



PLAN LOCAL  
D'URBANISME

PLU

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE  
COMMUNE D'ANNEMASSE

 **ANNEMASSE**  
à vivre ensemble

PIECE N°2.0

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

---

RÉVISION APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 3 JUILLET 2017  
RÉVISION ARRÊTÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 24 NOVEMBRE 2016  
RÉVISION PRESCRITE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 21 FÉVRIER 2013

Vu pour être annexé à la décision du Conseil Municipal  
en date du 3 juillet 2017

Le Maire



QuelleVille?  
le territoire est le territoire



# PREAMBULE

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit être l'expression claire et accessible d'un « projet de territoire », une vision stratégique et prospective du développement territorial de la ville d'Annemasse à l'horizon 2030. Ce document est complété par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le PADD est une pièce obligatoire du PLU. Il doit respecter les objectifs du développement durable définis par l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme. Il n'est pas opposable aux permis de construire. En revanche, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation doivent être cohérents avec lui.

## 1. RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE

**L'article L.101-1 du Code de l'Urbanisme indique que :**

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.*

*Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.*

*En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »*

**L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme précise :**

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

## PREAMBULE

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir des ressources renouvelables. »

### **L'article L.141-4 du Code de l'Urbanisme expose :**

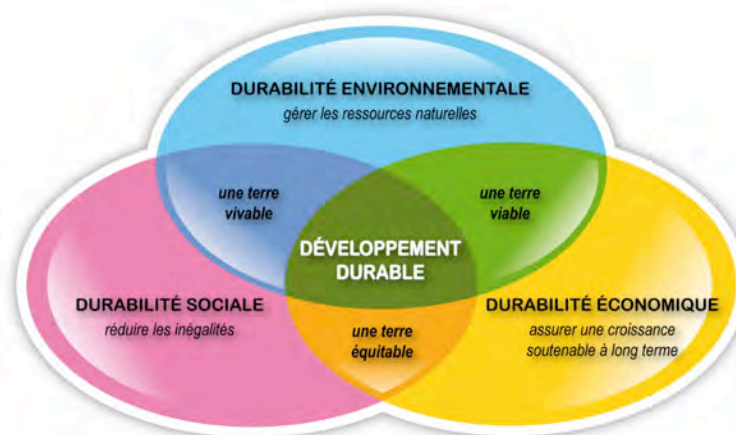
« Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement. (...) »

# PREAMBULE

## 2. DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL AU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le contenu du PADD d'Annemasse a été établi sur les bases suivantes :

- La prise en compte du diagnostic et des enseignements qui en découlent : le diagnostic fait apparaître un certain nombre d'enseignements auxquels le PLU s'efforce d'apporter des réponses ;
- La réflexion de la municipalité et sa vision pour l'avenir du territoire et la mise en œuvre d'une politique de développement durable et d'un plan d'actions environnementales ;
- Le Contrat de Ville ;
- Le porter à connaissance et les préconisations des services de l'Etat ;
- L'intégration dans une perspective plus large de l'avenir du territoire communal, en s'appuyant notamment sur les projets et les réflexions portés par la Communauté d'agglomération Annemasse – Les Voirons (notamment au travers du Schéma de Cohérence Territoriale, du Programme Local de l'Habitat et du Plan de Déplacements Urbains) et en s'inscrivant dans les objectifs définis par le Plan d'Aménagement Coordonné d'Agglomération (PACA) Genève-Annemasse-Salève et dans les orientations du Projet d'Agglomération du Grand Genève.
- La prise en compte des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme qui précisent les objectifs et les grands principes d'équilibre du développement durable auxquels le PLU doit s'efforcer d'apporter une réponse, ainsi que des nouvelles prescriptions figurant dans la loi valant Engagement National pour l'Environnement (ENE) et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).



# PREAMBULE

## 2.1. RAPPEL DES PRINCIPAUX CONSTATS DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement, élaborés lors de la phase 1 de la révision du PLU, ont mis en évidence un certain nombre de constats et ont ainsi permis de dresser un portrait de la commune, à un instant t. Il ne s'agit pas d'un portrait figé, mais au contraire, d'un portrait dynamique, inscrivant résolument la commune d'Annemasse dans son contexte spécifique, transfrontalier.

