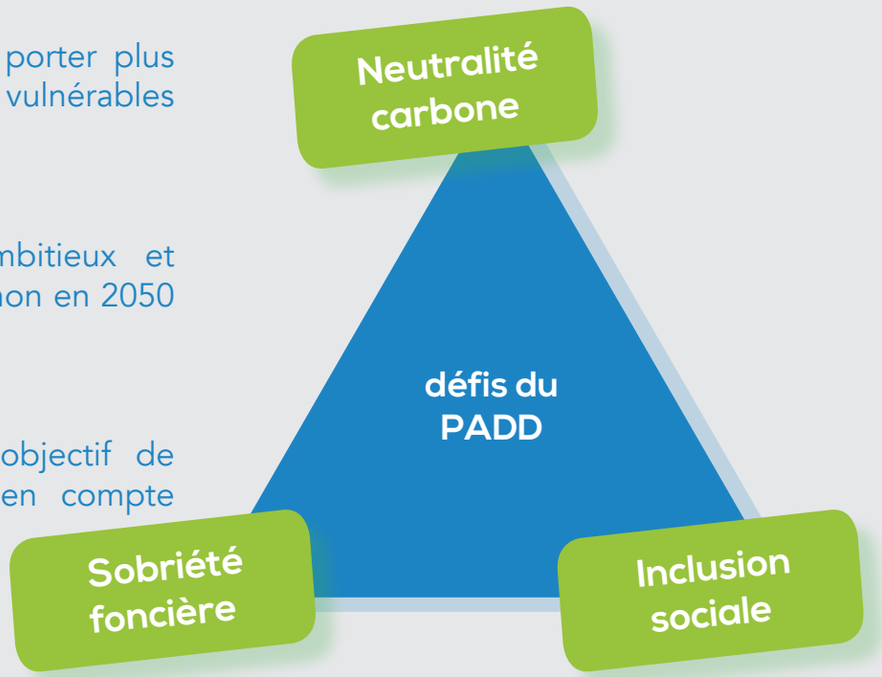
Cela interroge des conséquences sociales du « modèle économique », de la trajectoire de la neutralité carbone vis à vis du « modèle écologique » et des conséquences du « nouvel objectif de la croissance démographique ».

3 observations

1 . Inclusion : le PADD doit porter plus d'attention aux publics les plus vulnérables et favoriser la mixité sociale.

2 . Foncier : être plus ambitieux et appliquer dès maintenant et non en 2050 le Zéro Artificialisation Nette.

3 . Empreinte carbone : l'objectif de neutralité devrait être pris en compte dans tous les projets.



Observation 1 Inclusion : le PADD doit porter plus d'attention aux publics les plus vulnérables et favoriser la mixité sociale.

1- Par le logement : aller au-delà des 30 % pour les logements sociaux

- Maitrise du foncier par la collectivité pour des emplacements et des logements de qualité.
- Généraliser les OAP pour permettre une meilleure mixité sociale.
- Veiller à ce que le logement social bénéficie vraiment aux revenus faibles.
- Innover dans les logements collectifs adaptés aux générations de retraités (co-locations, logements intergénération, petites unités de vie, …).

2- Par les transports en commun : ils concernent tous les habitants, mais ils sont souvent nécessaires aux plus modestes. Le réseau doit donc veiller à bien desservir les logements sociaux et le lien le plus direct avec les zones d'activités (entreprises et commerces), les grands équipements et les services publics.

3- En créant les conditions favorables à la mixité sociale

- Développer les logements intergénérationnels.
- Rendre le territoire accueillant pour les personnes en situation de handicap.
- Produire des logements pour les jeunes et les étudiants en zone urbaine.

Observation 2 Empreinte carbone : l'objectif de neutralité devrait être pris en compte dans tous les projets.

1- Construction des logements :

- Tout en cherchant à la ralentir, rechercher la qualité (cf référentiel du 'Bien construire' d'Annecy, choix des matériaux) et la bonne répartition (par rapport aux emplois et aux transports…).
- Développer un habitat auto-suffisant à énergie renouvelable, l'habitat des communs et intergénérationnel.

