

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

# CRANVES-SALES

REVISION DU POS / ELABORATION DU PLU



## Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2014 approuvant le PLU de CRANVES-SALES.

Le Maire,  
Bernard BOCCARD

**PIÈCE N°3**

## RAPPEL :

- **Les principaux points abordés par la commission « Chef-lieu » :**
  - définition spatiale du chef-lieu (Chef-lieu et des principaux hameaux),
  - optimisation de l'usage de l'espace,
  - mixité des fonctions (activité en rez-de-chaussée),
  - mails piétons sécurisés.
  
- **Les principaux points abordés par la commission « Structuration du territoire » :**
  - urbanisation à contenir sur Cabouet et le coteau,
  - recentrer l'urbanisation de manière préférentielle sur le bas de la commune (chef-lieu),
  - urbanisation plus dense possible (si TC et désenclavement) de Rosses et Montagny,
  - équipements à planifier (2<sup>nd</sup> groupe scolaire, pompiers et police intercommunale, aire de sédentarisation des gens du voyage, Borly II, ...).

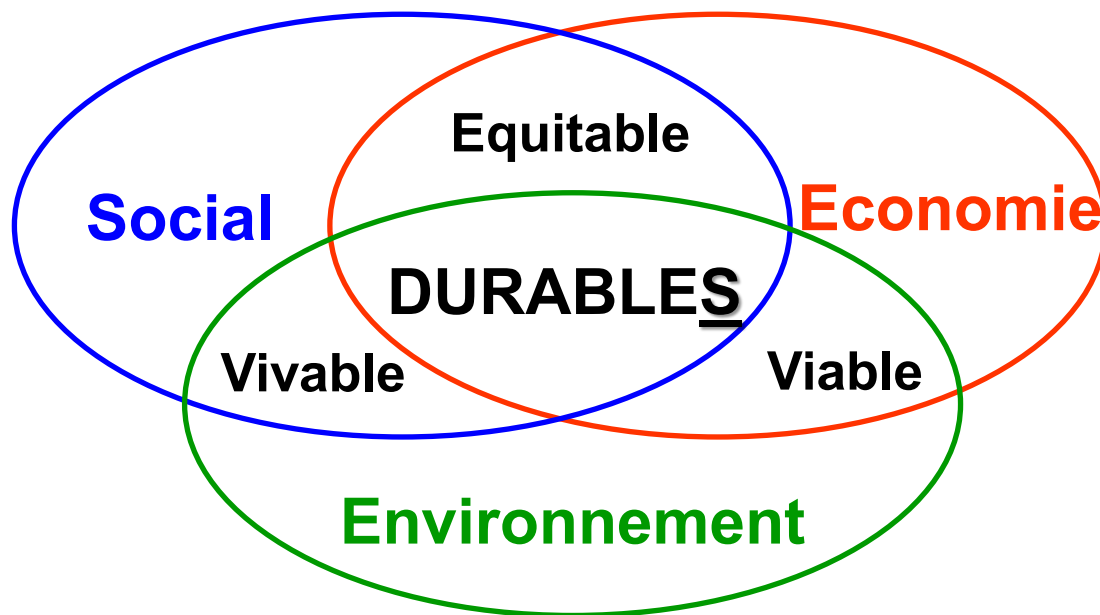
- **Les principaux points abordés par la commission « Environnement » :**
  - corridor des Bois de Rosses : imposer des mesures à l'aménageur en matière d'aménagement (bosquets, naturation au sein de Borly II, ...),
  - trame bleue : aménager des chemins piétons le long des cours d'eau,
  - agriculture : préserver les espaces agricoles, les coupures paysagères, ...
  - « nature en ville » : imposer un coefficient de non-imperméabilisation, relier les espaces verts entre eux (parc, jardins, bandes vertes, ...), privilégier les plantes mellifères, ...
  - éco-quartier : à positionner mais conditionner au TC,
  - architecture durable et énergétique : incitation fiscale, seuil minimum de consommation énergétique, ...
  - nuisances sonores : positionnement de l'activité économique en premier rideau afin d'en atténuer l'impact pour les habitations.

# QU'EST-CE QUE LE DEVELOPPEMENT DURABLE ?

*"L'ambition première d'un projet territorial de développement durable est d'engager le territoire, ses acteurs et ses habitants dans une démarche d'amélioration continue guidée par les finalités du développement durable"*

*(Cadre national de référence pour des projets territoriaux de développement durable).*

- ↪ "Un mode de développement qui réponde aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs" (1ère définition donnée en 1986 par la Commission de Mme BRUNTLAND, et reprise en 1992, lors de la conférence mondiale des Nations Unies de RIO).
- ↪ Un engagement (des nations) à promouvoir des modes de développement plus respectueux de l'environnement, de la solidarité sociale et de l'épanouissement culturel.
- ↪ La convergence de trois préoccupations d'ordre ...



... Un **IMPERATIF**, pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques, biologiques et environnementales.

## UN ENJEU NATIONAL

**La loi "S.R.U" :**  
**Un texte fédérateur**  
**des principes du**  
**développement durable.**

**Synthétisé par les**  
**art. L.110 et L.121.1**  
**du Code de l'urbanisme.**

## DECLINAISON

### -1- Principe d'équilibre :

- Entre développement et protection.
- Entre espaces.

### -2- Principe de diversité et de mixité urbaine et sociale :

- Mixité des fonctions.
- Diversité de la population.

### -3- Principe d'utilisation économe de l'espace.

### -4- Principe de Gouvernance :

- Participation, solidarité, partenariat.
- Précaution, prévention, pérennité, ...