Les principaux constats de ces deux documents sont repris, de manière synthétique, ci-après :

### Annemasse...

#### **Une ville frontière, une ville carrefour, au sein d'un grand territoire de développement et de projets**

- Un positionnement frontalier, une situation de carrefour dans un espace géographique contraint
- Une identité riche et complexe, construite sur les notions d'échange, d'ouverture et de solidarité (commerce, population, coopération transfrontalière...)
- Une commune au cœur des enjeux métropolitains du Grand Genève, agglomération transfrontalière répartie entre la Suisse et la France
- Des axes de communication structurants ; un territoire fortement générateur de flux, avec 80% de flux de transit
- Des projets ambitieux à venir en matière de transport : liaison RER transfrontalier entre Annemasse et Genève avec le LÉMAN Express, prolongement du tramway (ligne 12) de Moellesullaz à Annemasse

#### **Un cœur d'agglomération dynamique**

- Un rôle de ville-centre, de pôle urbain structurant, au sein de l'Agglomération Annemasse - Les Voirons
- Une commune en pleine expansion démographique, une population relativement jeune
- Une multiplicité de fonctions : une vocation résidentielle mais aussi un tissu économique dynamique, des équipements et des services de rayonnement intercommunal avec cependant un besoin d'amélioration de l'offre en matière de petite enfance et de formations supérieures
- Un pôle d'emplois majeur à l'échelle de l'agglomération, avec un taux de chômage qui demeure malgré tout élevé ; une forte croissance du secteur tertiaire ; un territoire très attractif, notamment d'un point de vue commercial
- Un parc de logements en forte hausse, mais une difficulté de production de logements à prix abordables et un marché tendu ; un enjeu de renouvellement du parc, vieillissant et fortement consommateur d'énergie

## PREAMBULE

- D'importants flux quotidiens domicile-travail ; un réseau routier engorgé aux heures de pointe, en raison d'une mobilité essentiellement motorisée et « autosoliste »
- Des projets routiers prévus dans le Plan de Déplacements Urbains (PDU) : étude d'amélioration avec la liaison à l'A40 et le projet de contournement d'Annemasse, réaménagement de la sortie d'autoroute de l'A40 à Etrembières, aménagement de l'avenue Lucie Aubrac
- D'autres projets pour répondre aux enjeux majeurs autour des transports collectifs, et pouvant servir d'appui à une nouvelle organisation urbaine du territoire annemassien : pôle d'échanges multi-modal (PEM) à la gare d'Annemasse, aménagement sur le secteur Etoile-Annemasse-Genève, gare routière interurbaine à proximité de la gare SNCF, Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) Tango

### **Une ville soucieuse d'améliorer le quotidien et la qualité de vie de ses habitants**

- Un territoire urbanisé en très grande partie, avec un tissu hétérogène dans les styles et les époques
- La présence de grands paysages qui composent des repères extérieurs visibles depuis l'ensemble de la ville (Le Salève, Les Voirons, Mont Blanc, le Môle, Le Jura...)
- De nombreux éléments composant des repères paysagers ponctuels (places, carrefour de l'étoile, aéroport, routes majeures, parcs, gare...) mais peu reliés entre eux
- Une trame arborée mais des milieux de nature ordinaires et dispersés et un réseau hydrographique artificialisé et peu mis en valeur
- Des secteurs d'enjeux particuliers identifiés : vallée de l'Arve (amélioration de la lisibilité et de l'accessibilité à travers le projet de parc du Vernand), entrées de ville (faible qualité architecturale et paysagère, accessibilité automobile privilégiée)
- Un poids écrasant de la voiture pour les déplacements domicile-travail
- Une politique vélo en cours de structuration et une place grandissante des modes actifs, à travers de nombreux projets : élaboration du schéma cyclable par l'Agglomération, deux projets de Véloroutes Voies Vertes (VVV du Léman au Mont Blanc et VVV ViaRhona), piétonisation du centre-ville en cours...
- Un territoire exposé à des risques naturels (inondation, séisme) et technologiques (transport de matières dangereuses) ainsi qu'aux nuisances sonores (transport routier, aéroport), pris en compte par des arrêtés préfectoraux et divers plans d'exposition et de prévention