2- Transports :

- Revisiter le Plan De Mobilités à l'aune du bilan carbone (ex : calcul de l'empreinte carbone de la construction d'un tramway versus BHNS versus pistes cyclables sécurisées)
- Limiter la circulation automobile dans les centres-villes et centres-bourgs (taxes parkings, ZFEm, …).

3- Armature urbaine :

- Réfléchir à la meilleure archipelisation du territoire en terme de bilan carbone.

4- Tourisme :

- Limiter le nombre d'évènements qui attirent trop de touristes (transports, pollution, courts séjours,...).

5- Pilotage de l'économie :

- Plutôt que la compétitivité économique, privilégier l'accueil d'entreprises à basse empreinte carbone et haute valeur ajoutée.
- Innover : encourager, si leur empreinte carbone le justifie, les technologies innovantes comme : serres verticales, transports aériens et/ou autonomes, RER, frêt, ...

Observation 3 Foncier : être plus ambitieux et appliquer dès maintenant et non en 2050 le Zéro Artificialisation Nette.

1- Densification qualitative reposant sur la mixité d'usages (commerces, artisanats, habitations et services) et l'élévation du bâti existant. Un urbanisme de projets faciliterait l'harmonisation et la cohérence (cf Suisse).

2- Arrêt immédiat de la consommation des espaces naturels et agricoles pour avoir des réserves foncières et faciliter les adaptations aux changements climatiques et autres à venir.

3- Diversification des productions agricoles pour plus d'autonomie alimentaire (maraîchage), en accompagnant les agriculteurs.

Conclusion

d'un catalogue de bonnes intentions... à un projet partagé par tous

Les membres du Conseil de Développement seront vigilants quant à la traduction dans le concret (PLUI) des intentions contenues dans le PADD.
Ils expriment le souhait que l'Agglomération poursuive ses efforts pour en faire partager les enjeux aux habitants et prenne en compte leurs avis, pour qu'il devienne un projet co-construit et partagé par tous.

La mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable nécessitera d'effectuer un changement culturel multifactoriel pour préserver un territoire du vivant et du « bien vivre ensemble ». La question des moyens dont le Grand Annecy se dotera pour accompagner les citoyens dans ce changement culturel reste d'ailleurs en suspens.

Annexes

Le PADD, vu sous l'angle de sa cohérence interne : un compromis difficile.

Synthèse de l'étude de cohérence interne du PADD.

Le PADD, vu sous l'angle de l'acceptabilité de la densification.

Synthèse de la contribution de l'Espace Citoyen au PADD - 2022 sur les conditions d'une densité acceptable : «Densification : les 5 défis à relever pour garantir son acceptabilité».

Le PADD, vu sous l'angle de sa cohérence interne : un compromis difficile.

« LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic. Il expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. »

Source : https://www.club-plui.logement.gouv.fr/le-padd-r152.html

Pourquoi cibler la cohérence interne ?

Le PADD est un document de « méta-cadrage », d'orientation pour tous les autres documents de planification urbaine.

- Il se doit donc d'être didactique et ambitieux puisqu'il détermine les objectifs des documents de cadrage à visée opérationnelle à l'échelle de l'agglo. PLUI hmb, SCOT, etc.
- Ses objectifs s'imposent à tous les autres documents de planification. C'est la raison pour laquelle il est conçu de façon à laisser des marges de manœuvre et qu'il est formulé de façon généraliste

Il comporte 48 objectifs spécifiques, répartis en 15 orientations et 3 axes stratégiques

- En regard de la complexité de ce cadrage et du nombre élevé d'objectifs, l'analyse de la cohérence interne du dispositif s'avère utile
- Il s'agit de croiser les différentes orientations et d'évaluer dans quelle mesure elles interagissent.