*"LE PEUPLE FRANÇAIS CONSIDÉRANT que la diversité biologique, l'épanouissement de la personne et le progrès des sociétés humaines sont affectés par certains modes de consommation ou de production et par l'exploitation excessive des ressources naturelles ; {...}*

*Qu'afin d'assurer un développement durable, les choix destinés à répondre aux besoins du présent ne doivent pas compromettre la capacité des générations futures et des autres peuples à satisfaire leurs propres besoins {...}*.

*PROCLAME :*

*Les politiques publiques doivent promouvoir un développement durable.*

*À cet effet, elles concilient la protection et la mise en valeur de l'environnement, le développement économique et le progrès social".*

*Loi constitutionnelle relative à la Charte de l'environnement, adoptée le 28 février 2005.*

- Pièce obligatoire du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une sorte de charte politique, qui doit :
  - respecter les principes d'équilibre et de durabilité (articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme).
  - être compatible avec les orientations du SCOT de la région d'Annemasse.
- Trois objectifs lui sont désormais assignés (renforcés par la loi **«Grenelle II»** du 12/07/2010) :
  - Définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des **continuités écologiques**.
  - Arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des **communications numériques**, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenus pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune.
  - Fixer des objectifs de **modération de la consommation de l'espace** et de lutte contre l'étalement urbain.
- Bien que non opposable aux permis de construire, il constitue la "clef de voûte" du PLU, essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme :

Les autres pièces du PLU qui ont une valeur juridique ont l'obligation :

  - pour les OAP, de respecter les orientations du PADD.
  - pour le règlement, d'être cohérent avec le PADD.



## DANS SON CONTENU :

- La structure formelle du PADD n'est pas imposée, mais il est en général :
    - synthétique
    - éventuellement illustré.
  
  - Il doit être l'expression du projet communal, mais aussi ...
    - ...un vecteur de communication et l'objet d'une concertation avec la population,
    - ...qui permet notamment de :
      - renforcer la légitimité des prises de décision, en testant le projet auprès des habitants,
      - mettre en cohérence les différents projets sur le territoire,
      - enrichir les projets de points de vue différents de ceux de la collectivité,
      - contribuer à améliorer le projet initial, par l'apport de solutions originales,
      - limiter, voire éviter, les points de divergence, les blocages (notamment à l'enquête publique), et les recours contentieux...
- ➔ *...pour dégager un projet "partagé", aussi consensuel que possible.*

- La commune de Cranves-Sales bénéficie d'un **cadre géographique favorable et de qualité, au sein d'un contexte de bassin de vie dynamique** sous l'influence de Genève qui a, et qui exerce toujours, une forte pression foncière sur toutes les communes françaises qui la bordent.
  
- Dotée d'**axes routiers structurants**, qui ont fortement conditionné son développement, sa situation et sa proximité avec la ville centre d'Annemasse, font de Cranves-Sales une des entrées de cette agglomération continue jusqu'à **Genève**.
  
- Un site et une situation propices à l'**occupation humaine** (habitat et activités) :
  - une partie de son territoire s'étend sur la montagne des **Voiron**s, dont l'attractivité résidentielle a été forte ces dernières décennies,
  - plus récemment, l'urbanisation s'est principalement développée aux abords du chef-lieu et de La Bergue, ainsi qu'en bordure des RD 907 et 1206,
  - les activités artisanale, industrielle, mais aussi commerciale aujourd'hui, ont investi les abords de la RD 907, autour du pôle économique Borly, dont l'extension est programmée dans le cadre d'une procédure de ZAC portée par Annemasse Agglo,
  - une activité agricole encore dynamique qui a su se maintenir malgré la pression de l'urbanisation, et qui participe encore des caractéristiques du cadre communal.

- Aujourd'hui, Cranves-Sales a dépassé les 5.000 habitants, avec un **profil résidentiel dominé par l'habitat individuel, mais aussi périurbain de plus en plus marqués**, avec :
  - une dépendance qui demeure vis-à-vis de l'extérieur en termes d'emplois et de services,
  - des lieux d'habitat, historiques et plus contemporains, très dispersés sur son territoire, qui ont des incidences notables sur son fonctionnement, la vie de proximité, l'animation du chef-lieu, et plus globalement sur son « l'identité ».
- Cranves-Sales bénéficie encore **d'un cadre de vie de qualité**, fondé à l'origine sur la ruralité (ensembles de bâtis traditionnels, grands tènements agricoles ...) et des milieux naturels très présents qui ont contribué à son attractivité.
- Ces points forts de Cranves-Sales ne sauraient occulter certains phénomènes et **tendances d'évolution**, qui peuvent être (ou sont déjà parfois ...) à l'origine de déséquilibres ou de dégradations :
  - sociaux et générationnels de sa population, avec un marché immobilier de plus en plus sélectif, et une offre en logements insuffisante, mais en progrès, en termes de logement aidé, notamment,
  - spatiaux et environnementaux, l'étalement urbain observé, sur un site contraint par son cadre physique et visuellement exposé, s'est fait principalement aux dépens des milieux agricoles et naturels, avec des impacts sur les ressources, les écosystèmes, la biodiversité et le cadre de vie communal.