# PREAMBULE

## 2.2. LES DEFIS ISSUS DU DIAGNOSTIC

Les constats énoncés précédemment ont conduit les élus à formuler **trois défis** pour leur document d'urbanisme, qui ont servi de ligne directrice à la rédaction du projet de territoire de la Ville :

- **la volonté d'une croissance urbaine maîtrisée et qualitative, contribuant à la valorisation de l'image de la ville et garante d'un développement durable et équilibré ;**
- **l'amélioration de la qualité du cadre de vie - fil conducteur du futur PLU et clé de lecture du territoire – pour les habitants actuels et futurs, dans les quartiers, ainsi que dans les espaces publics et de respiration ;**
- **le renforcement de l'attractivité et du rayonnement d'Annemasse et son inscription au sein des dynamiques intercommunales, régionales et transfrontalières.**

Les trois défis, ainsi formulés, s'inscrivent pleinement dans le respect des trois volets du développement durable que sont :

- **l'efficacité économique** : replacer le développement des activités au service des besoins des habitants, en privilégiant la création d'emplois sur le territoire et le respect de l'environnement lui-même facteur de développement ;
- **l'équité sociale** : donner à tous, l'accès aux biens et services répondant à leurs besoins et en réduisant les inégalités sociales, faciliter l'accès à l'emploi ;
- **la protection de l'environnement et de la santé** : par l'utilisation raisonnée des ressources naturelles, la limitation des émissions de gaz à effets de serre et des pollutions, la reconquête des espaces dégradés, la préservation de la biodiversité et le recyclage des déchets, l'amélioration de la qualité de l'air, la limitation de l'exposition aux nuisances sonores, la prise en compte des risques naturels et technologiques.



# LES GRANDS AXES DU PADD D'ANNEMASSE

## 2.3. DES DEFIS AUX ORIENTATIONS DU PADD

Les trois défis formulés à l'issue du diagnostic ont conduit à structurer le PADD autour de trois axes forts, eux-mêmes déclinés en orientations qui trouveront une traduction concrète dans les différentes pièces réglementaires du PLU : zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation.

### AXE 1. ANNEMASSE, LA QUALITE DU CADRE DE VIE AU CŒUR DU PROJET DE TERRITOIRE

1. Garantir un développement urbain maîtrisé
2. Œuvrer pour une meilleure qualité de vie et de ville

### AXE 2. ANNEMASSE, UN POLE URBAIN MAJEUR, AU COEUR DE LA DYNAMIQUE DU GRAND GENEVE

1. S'inscrire dans la dynamique du Grand Genève tout en luttant contre l'étalement urbain que connaît la partie française de l'agglomération
2. Affirmer la vocation de ville centre, cœur d'agglomération
3. Poursuivre la structuration de l'agglomération
4. Développer les communications numériques

### AXE 3. ANNEMASSE, UNE VILLE DURABLE ET SOLIDAIRE, RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

1. Inscrire la prise en compte des problématiques énergétiques, environnementales et sanitaires au cœur du projet de ville
2. Promouvoir une mobilité durable contribuant à limiter les émissions de gaz à effet de serre et à améliorer la qualité de l'air
3. Offrir un parcours résidentiel complet sur le territoire
4. Répondre aux besoins en commerces de proximité, équipements et services des Annemassiens actuels et futurs

Le projet de territoire d'Annemasse s'inscrit résolument dans cette volonté d'**offrir à l'ensemble de sa population un environnement urbain de qualité**. Cela passe d'abord par la préservation et la **mise en valeur des éléments existants qui participent à l'identité de la commune**, qu'ils s'agisse de constructions, d'espaces publics, de cours d'eau, de végétation... Il s'agit notamment de **valoriser la nature en ville, nouveau support d'urbanité et de mobilité, créatrice de lien entre les différentes entités constitutives de la commune** et avec les communes voisines.