Il y a 14 x 14 = 196 situations de coherence à analyser

- On aurait pu pousser plus loin (47 x 47 = 2209) pour plus de détails
- Il s'agit d'une analyse légère de cohérence ex ante menée par un sous- groupe de travail de 5 personnes

3 situations de cohérence interne

Positive	Neutre	Négative
Les objectifs se renforcent	Les objectifs n'ont pas de lien	Les objectifs sont contradictoires
Synergie : la somme des effets escomptés supérieure aux effets individuels	Il n'y a pas d'additionnalité des effets escomptés	L'efficacité du dispositif est affaiblie

Positive	Neutre	Négative
44%	42%	14%

Une situation de cohérence plutôt favorable, mais avec des points de vigilance importants sur 5 objectifs parmi 15 au total

Présentation d'ensemble de la matrice de cohérence interne

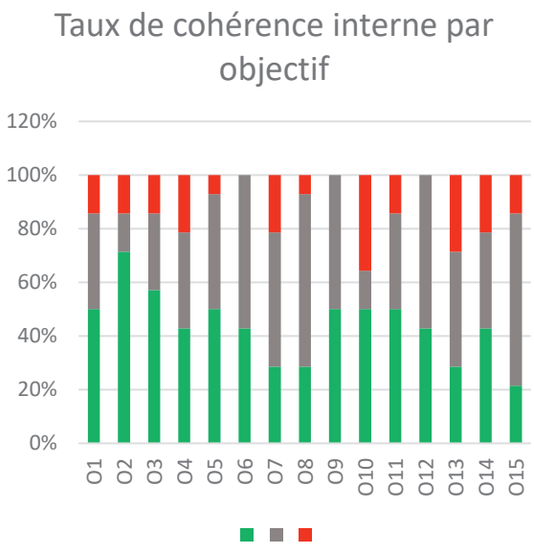
		O1	O2	O3	O4	O5	O6	O7	O8	O9	O10	O11	O12	O13	O14	O15
Axe1. Apaiser notre territoire : créer les conditions d'un amanégement et d'un développement soutenables répondants aux enjeux humains et bioclimatiques	**Orientation 1. Répondre aux besoins des ménages et aux enjeux des transitions nécessaires**															
	1. Maîtriser le rythme d'accueil de population avec l'exigence de produire des logements à prix et loyers encadrés				Idem F5	Idem F5										
	2. Répondre aux besoins des habitants et assurer la mixité sociale avec une politique de logements à prix et loyers encadrés															
	3. Offrir un habitat de qualité répondant aux aspirations des habitants d'aujourd'hui et de demain				Idem F7	Idem F7										
	4. Accompagner les transitions énergétique et climatique des logements															
	Orientation 2. Renforcer et intensifier les pôles urbains et les proximités pour organiser l'agglomération du quart d'heure et l'irriguer par une mobilité multimodale															
	1. Renforcer l'armature urbaine pour améliorer l'organisation et le fonctionnement du Grand Annecy													Idem P7		
	2. Organiser l'agglomération du quart d'heure et des proximités															
	3. développer une mobilité multimodale favorisant les modes alternatifs tout en garantissant la sobriété foncière															
Axe 2. Ancrer nos modes d'aménagement et de développement dans un cycle sobre et vertueux pour préserver nos ressources à LT	**Orientation 3. Réduire fortement la consommation foncière pour atteindre le ZAN à l'horizon 2050**															
	1. Réduire significativement le rythme de consommation foncière pour atteindre le ZAN à l'horizon 2050	Idem F5			Idem P7	Idem F5	Idem I5	Idem J5			Idem P7			Idem P7		
	2. Mettre le territoire sur la trajectoire du ZAN															
	Orientation 4. Préserver les sols naturels , agricoles et forestiers															
	1. Préserver spécifiquement les sols agricoles															
	2. Maintenir les fonctionnalités agricoles dans les projets urbains															
	3. Préserver les espaces natures et forestiers															
	4. Prioriser le développement dans le tissu urbain															
	Orientation 5. Préserver et valoriser les trames verte, bleue et noire dans et hors les espaces urbanisés															
	1. Préserver les différentes trames écologiques du territoire et garantir leur bon fonctionnement															
	2. maintenir et favoriser l'imbrication des milieux naturels supports de biodiversités avec les espaces urbanisés (Ripisylves, Thiou, Fier, Chéran, Filière, Vieran)															
	Orientation 6. pérenniser la continuité du cycle de l'eau face au dérèglement climatique															
	1. assurer le renouvellement, qualité et disponibilité de la ressource en eau															
	2. préserver rigoureusement les rivières, les milieux humides associés et les nappes phreatiques, espaces clefs de la dimension bioclimatique															
	Orientation 7. Préserver et valoriser la richesse et la diversité des paysages et patrimoines remarquables comme ordinaires															
	1. Préserver les composants du paysage															
	2. Valoriser les patrimoines historiques, architecturaux et paysagers															
	3. affirmer et rehabiliter les lisières urbaines															