- Le bon "**fonctionnement**" de la commune n'est pas épargné par de telles tendances, qu'il s'agisse :
  - des **conditions sanitaires** : quantité et qualité de l'eau potable, défense incendie, gestion des eaux pluviales, gestion des "rejets" et déchets, qualité de l'air, ...
  - des **conditions de déplacements** : l'accroissement de la circulation automobile (imposée notamment par l'étalement urbain) aux dépens d'autres modes de déplacements, entraîne des risques et des nuisances croissant, et pèsera à l'avenir probablement de plus en plus sur le budget des ménages,
  - des **conditions d'accès aux différents services et équipements**, pourraient devenir insuffisants (en termes de capacités d'accueil), ou inadaptés (en termes de qualité de prestations, de réponse à la diversification des besoins, ...).
  
- Le risque s'accroît, pour la Collectivité, de ne plus ~~toujours~~ pouvoir accompagner une telle croissance démographique et urbaine dans des conditions satisfaisantes en termes de qualité de vie, mais aussi d'équipements et de réseaux, qui s'avèrent de plus en plus coûteux, face à des moyens financiers de plus en plus réduits.  
  

*→ Un contexte attractif, mais « périurbain » de plus en plus marqué, qui façonne le cadre de vie et conditionne le fonctionnement de la commune, qu'il convient de maîtriser au bénéfice de son identité.*

- Cranves-Sales ne peut donc pas se contenter de **ses « acquis »** qui sont la base de la qualité de son cadre de vie et de son attractivité :
  - un contexte régional des plus dynamiques,
  - un cadre aux dominantes naturelles (les Voirons, la Menoge, ...), aux paysages encore de qualité,
  - une relative prospérité économique, mais encore très dépendante du bassin d'emploi franco-genevois, des infrastructures de transports structurantes, de grands projets de transports à venir.
  
- Un mode de développement plus « soutenable » doit donc être recherché afin de préserver sur le long terme les grands équilibres présents sur le territoire communal entre espaces naturels, agricoles et urbanisés, et permette un meilleur fonctionnement de la commune, en lien avec les territoires voisins.
  
- Par le biais de son futur PLU, et des **nouveaux "outils"** qui lui sont offerts, Cranves-Sales doit donc tenter de redonner un "sens" à son développement.

Pour ce faire, il s'agit d'offrir une nouvelle dimension, **plus volontariste et plus "opérationnelle"**, au document d'urbanisme, autant qu'un cadre réglementaire rénové et plus attentif aux enjeux économiques, sociaux et environnementaux d'aujourd'hui et demain.

- Cranves-Sales doit donc, dans son intérêt, soutenir un développement plus « durable et soutenable » et contribuer, à son échelle, mais aussi dans un cadre intercommunal renforcé, aux **cinq finalités reconnues essentielles pour l'avenir de la planète** <sup>(1)</sup> :
  - Finalité 1 : le changement climatique (lutte, adaptation) et la protection de l'atmosphère.
  - Finalité 2 : la préservation de la biodiversité, la protection et la gestion des milieux et des ressources.
  - Finalité 3 : l'épanouissement de tous les êtres humains par l'accès à une bonne qualité de vie.
  - Finalité 4 : la cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations.
  - Finalité 5 : Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.
- Il y va tout autant de l'avenir du territoire français "**patrimoine commun de la nation**" <sup>(2)</sup>, que des conditions de vie des populations actuelles et futures ....
- Pour ce faire et dans le cadre de son PLU, la commune envisage d'articuler son PADD autour de **trois grands axes** traduisant cette ambition :

**Axe I : Préserver et renforcer les qualités de son cadre de vie sources de qualité de vie**

**Axe II : Une dynamique sociale et une vie de proximité à développer et à organiser**

**Axe III : Une économie diversifiée, à soutenir et à conforter**

<sup>(1)</sup> Finalités reconnues dans le "Cadre national de référence des projets territoriaux de développement durable et les agendas 21 locaux".

<sup>(2)</sup> Article L.110 du Code de l'urbanisme, issu de la loi de décentralisation du 7 janvier 1983.

**Axe I : Préserver et renforcer les qualités de son cadre de vie,  
sources de qualité de vie**



**I.1 : Préserver les caractéristiques et  
les qualités de son cadre,  
environnemental et paysager**

**I.2 : Renforcer sa structure  
territoriale, et les qualités de son  
cadre urbain**

**a. Identifier, préserver et valoriser son  
patrimoine naturel, urbain et historique**

**a. Promouvoir l'optimisation de l'usage de  
l'espace en structurant et en encadrant le  
développement de l'urbanisation**

**b. Maintenir, pour le développement futur,  
les grands équilibres existants entre  
milieux naturels, espaces agricoles et  
espaces urbanisés**

**b. Mieux prendre en compte les risques  
naturels, technologiques et sanitaires,  
ainsi que les nuisances dans le  
développement de la commune**

**c. Mieux prendre en compte la nature dans  
le développement urbain de la commune**

**c. Promouvoir la "performance"  
environnementale dans la production ou la  
rénovation du cadre bâti**

**Axe II : Une dynamique sociale et une vie de proximité à développer et à organiser**



**II.1 : Conforter en priorité l'animation et le cadre de vie du bourg <sup>(1)</sup> et secondairement certains hameaux**

**a. Œuvrer en faveur d'un l'équilibre social et générationnel de la population, synonyme d'une vie locale dynamique**

**b. Orienter l'aménagement et le développement du bourg et de ses abords au profit d'un renforcement de sa structure fonctionnelle et de la qualité de son cadre urbain**



**II.2 : Agir pour un développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile**

**a. Soutenir, dans un cadre intercommunal, le renforcement du transport collectif en réorientant, en fonction, le développement futur de l'urbanisation**

**b. Poursuivre l'aménagement du réseau routier pour une circulation automobile plus calme**

**c. Développer progressivement un réseau piéton-cycle en adéquation avec le fonctionnement et le développement de la commune**