La commune doit également **créer les conditions d'accueil d'une population en augmentation**. Cette dynamique de développement, qui doit prendre en compte le milieu naturel, doit être **le support d'une valorisation de la qualité paysagère et bâtie de la ville et de la définition de formes urbaines innovantes**, plus ou moins denses, adaptées en fonction des quartiers et de la desserte par les transports en commun. L'arrivée des projets déjà engagés sera accompagnée par **la requalification, déjà initiée, des espaces publics**.

## 1. GARANTIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE

- **Maîtriser la densification de la Ville dans le respect du Programme Local de l'Habitat**
- **Optimiser le tissu urbain pour permettre la construction de nouveaux logements et maîtriser la pression foncière, en veillant au maintien de la qualité de la vie et d'une vie de quartier**
- **Définir des niveaux de densification adaptés selon les secteurs :**
  - des secteurs où une densification assez forte est possible : abords de la gare, centre ville, secteurs bien desservis par les transports en commun ;
  - des secteurs de transition avec une densification plus douce ;
  - des secteurs où l'évolution est limitée à la forme pavillonnaire.

## 2. ŒUVRER POUR UNE MEILLEURE QUALITE DE VIE ET DE VILLE

→ « **Bien vivre en ville** », **découvrir la ville autrement** :

- préserver les espaces de respiration et de détente existants et en créer de nouveaux ;
- protéger les vues remarquables sur le grand paysage environnant : Le Salève, les Voirons, Mont Blanc, Le Jura ;
- relier la Ville à l'Arve, aux bois de Rosses ;
- faciliter l'accès au Salève et aux Voirons par les modes actifs (vélo notamment) ;
- créer de nouveaux parcs, ainsi que des espaces paysagés, en veillant à une répartition équilibrée sur le territoire ;
- préserver et valoriser le patrimoine arboré ;
- préserver les jardins et les espaces verts privés remarquables.

→ **Veiller à la qualité du bâti et à sa diversité, caractéristique du tissu urbain annemassien** :

- en mettant en œuvre une charte architecturale et paysagère pour un traitement qualitatif des nouvelles constructions et des futurs aménagements ;
- en identifiant et préservant les éléments de patrimoine bâti remarquables ;
- en promouvant une architecture contemporaine qualitative (murs végétalisés, toitures végétalisées, terrasses, balcons, diversité de matériaux...) et des formes urbaines innovantes (maisons de ville,...) ;
- en préservant le tissu pavillonnaire ;
- en traitant qualitativement les entrées de ville

→ **Poursuivre la requalification des espaces publics** :

- en menant un programme de développement des espaces publics sur l'ensemble de la Ville ;
- en élaborant une charte relative au mobilier urbain ;
- en poursuivant le travail engagé dans le centre ville et dans le quartier du Perrier-Livron.

## AXE 2 : ANNEMASSE, UN POLE URBAIN MAJEUR, AU CŒUR DE LA DYNAMIQUE DU GRAND GENEVE

Les orientations du PADD s'appuient sur **la dynamique de projets et le fort potentiel de développement de l'agglomération d'Annemasse** et, à une échelle plus large, **de l'espace métropolitain du grand Genève**. Ainsi, l'arrivée de nouvelles infrastructures de transport en commun donne l'opportunité de **définir des objectifs en matière d'armature et de fonctionnement urbain du territoire annemassien** mais aussi de requalification de l'espace public.

Tout en participant au **renforcement du statut de pôle urbain d'Annemasse**, notamment en matière de développement économique, le PADD veille à **l'équilibre des fonctions entre centre-ville et périphérie** et s'oriente vers **un nouveau parti d'urbanisme moins consommateur d'espace** et qui s'inscrive dans une vision durable de l'avenir du territoire. L'objectif est de programmer, dans le cadre du PLU, des potentialités permettant de répondre aux besoins en logements, en activités économiques et en équipements, en protégeant les zones naturelles et agricoles.