	4. gérer les interfaces et les usages entre espaces agricoles et naturels / espaces urbains															
	5. Maitriser et produire un urbanisme de qualité architecturale et paysagère pour tous types d'aménagements															
	Orientation 8. Assurer un développement répondant aux enjeux de transition énergétique et écologique															
	1. Développer les energies renouvelables pour renforcer la transition énergétique du Grand Annecy															
	2. Intégrer la sobriété énergétique dans les projets															
	3. Assurer l'approvisionnement durable en matériaux de construction															
	Orientation 9. Prendre en compte les risques dans les choix de développement et proteger la population des risques et nuisances															
	1. prendre en compte les risques naturels															
	2. Prendre en compte les risques technologiques et nuisances															
Axe 3. Piloter un dévelopement économique, agricle et touristique responsable et durable	**Orientation 10. renforcer la diversité des modes d'accueil des entreprises et des emplois**															
	1. Localisation préferentielle et cohérente des actvités économiques															
	2. Préserver et maîtriser le foncier de production pour l'industrie, l'agriculture et l'artisanat															
	3. Optimiser la stratégie foncière du développement de l'économie productive locale avec en priorité, la requalification et le renouvellment des zones d'activités et la rationalisation du foncier en appliquant les principes de sobriété foncière															
	4. Développer l'économie en milieu urbain pour y accueillir environ 3/4 des emplois															
	5. Organiser la logistique urbaine															
	Orientation 11. accompagner le parcours résidentiel des entreprises															
	1. Continuer d'accompagner le développement des filières d'excellence															
	2. aller vers une économie des transitions écologique, energétique et climatique															
	Orientation 12. Adapter l'offre commerciale à l'évolution des modes de consommation															
	1. Optimiser les fonciers commerciaux, voire redefinir leurs affectations à MT et LT															
	Orientation 13. Assurer la pérénnité du potentiel de production agricole et valoriser la production forestière															
	1. Péreniser le potentiel agricole, voire le développer															
	2. Accompagner le développement des circuits courts et de proximité															
	3. Valoriser la production forestière															
	Orientation 14. améliorer les qualités d'accueil d'un tourisme reponsable, qui régule mieux ses activités et la fréquentation du territoire															
	1. favoriser la transition vers un tourisme et des loisirs durables et respecteux des habitants et des espaces agricoles naturels															
	2. Garantir la durabilité de l'activité touristique en faisant du Grand Annecy dans son ensemble, une destination acceptable pour la population, profitable pour les acteurs économiques et écoresponsable (impacts environnementaux et climatiques)															
	3. renforcer les filières existantes															
	Orientation 15. Poursuivre le déploiement de l'enseignement supérieur et de la recherche															
	1. Permettre la réalisation de projets d'aménagement															
	2. Améliorer les conditions d'accueil des étudiants pour mieux répondre à leurs attentes															

absence de cohérence : les objectifs risquent de se neutraliser

neutralité : les objectifs n'ont pas de lien entre eux

présence de cohérence : les objectifs sont complémentaires, susceptibles de produire des effets de synergie si on les priorise suffisamment

Analyse



O10	50%	14%	36%
O13	29%	43%	29%
O4	43%	36%	21%
O7	29%	50%	21%
O14	43%	36%	21%
O1	50%	36%	14%
O2	71%	14%	14%
O3	57%	29%	14%
O11	50%	36%	14%
O15	21%	64%	14%
O5	50%	43%	7%
O8	29%	64%	7%
O6	43%	57%	0%
O9	50%	50%	0%
O12	43%	57%	0%

2 objectifs présentent des défauts de cohérence interne problématiques (supérieurs ou égaux à 30%) :

- Orientation 10. renforcer la diversité des modes d'accueil des entreprises et des emplois.
- Orientation 13. Assurer la pérennité du potentiel de production agricole et valoriser la production forestière.