<sup>(1)</sup> Bourg : Cranves - La Bergue - Borly (zone d'habitat)



**Axe III : Une économie diversifiée,  
à soutenir et à conforter**



**III.1 : Conforter le potentiel  
économique local**

**a. Assurer la pérennité de l'activité agricole  
et forestière et permettre sa diversification**

**b. Soutenir le développement touristique et  
les activités de loisirs de proximité**

**c. Œuvrer pour le maintien et l'accueil  
d'artisans, de commerces et de services de  
proximité au chef-lieu**

**III.2 : Contribuer au maintien et au  
renforcement du tissu artisanal et  
industriel de l'agglomération  
annemassienne**

**a. Permettre, dans le cadre intercommunal,  
la requalification du parc d'activités de  
Borly I, et la réalisation de Borly II, dans  
des conditions qualitatives renforcées**

**b. Permettre, dans le cadre  
intercommunal, la requalification du parc  
d'activités d'Altéa.**



*« Cranves-Sales : la tête dans la nature et les pieds dans la ville »*

**PRESERVER ET RENFORCER LES QUALITES  
DE SON CADRE DE VIE, SOURCES DE QUALITE DE VIE**

**Axe I : Préserver et renforcer les qualités de son cadre de vie,  
sources de qualité de vie**



**I.1 : Préserver les caractéristiques et  
les qualités de son cadre,  
environnemental et paysager**

**a. Identifier, préserver et valoriser son  
patrimoine naturel, urbain et historique**

**b. Maintenir, pour le développement futur,  
les grands équilibres existants entre  
milieux naturels, espaces agricoles et  
espaces urbanisés**

**c. Mieux prendre en compte la nature dans  
le développement urbain de la commune**



**I.2 : Renforcer sa structure  
territoriale, et les qualités de son  
cadre urbain**

**a. Promouvoir l'optimisation de l'usage de  
l'espace en structurant et en encadrant le  
développement de l'urbanisation**

**b. Mieux prendre en compte les risques  
naturels, technologiques et sanitaires,  
ainsi que les nuisances dans le  
développement de la commune**

**c. Promouvoir la "performance"  
environnementale dans la production ou la  
rénovation du cadre bâti**

### a. Identifier, préserver et valoriser son patrimoine naturel, urbain et historique

Il convient sur ce point de :

- mettre en place un dispositif réglementaire adapté à la préservation des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité, au bon fonctionnement des milieux naturels et aux grandes continuités écologiques (Bois de Rosses, Menoge...), dont certains font l'objet d'identification en tant que site d'intérêt communautaire (Natura 2000, Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type 1 et 2), arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) :
  - le réseau hydrographique principal (Menoge, Nussance, ...),
  - les zones humides reconnues d'intérêt écologique (tourbière de Lossy, ...),
  - la couverture boisée la plus significative (grands ensembles) sans encourager l'enfrichement (coteau des Voirons, ...).
- prendre en compte les sensibilités écologiques et paysagères identifiées dans le diagnostic (corridors écologiques du Bois de Rosses, site Natura 2000 du plateau sommital des Voirons, mais aussi les coupures d'urbanisation sur le coteau et dans la plaine de la Menoge, les fonctions des espaces qu'elles recouvrent (réservoirs de biodiversité comme la zone humide de Lossy, les continuums écologiques, haies bocagères et cours d'eau de la plaine de la Menoge, ...), et tendre vers leur gestion durable et raisonnée, qui concilie la protection adaptée et «modulée» des fonctionnalités et des équilibres écologiques (notion de «restauration» des continuums).

### a. Identifier, préserver et valoriser son patrimoine naturel, urbain et historique

Il convient sur ce point de :

- poursuivre la mise en valeur de l'ambiance et des qualités patrimoniales du bourg et des hameaux (patrimoine bâti traditionnel, historique et/ou d'origine rurale tels que édifices, habitations, murets, bassins ...) en permettant, par un dispositif réglementaire approprié, une gestion respectueuse de ses qualités architecturales et paysagères, ainsi que des groupements de constructions traditionnels présents sur la commune, par le maintien d'espaces ouverts à leurs abords, mettant en valeur leur silhouette, et/ou en portant une attention particulière aux développements de l'urbanisation en greffe sur ces derniers.

### **b. Maintenir, pour le développement futur, les grands équilibres existants entre milieux naturels, espaces agricoles et espaces urbanisés**

D'une manière générale, il s'agit pour la mise en œuvre du projet communal de :

- contenir l'étalement de l'urbanisation au sein des espaces agricoles et naturels (*cf. I.2.a et III.1.a*), en optimisant en priorité les possibilités de l'enveloppe urbaine existante et en n'autorisant que les extensions indispensables à sa structuration (réparation paysagère, développement économique, entrées de ville...), notamment sur le coteau.

La programmation de l'évolution modérée des écarts devra être examinée au regard :

- de sa pertinence du point de vue environnemental et paysager, des risques et des nuisances identifiés, ...
- de la problématique des transports et déplacements,
- de la planification des équipements publics et/ou collectifs rendus nécessaires (réseaux techniques, espaces verts, ...),
- d'acquisitions de réserves foncières éventuelles (pour la réalisation de logements aidés, d'équipements, d'ER, ...).