### 1. S'INSCRIRE DANS LA DYNAMIQUE DU GRAND GENEVE TOUT EN LUTTANT CONTRE L'ETALEMENT URBAIN QUE CONNAIT LA PARTIE FRANÇAISE DE L'AGGLOMERATION

- Poursuivre les efforts initiés en matière de renouvellement urbain pour répondre aux besoins, tout en maîtrisant la densification pour répondre aux enjeux de valorisation du cadre de vie et de ville solidaire et durable
- Favoriser la construction neuve aux abords de la gare et des axes bien desservis par les transports en commun ou amenés à l'être à l'horizon 2030
- **Modérer l'utilisation de l'espace** : porter l'effort de construction neuve sur les espaces déjà urbanisés, sans réduire la surface totale des espaces naturels, agricoles et forestiers

### 2. AFFIRMER LA VOCATION DE VILLE CENTRE, CŒUR D'AGGLOMERATION

- Valoriser l'image de la ville :
  - **conforter et redéfinir les limites du centre ville d'Annemasse** en tirant parti de l'arrivée de transports en commun structurants dans le centre pour poursuivre le travail d'amélioration des espaces publics déjà initié ;
  - **poursuivre la rénovation du quartier du Perrier-Livron-Château Rouge**, également impacté par les projets de transports en commun structurants ;
  - **promouvoir un urbanisme de qualité**.

→ **Affirmer Annemasse comme un pôle d'emplois majeur et attractif :**

- **poursuivre les actions mises en œuvre pour développer le commerce en centre ville** : développement d'un grand centre commerçant autour du tissu commercial historique en intégrant Chablais Parc et son développement vers la gare, protection des linéaires commerciaux structurants, amélioration des espaces publics (réaménagement des places, piétonnisation, etc.) ;
- **se doter des outils nécessaires pour accompagner la mutation des commerces existants** ;
- **limiter le développement commercial périphérique** pour éviter la concurrence avec le centre ville et la concurrence entre les différentes zones commerciales du territoire élargi ;
- **conforter la zone d'activités d'Annemasse – Ville-la-Grand** dans sa mixité commerciale, industrielle et artisanale ;
- **favoriser le développement de l'activité aux abords du pôle d'échanges multi-modal** ;
- **maintenir l'activité industrielle** sur le territoire annemassien ;
- **favoriser le développement de l'activité artisanale** sur le territoire communal ;
- **développer le tourisme** (affaires et loisirs), en s'appuyant sur les atouts du territoire.

### 3. POURSUIVRE LA STRUCTURATION DE L'AGGLOMERATION

- **S'appuyer sur les projets de transport en commun structurants pour initier une nouvelle organisation urbaine du territoire**
- **Prendre en compte les projets routiers prévus dans le Plan de Déplacements Urbains afin de limiter le trafic de transit à Annemasse et d'apaiser la circulation dans et entre les quartiers**
- **Créer un lien entre les différents quartiers de la ville, ainsi qu'entre les quartiers et le centre ville, en atténuant les effets de coupure**

### 4. DEVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Le PADD d'Annemasse traduit l'ambition d'un territoire soucieux de mettre en œuvre les principes d'un **urbanisme durable plus respectueux de l'environnement et de la préservation de la santé** et offrant à ses habitants d'aujourd'hui et de demain les **conditions du vivre ensemble et l'épanouissement de chacun**. Il s'agit notamment de garantir un logement adapté à ses besoins, dans un quartier riche de sa diversité sociale et fonctionnelle et structuré par une micro-centralité. La **création de nouveaux équipements** (petite enfance et écoles notamment) est également prévue, afin d'accompagner la croissance démographique de la commune.

Facteur de cohésion sociale et de préservation environnementale et vectrice d'un meilleur fonctionnement urbain, la **mobilité durable** constitue l'un des **objectifs majeurs du projet de territoire**, en lien avec les nombreux projets de transports en commun et avec une place plus grande accordée aux modes actifs.