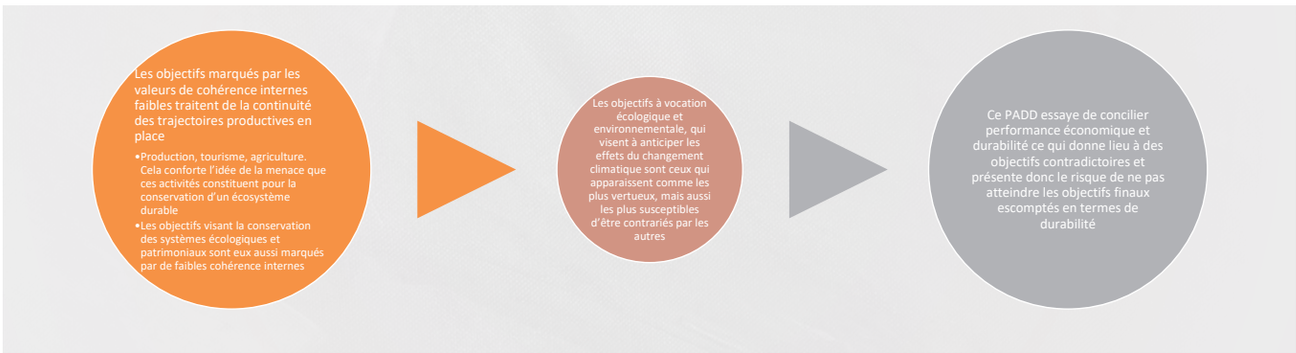
3 objectifs présentent des défauts de cohérence interne élevés :

- Orientation 4. Préserver les sols naturels, agricoles et forestiers.
- Orientation 7. Préserver et valoriser la richesse et la diversité des paysages et patrimoines remarquables comme ordinaires.
- Orientation 14. Améliorer les qualités d'accueil d'un tourisme responsable, qui régule mieux ses activités et la fréquentation du territoire.

5 objectifs présentent des qualités de cohérence interne élevés :

- Orientation 12. Adapter l'offre commerciale à l'évolution des modes de consommation.
- Orientation 9. Prendre en compte les risques dans les choix de développement et protéger la population des risques et nuisances.
- Orientation 6. Pérenniser la continuité du cycle de l'eau face au dérèglement climatique.
- Orientation 8. Assurer un développement répondant aux enjeux de transition énergétique et écologique.
- Orientation 5. Préserver et valoriser les trames verte, bleue et noire dans et hors les espaces urbanisés.

Le PADD, un compromis difficile



Le PADD, vu sous l'angle de l'acceptabilité de la densification

Voici un angle de vue du PADD, au regard du précédent rapport de l'Espace Citoyen d'avril 2022 sur les conditions d'une densité acceptable. Nous évoquions, en réponse à la saisine du Grand Annecy, «les cinq défis à relever pour garantir son acceptabilité». Cela permet de s'interroger sur la qualité d'usage d'un projet en trouvant le meilleur compromis.

Ce tableau synthétise la vue du PADD à travers cette grille de lecture.
Il en ressort 2 points principaux :

1/ L'acceptabilité de la densification revient à se concentrer sur l'axe 1 «Apaiser notre territoire». L'orientation 2 mentionnant notamment «la ville du quart d'heure» fait écho à «l'archipélisation sociale» que nous appelons de nos vœux mais aussi à la conférence de Sonia Lavadinho que nous avions partagé avec vous, les élus du Grand Annecy.