### b. Maintenir, pour le développement futur, les grands équilibres existants entre milieux naturels, espaces agricoles et espaces urbanisés (suite)

#### Moyens mis en œuvre

- préserver, voire renforcer le réseau dit « vert/bleu/jaune », maillage écologique indispensable au maintien de la biodiversité sur la commune :
  - Vert, pour la couverture végétale (grandes masses boisées des Voirons, Bois de Rosses, haies et bosquets sur le coteau, boisements accompagnant les cours d'eau, vergers sur le coteau),
  - Bleu, pour les cours d'eau, les zones humides,
  - Jaune, pour les espaces agricoles non soumis à une agriculture intensive.
- œuvrer pour le maintien des activités agricole et forestière qui couvrent encore une grande partie du territoire communal, participent à la biodiversité, contribuent à l'entretien et à la qualité de son cadre environnemental et paysager, en identifiant et préservant les espaces agricoles et forestiers structurants de ce point de vue, notamment par la mise en place d'une politique foncière active (acquisition de parcelles agricoles et forestières pour garder la maîtrise de ces espaces).
  - protéger les espaces agricoles à forte valeur paysagère, pour leur rôle d'ouverture et de lisibilité du cadre urbain et naturel de Cranves-Sales : coteau, coupures d'urbanisation, ... lesquels ont été identifiés lors du diagnostic.
  - protéger les boisements constituant l'armature structurante du paysage communal : masses boisées des Voirons, boisements secondaires du coteau, alignements et arbres isolés remarquables en plaine, ripisylves..., sans toutefois pérenniser et encourager les friches et l'extension de la forêt, notamment sur le coteau de Levaud.

## c. Mieux prendre en compte la nature dans le développement urbain de la commune

Pour ce faire, il s'agit de :

- maintenir et renforcer la « nature en ville » pour la qualité du cadre de vie des habitants, mais aussi comme élément de fraîcheur et d'hydrothermie pour lutter contre le réchauffement climatique attendu et pour favoriser une diversité écologique en milieu habité.
- prendre en compte, voire restaurer, dans le développement communal, les grandes continuités écologiques identifiées (Bois de Rosses, corridors écologiques, ...), au bénéfice du maintien, voire du renforcement, de la biodiversité communale, mais aussi de celle de l'agglomération annemassienne, Cranves-Sales étant identifiée comme « vecteur de pénétration de la nature en ville » (*cf. II.1.b*).
  - Centre-bourg : parcs urbains, ...
  - Couteau : périmètre vert autour des sites d'exploitation, ...
  - Borly : accompagnements végétal des aménagements, ...
- manière complémentaire, élargir et adapter les protections à certains espaces naturels dits "ordinaires", y compris au sein des espaces urbanisés :
  - Il s'agit de boisements secondaires (haies, bosquets) et de prairies qui présentent un intérêt écologique plus ponctuel, mais qui participent à l'écosystème, et/ou au "réseau" de nature en ville, et/ou présentent un intérêt paysager en tant qu'objet ou support de points de vue.