### 1. INSCRIRE LA PRISE EN COMPTE DES PROBLEMATIQUES ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET SANITAIRES AU CŒUR DU PROJET DE VILLE

- Favoriser l'amélioration énergétique des constructions existantes
- Améliorer l'efficacité énergétique des constructions futures et promouvoir une conception « bioclimatique » des bâtiments
- Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables, notamment dans les futurs Ecoquartiers que sont les projets Château Rouge et Etoile Annemasse
- Maintenir et optimiser le nombre de raccordements au réseau de chaleur existant
- Inciter à la gestion des eaux pluviales à la parcelle, lorsque la nature des sols le permet
- Structurer la trame verte et bleue communale :
  - En identifiant et préservant les différents éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale existants : espaces verts publics, espaces verts privés, boisements, alignements d'arbres, arbres remarquables, vallée de l'Arve, rus ;
  - En préservant la biodiversité et créant des continuités écologiques entre les espaces verts existants.
- Intégrer les risques naturels et technologiques dans tout projet urbain
- Limiter l'exposition des habitants aux nuisances sonores par des techniques constructives adaptées

### 2. PROMOUVOIR UNE MOBILITE DURABLE CONTRIBUANT A LIMITER LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE ET A AMELIORER LA QUALITE DE L'AIR

- Structurer l'offre en transports en commun autour des lignes fortes (LÉMAN Express, BHNS Tango, tramway)
- Aménager le pôle d'échanges multi-modal à la gare d'Annemasse
- Développer les voies réservées aux bus et aménager des parcs relais
- Réduire la part de la voiture dans les trajets quotidiens et les pollutions qui en découlent :
  - en concentrant les efforts de construction aux abords des axes desservis par des lignes de transport en commun structurantes ;
  - en étendant le réseau cyclable et développant l'offre en stationnement sécurisé pour les deux roues sur le domaine public, dans le respect du schéma cyclable élaboré à l'échelle de l'Agglomération, en imposant la création de locaux vélos dans les opérations d'habitation et de bureaux ;
  - en promouvant l'usage de la marche : renforcement du réseau de modes actifs en lien avec le projet de trame verte, déploiement d'un réseau d'itinéraires jalonnés, création d'aménagements continus et qualitatifs ;
  - en favorisant les alternatives à l'autosolisme : autopartage, covoiturage, etc. ;
  - en faisant évoluer les plans de circulation.
- Ajuster le nombre de place de stationnement au sein des opérations de construction neuve dans les secteurs bien desservis par les transports en commun
- Répondre à la demande en stationnement et développer l'offre (parking gare)

### 3. OFFRIR UN PARCOURS RESIDENTIEL COMPLET SUR LE TERRITOIRE

- Préserver une offre en logements diversifiée sur le territoire : logements individuels, maisons de ville, petits collectifs, collectifs, petits logements, grands logements, locatif, accession maîtrisée ou non

- **Promouvoir une offre en logements en accession abordable en imposant la construction de 10 % de logements en accession maîtrisée dans chaque projet de plus 1 000m<sup>2</sup> de surface de plancher**
- **Imposer la création de grands logements (4 pièces et plus), destinés aux familles, dans toute opération de plus 1 000m<sup>2</sup> de surface de plancher**
- **Veiller à une mixité de population dans chaque quartier**
- **Poursuivre le développement de l'offre sociale sous toutes ses formes pour répondre à une demande croissante (habitat collectif, maisons de ville...) en imposant la construction de 25% de logements sociaux pour tout projet de plus de 1 000m<sup>2</sup> de surface de plancher**

#### **4. REPONDRE AUX BESOINS EN COMMERCE DE PROXIMITE, EQUIPEMENTS ET SERVICES DES ANNEMASSIENS ACTUELS ET FUTURS**

- **Adapter les équipements communaux, notamment scolaires, aux évolutions de la population et des pratiques**
- **Rendre les équipements publics accessibles à tous**
- **Identifier les opportunités foncières permettant la création de nouveaux équipements**
- **Préserver le commerce en centre ville, identifier et préserver les centralités de quartier**