2/ Le PADD semble devoir être renforcé sur l'aspect mentionné dans notre défi 1 évoquant le «Vivre ensemble». Nous mentionnions les besoins de faciliter les relations de voisinage en évitant la promiscuité, promouvoir des réponses diversifiées aux besoins divers en compensant notamment par la qualité des espaces communs et des espaces publics extérieurs de qualité.

Noter de 1 (KO) à 4 (Au top)

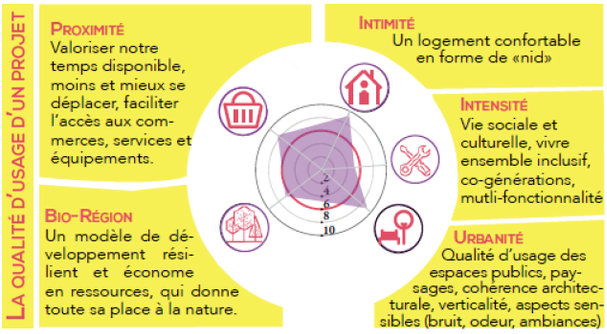
Densification : les cinq défis à relever pour garantir son acceptabilité.

		Axe de travail-->	défi 1	défi 2	défi 3	défi 4	défi 5		
		Critère-->	Proposer des logements paradisiaux intérieur et confort ds = chez soi =	La possibilité de trouver à proximité (ds chez soi, ds son travail) : commerces, services équipements (santé), transports (vélo?).	Prendre en compte la bio-diversité et le changement climatique (à travers les formes urbaines, la mobilité, les modes constructifs) et préserver les milieux naturels spécifiques du territoire, les ressources en énergie.	Faciliter l'intensité de la vie sociale (la = vivre ensemble =) par la mixité des fonctions et l'inclusivité.	Favoriser l'urbanité : à travers la qualité d'usage des espaces publics, le respect des paysages, la cohérence architecturale et l'accès à des espaces naturels.		
AXE 1 APAISER NOTRE TERRITOIRE (DANS LA LOI ALUR, ON PARLE DE PAYSAGE, ENVIRONNEMENT, ÉCONOMIE, HABITAT, ÉQUIPEMENTS, TRANSPORTS)	Orientation 1	Répondre aux besoins des ménages et aux enjeux des transitions nécessaires	3.6	3.0	3.0	2.8	2.6	3.0	2.9
	Orientation 2	Améliorer et valoriser les pôles urbains et les grands pôles pour organiser l'agglomération du quart d'heure et l'irriguer par une mobilité multimodale	2.0	4.0	3.0	2.6	2.2	2.8	
AXE 2 ANCRER NOS MODES D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DANS UN CYCLE SOBRE ET VERTUEUX POUR PRÉSERVER NOS RESSOURCES À LONG TERME	Orientation 3	Réduire fortement la consommation foncière pour atteindre le ZAN à l'horizon 2050	1.0	1.0	3.6	1.0	2.4	1.8	1.8
	Orientation 4	Préserver les sols naturels, agricoles et forestiers	1.2	1.4	3.6	1.0	2.6	2.0	
	Orientation 5	Préserver et valoriser les trames verte, bleue et noire dans et hors espaces urbanisés	1.0	1.0	3.6	1.4	3.2	2.0	
	Orientation 6	Cycle de l'eau	1.0	1.2	3.2	1.2	1.6	1.6	
	Orientation 7	Préserver et valoriser la richesse et la diversité des paysages et patrimoines, remarquables comme ordinaires	1.4	1.2	3.4	1.6	3.0	2.1	
	Orientation 8	Assurer un développement répondant aux enjeux des transitions énergétique et écologique	1.8	1.4	2.6	1.4	1.2	1.7	
	Orientation 9	Prendre en compte les risques dans les choix de développement et protéger la population des risques et nuisances	2.2	1.0	1.4	1.0	1.2	1.4	
AXE 3 PILOTER UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, AGRICOLE ET TOURISTIQUE RESPONSABLE ET DURABLE	Orientation 10	Renforcer la diversité des modes d'accueil des entreprises et des emplois	1.2	2.6	2.0	1.6	1.0	1.7	1.6
	Orientation 11	Accompagner le parcours résidentiel des entreprises	1.0	1.4	2.0	1.4	1.2	1.4	
	Orientation 12	Adapter l'offre commerciale à l'évolution des modes de consommation	1.0	2.4	1.8	2.0	1.8	1.8	
	Orientation 13	Assurer la pérennité du potentiel de production agricole et valoriser la production forestiere	1.0	1.6	2.2	1.4	1.2	1.5	
	Orientation 14	Améliorer les qualités d'accueil d'un tourisme responsable, qui régule mieux ses activités et la fréquentation du territoire	1.0	1.0	2.2	1.8	2.0	1.6	
	Orientation 15	Poursuivre le déploiement de l'enseignement supérieur et de la recherche	1.2	2.2	1.2	2.0	1.4	1.6	
			1.4	1.8	2.6	1.6	1.9		