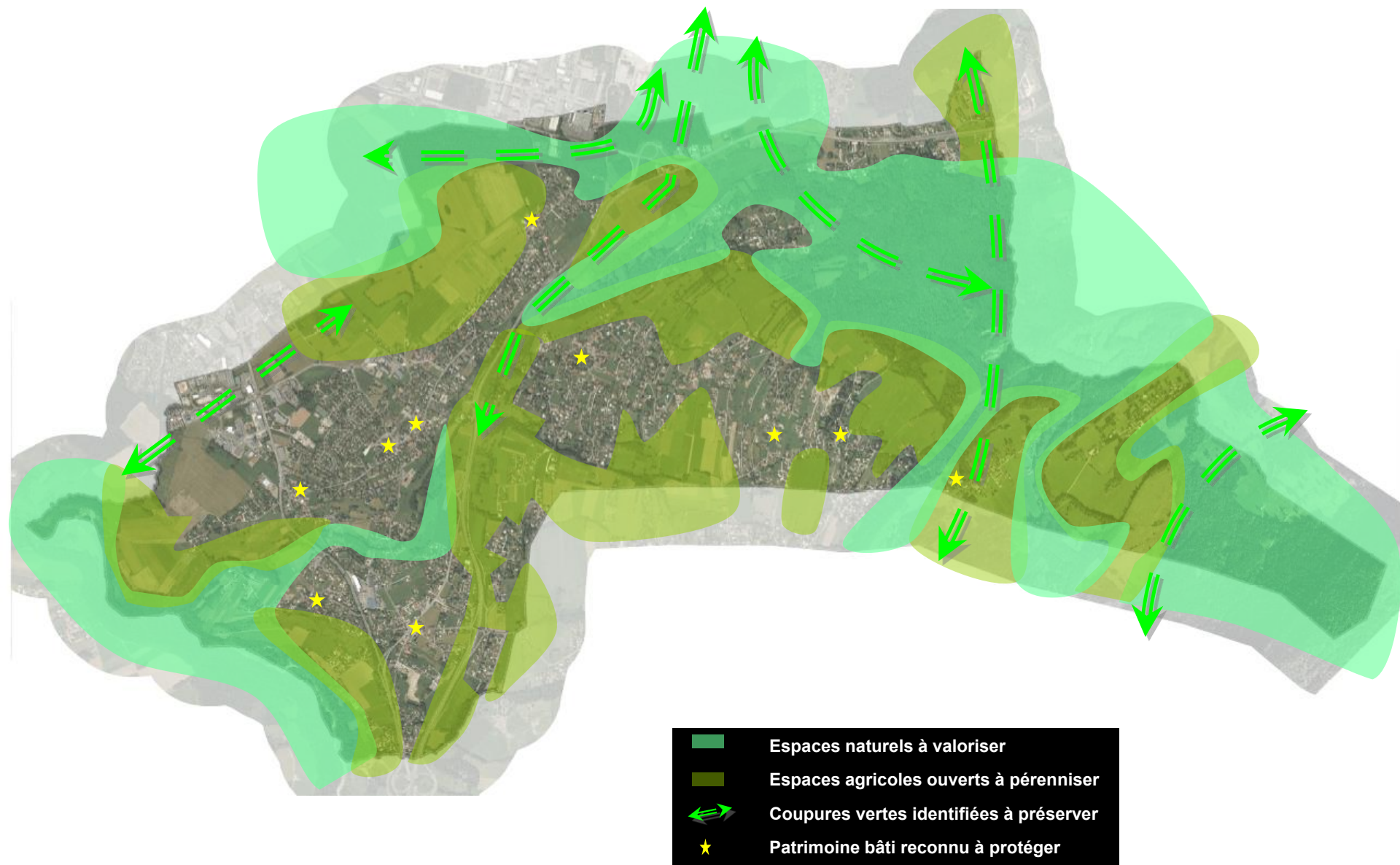


### c. Mieux prendre en compte la nature dans le développement urbain de la commune

Pour ce faire, il s'agit de :

- renforcer la présence du végétal au sein des espaces urbanisés et dans l'aménagement de l'armature des espaces publics et collectifs (*cf. I.2.a et III.1.c*).
- accompagner, dans la mesure du possible d'une armature verte, le développement du réseau piéton/cycle envisagé, (*cf. II.2.c et III.1.b*).

## I.1 : Préserver les caractéristiques et les qualités de son cadre, environnemental et paysager



### a. Promouvoir l'optimisation de l'usage de l'espace en structurant et en encadrant le développement de l'urbanisation

D'une manière générale, il s'agit pour la mise en œuvre du projet communal de :

- recentrer le développement de l'urbanisation en priorité au sein de l'enveloppe urbaine existante (et notamment sur le Chef-lieu, la Bergue et Borly), en y favorisant l'optimisation du foncier, afin de modérer la consommation de l'espace et de limiter l'étalement urbain, et le cas échéant, restituer aux espaces naturels et agricoles ceux qui ne sont pas nécessaires à la satisfaction des besoins liés au développement de la commune à moyen terme :
  - en adéquation avec les projets de renforcement du transport collectif (*cf. II.2.a*),
  - au profit d'une vie de proximité renforcée et nécessaire au plus grand nombre pour relever les enjeux de la mobilité de demain.
- contenir au mieux les groupements de constructions du coteau et des abords de la RD1206, dans leur enveloppe urbaine actuelle, et promouvoir une optimisation de l'espace appropriée à leur situation, leurs caractéristiques et leur sensibilités paysagères (*cf. I.1.b et III.1.a*).
- encourager, par un dispositif réglementaire approprié aux caractéristiques du cadre bâti communal, des formes urbaines moins consommatrices d'espace pour l'habitat (collectif, semi-collectif, individuel groupé), mais aussi pour les activités économiques ou les équipements (*cf. II.1.a et III.1.c*).

### a. Promouvoir l'optimisation de l'usage de l'espace en structurant et en encadrant le développement de l'urbanisation (suite)

#### Moyens mis en œuvre

- mieux appuyer le développement de l'urbanisation sur les éléments naturels, paysagers et physiques structurants du territoire communal, pour la qualité du cadre territorial.
- renforcer progressivement le maillage des espaces publics et collectifs, au sein, et entre les différents lieux de vie de la commune (*cf. I.1.c et III.1.c*).
- encadrer les secteurs d'extension ou de restructuration de l'urbanisation jugés stratégiques pour la mise en œuvre du projet communal, par des dispositions appropriées comme des Orientations d'Aménagement et de Programmation, plus favorables à l'émergence d'un urbanisme de projet.
- mener une réflexion quant à l'implantation d'éco-quartiers sur la commune.
- restituer à l'espace agricole ou naturel, le cas échéant, les secteurs ne justifiant pas d'un intérêt prioritaire pour la satisfaction des besoins à court ou moyen terme.

### b. Prendre en compte les risques naturels, technologiques et sanitaires, ainsi que les nuisances <sup>(1)</sup> dans le développement de la commune

Il s'agit sur ces points de :

- inscrire le développement de la commune en cohérence avec :
  - son Plan de Prévention des Risques naturels ,
  - ses Servitudes d'Utilités Publiques, notamment celles présentant un risque technologique (canalisation de gaz),
- Mieux intégrer, à l'amont, la gestion des eaux pluviales et de ruissellement dans un contexte sitologique contraint (pentes des Voirons, abords de cours d'eau recensés dans le cadre du diagnostic, ...) :
  - prévoir des mesures conservatoires le long des cours d'eau, dans les secteurs urbanisés ou urbanisables, en les maintenant libres de toute construction et de tout remblai, et en œuvrant selon les cas pour leur renaturation.
  - assurer une programmation raisonnée des extensions de l'urbanisation et prévoir des mesures visant, dans les opérations d'aménagement, une bonne gestion des eaux pluviales et de ruissellement.
- éviter l'implantation d'activités nuisantes (ou présentant des risques technologiques) à proximité des lieux d'habitat et/ou créer, le cas échéant, des espaces tampons entre les lieux d'habitat et les activités nuisantes (cf. Borly II).

(1) : - Risques naturels (crue provoquant des inondations, ...) ;  
- Risques industriels et technologiques (canalisation de gaz, ...) ;  
- Risques et nuisances induits par le trafic routier (pollution sonore, ...) ;  
- Risques sanitaires et environnementaux (stockage de déchets domestiques et autres, exposition au plomb, pollutions des sols, ...).

### b. Prendre en compte les risques naturels, technologiques et sanitaires, ainsi que les nuisances <sup>(1)</sup> dans le développement de la commune (suite)

#### Moyens mis en œuvre

- informer la population (dans les annexes graphiques du PLU), sur les pollutions et risques identifiés sur la commune (Servitudes d'Utilités Publiques, risques naturels prévisibles, risques d'exposition au plomb et sur les prescriptions applicables aux voies bruyantes).
- éviter l'implantation d'activités nuisantes (ou présentant des risques technologiques) au sein ou à proximité des lieux d'habitat et/ou créer, le cas échéant, des espaces tampons entre les lieux d'habitat et les activités nuisantes.
- subordonner l'ouverture à l'urbanisation des secteurs soumis à des nuisances sonores, à des mesures appropriées à la limitation de ces nuisances (notamment en bord des voies structurantes).
- définir ou réglementer (dans les opérations d'aménagement d'ensemble), des emplacements collectifs pour le tri, la collecte des déchets ménagers et assimilés, voire, le cas échéant, le compostage des biodéchets.

Ainsi que : Garantir les conditions satisfaisantes de l'alimentation en eau potable, c'est à dire suffisantes (en quantité) et conformes (en qualité et en desserte) dans le chef-lieu et le coteau.

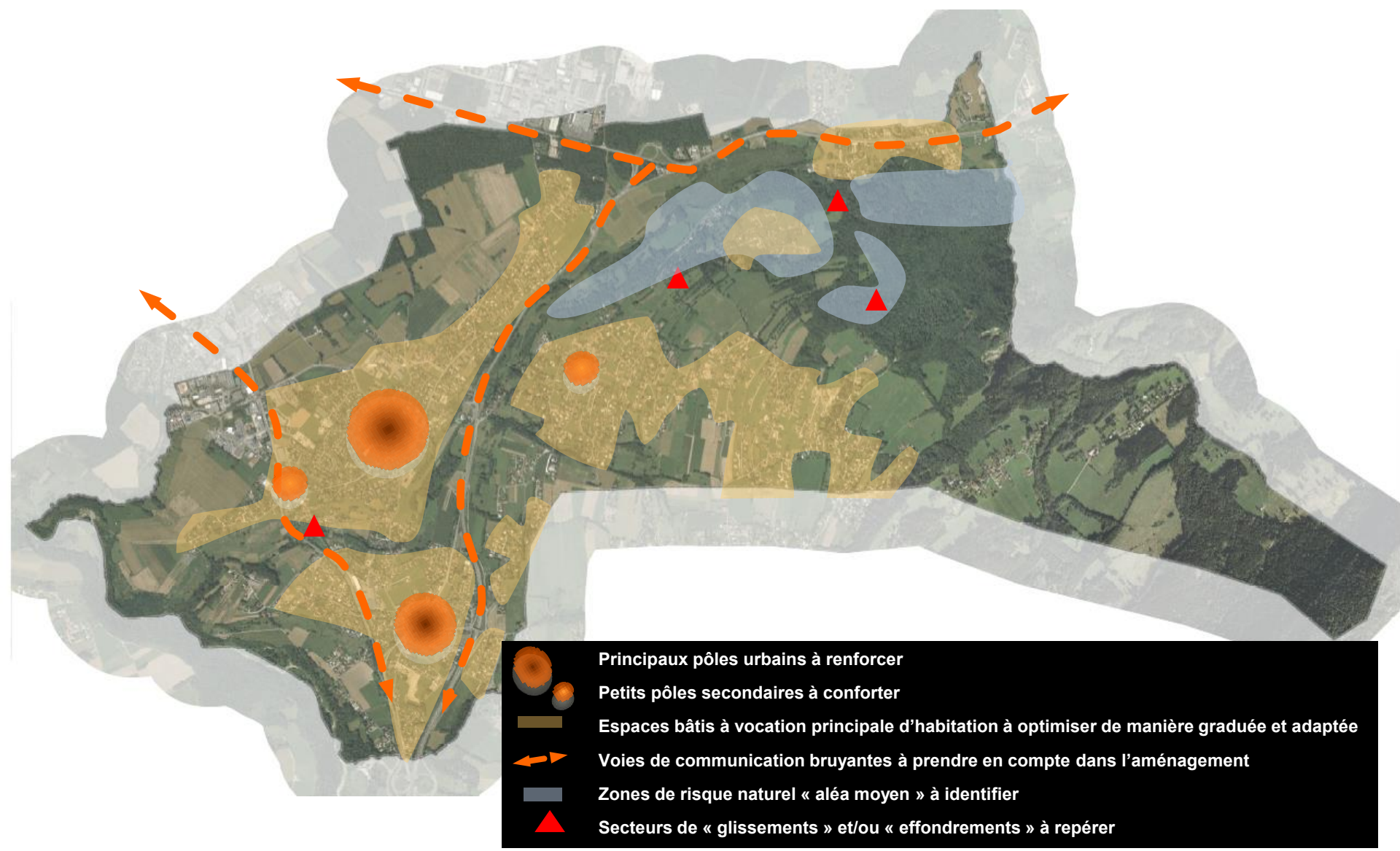
(1) : - Risques naturels (crue provoquant des inondations, ...) ;  
- Risques industriels et technologiques (canalisation de gaz, ...) ;  
- Risques et nuisances induits par le trafic routier (pollution sonore, ...) ;  
- Risques sanitaires et environnementaux (stockage de déchets domestiques et autres, exposition au plomb, pollutions des sols, ...).