1 à 1,5 | 1,6 à 2 | 2,1 à 3 | 3,1 à 4

Densification : les cinq défis à relever pour garantir son acceptabilité.

> *L'idéal ce serait plus de ville (proximité services échanges) mais moins de ville (être tranquille, avec un accès facile à la nature).*



défi 1 *Proposer des logements garantissant intimité et confort du « chez soi ».*

défi 2 *La possibilité de trouver à proximité (de chez soi, de son travail) : commerces, services équipements essentiels, transports collectifs.*

défi 3 *Prendre en compte la bio-diversité et le changement climatique (à travers les formes urbaines, les mobilités, les modes constructifs...) et préserver les milieux naturels spécifiques du territoire, les ressources en énergie..*

défi 4 *Faciliter l'intensité de la vie sociale (le « vivre ensemble ») par la mixité des fonctions et l'inclusivité.*

défi 5 *Favoriser l'urbanité : à travers la qualité d'usage des espaces publics, le respect des paysages, la cohérence architecturale et l'accès à des espaces natures.*

défi 1 - Préserver l'intimité, le confort, compenser la densité par l'accès à des espaces communs et publics de qualité.

Là où le tissu est dense, il paraît d'autant plus nécessaire de disposer d'un chez-soi confortable et ressourçant, facilitant les relations de voisinage, évitant la sensation de promiscuité.

Les besoins et les aspirations en matière de logement, de confort...
... sont divers et dépendent de l'âge (parcours résidentiel) , du modèle de famille : célibataire jeune couple, familles recomposées, de la pérennité de l'implantation locale (courts séjours, volonté de s'installer définitivement)
….appellent des réponses diversifiées
face à l'image idéalisée de la maison individuelle les formes urbaines sont multiples et certaines permettent de concilier aspirations à la tranquillité, contact avec la nature et logement collectif.
Surtout, les écarts de moyens entre les aspirants au logement imposent de diversifier l'offre

Mais la petitesse des logements urbains, annoncée comme inéluctable, le coût du foncier pesant sur la qualité des constructions font naître des craintes à l'égard de la densification.

Cela doit trouver une compensation par la qualité des espaces communs (coliving, buanderie, chambre d'amis, espaces de coworking si le télé-travail se confirme) et des espaces publics extérieurs de qualité.

défi 3 - S' inscrire dans une logique de bio-région, pour sortir de l'opposition ville-campagne.

En économisant les ressources (terre cultivable, air, eau, bois, paysage, matériaux...) et favorisant l'économie circulaire (déchets), le local (connexion aux circuits courts alimentaires, fermes urbaines...).
En respectant les lignes de force du paysage (hauteur des constructions), pour garantir la contextualité des projets bâtis (spécificité des bourgs et des villages) et la cohérence visuelle, esthétique de l'ensemble.

« La Bio-région, ce serait comme la rencontre entre un bassin de vie et son territoire naturel. »

défi 2 - Prévoir l'implantation de services de proximité et l'accès aux transports collectifs.

En réservant (rez-de chaussées) des espaces pour accueillir des commerces, services et équipements de proximité dans un rayon du 1/4 d'heure (du logement, du travail).

- pour économiser, mieux valoriser le temps disponible ;
- pour moins prendre la voiture et donc réduire la pollution ;
- pour mettre de la vie dans le quartier en mixant les usages.

« Passer d'une ville qui n'existe que pour la traverser ou la retrouver le soir et y dormir, à une ville où l'on aime rester, travailler, rencontrer d'autres personnes, s'investir, grandir, participer, s'émanciper. »
[La ville en commun_59]

défi 4 - Ouvrir des possibilités d'intensification de la vie sociale

« La ville n'est pas une somme de constructions, c'est un projet social. »
[Jean Haëntjens]

Par la multi-fonctionnalité des lieux et des bâtiments on favorise le développement d'une vie sociale dynamique et accueillante à divers modes de vie et incluant les différents âges (problématique du vieillissement de la population).
L'aménagement doit permettre de concilier tranquillité du voisinage et vie festive et nocturne, prévoir la place des équipements culturels.
Les projets d'aménagement sont discutés avec les habitants du quartier.

« L'intensification peut être une des valeurs ajoutées de la densification, pour les secteurs où la densification est nécessaire. Il faut insérer la mixité des fonctions dans les secteurs trop mono-fonctionnels sur le plan résidentiel. »
[Vincent Fouchier]

défi 5 - Concilier montée en densité et qualité des communs : l'urbanité des espaces.

« La ville sensible augmente notre sentiment de bien-être. »

La densification doit prendre en compte la sensibilité de l'habitant, du visiteur : ce qu'il perçoit.
Des odeurs, des bruits, de la chaleur ou de la fraîcheur (présence d'espaces de nature), sentiment de sécurité (éclairage)….
Se mettre en attention à des éléments de patrimoine qui peuvent donner une ambiance, être des repères…
Faire une place à la nature (oasis de fraîcheur) et préserver les vues sur le paysage.

« L'espace public, ce n'est pas seulement des rues, des places et des bâtiments car ce que l'on y partage est également constitutif de ce qui fait « espace public ». Ce que l'on y partage ? C'est à dire des regards, des bruits, des énergies, des pas-de-côté. Des lieux qui ont de la saveur, des parfums, de la texture donnent de l'oxygène à une citoyenneté active et créative. »
[La ville en commun_27]

Conclusion : la densification deviendra désirable à condition de ...

....passer de « construire des logements » à une « politique de l'habiter » un territoire.

- penser le logement avec toutes les aménités nécessaires à proximité, des espaces naturels, des locaux à plusieurs usages, pour diminuer les besoins de déplacements ;
- appliquer multi-fonctions et pluri-usages (dans la verticalité) pour toutes les sortes de constructions (résilience, économie d'espace) ;
- penser « territoire » et local : production localisée d'énergie, utilisation de matériaux locaux, réemploi et mutabilité, circuits courts alimentaires...
- diversifier les formes urbaines :concilier habitat collectif et habitat individuel (terrains plus réduits, possibilité d'agrandir le logement en hauteur).

.... d'inventer de nouvelles solidarités, une nouvelle façon de « fabriquer le territoire »

- **à l'échelle du territoire**, partager un projet d'aménagement : en faisant partager à toutes les communes, bourgs et villages l'enjeu de la réduction de la consommation d'espace : nécessité de pédagogie, de transparence.

- pour se préserver des espaces de respiration, dans un maillage respectant la diversité historique bourgs, villages, villes.
- pour diminuer l'impact environnemental de la croissance du territoire.

- **à l'échelle du quartier**, associer les habitants en amont, pour co-élaborer une vision de moyen et long terme.

- ouvrir la possibilité de projets portés par les citoyens : de co-conception et co-gestion d'aménagements et de services collectifs (Rue aux écoles), révélation de dysfonctionnements.

NB. Pendant la phase de transition ne pas négliger de communiquer régulièrement pour donner une vision à moyen terme et gérer les impatiences

L'Espace Citoyen
du Grand Annecy
CONSEIL DE DÉVELOPPEMENT