### c. Promouvoir la "performance" environnementale dans la production ou la rénovation du cadre bâti

Il convient dans le projet communal de :

- encourager une prise en compte accrue de l'environnement au sens large (inspirée de "l'Approche Environnementale de l'Urbanisme" « AEU »), pour toute opération d'aménagement ou de construction significative au sein de la commune, notamment au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- veiller à une meilleure insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions en fonction des sensibilités du site :
  - par des dispositions réglementaires appropriées (localisation et occupations du sol admises, hauteur, volumétrie, architecture, gestion des abords etc., y compris pour les activités économiques et les bâtiments agricoles...).
  - par l'amélioration du rapport « espace/espace privé » qui fonde la qualité du cadre urbain
- intégrer les enjeux environnementaux aux projets de constructions et d'urbanisme, en :
  - encourageant, par des dispositifs réglementaires, la mise en œuvre des techniques propres aux économies d'énergie, aux énergies renouvelables, à l'habitat écologique et à la gestion des eaux pluviales,
  - développant la végétalisation des espaces libres au sein des opérations afin de limiter l'imperméabilisation des sols et conforter la trame verte de la commune,
  - permettant l'éclosion d'espaces collectifs « de respiration », ainsi que la pénétration de la « nature en ville » au sein de l'urbanisation et notamment au sein d'opérations significatives, au bénéfice d'un meilleur cadre de vie pour les habitants (cf. I.1.c).

## I.2 : Renforcer sa structure territoriale, et les qualités de son cadre urbain







**UNE DYNAMIQUE SOCIALE ET UNE VIE DE PROXIMITE  
A DEVELOPPER ET A ORGANISER**



**Axe II : Une dynamique sociale et une vie de proximité à développer et à organiser**



**II.1 : Conforter en priorité l'animation et le cadre de vie du bourg <sup>(1)</sup> et secondairement certains hameaux**

**a. Œuvrer en faveur d'un l'équilibre social et générationnel de la population, synonyme d'une vie locale dynamique**

**b. Orienter l'aménagement et le développement du bourg et de ses abords au profit d'un renforcement de sa structure fonctionnelle et de la qualité de son cadre urbain**



**II.2 : Agir pour un développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile**

**a. Soutenir, dans un cadre intercommunal, le renforcement du transport collectif en réorientant, en fonction, le développement futur de l'urbanisation**

**b. Poursuivre l'aménagement du réseau routier pour une circulation automobile plus calme**

**c. Développer progressivement un réseau piéton-cycle en adéquation avec le fonctionnement et le développement de la commune**

<sup>(1)</sup> Bourg : Cranves - La Bergue - Borly (habitat)

## a. Œuvrer pour le maintien de l'équilibre social et générationnel de la population, synonyme d'une vie locale dynamique

Il convient sur ce point de :

- permettre une croissance maîtrisée de la population, compatible avec les capacités d'accueil et les sensibilités de la commune, en cohérence avec les objectifs du SCOT de la région d'Annemasse et du Programme Local de l'Habitat (PLH) en cours d'élaboration (soit une croissance maximale de 1,4% par an).  
L'ouverture des zones d'accueil des nouvelles population sera conditionné notamment en s'appuyant sur la programmation des réseaux (alimentation en eau potable, assainissement collectif, gestion des eaux pluviales) laquelle permettra un phasage de l'ouverture des zones d'urbanisation futures.
- poursuivre la diversification amorcée du parc de logements en faveur d'un habitat collectif, semi collectif et individuel groupé, garant d'une mixité générationnelle durable, dans le respect de ce qui est édicté dans le SCOT et le PLH (*cf. I.2.a et III.1.c*).
- poursuivre le développement du logement socialement aidé sur la commune en prévoyant d'intégrer une part de mixité sociale au sein des nouvelles opérations les plus significatives à vocation d'habitat, notamment celles à proximité des stations de transports en commun,
- en cohérence avec les objectifs du PLH en cours d'élaboration,

**Moyens mis en œuvre**

**Moyens mis en œuvre****a. Œuvrer pour le maintien de l'équilibre social et générationnel de la population, synonyme d'une vie locale dynamique (suite)**

- favoriser la mixité urbaine entre logements, commerces, services, bureaux, équipements, en cohérence avec le DAC, au sein des différents petits pôles de vie de la commune, au profit d'une vie de proximité renforcée et nécessaire au plus grand nombre.
- favoriser l'installation du commerces de proximité au Centre-bourg dans le respect du DAC approuvé.
- encourager les déplacements piéton/cycle et faciliter l'accès aux transport collectif, pour relever les enjeux de la mobilité de demain.
- renforcer l'offre d'équipements publics et collectifs pour accompagner l'évolution de la population et répondre dans la mesure du possible à ses besoins, avec :
  - la création d'un second pôle scolaire au bourg, et optimiser la sécurisation des voies desservant cet équipement.
  - le redéploiement des Pompiers et de la Police intercommunale afin de leur permettre un accès rapide aux axes structurants.
  - le positionnement et l'aménagement d'un emplacement pour permettre l'accueil et la sédentarisation des gens du voyage.
- accompagner le développement de la couverture téléphonique et internet de la commune afin de résorber la fracture numérique.

## b. Orienter l'aménagement et le développement du bourg et de ses abords au profit d'un renforcement de sa structure fonctionnelle et de la qualité de son cadre urbain

Il s'agit sur ce point de :

- privilégier le confortement et/ou le renouvellement urbain, par des dispositions réglementaires appropriées encourageant l'optimisation de l'usage de l'espace, ainsi que la valorisation des ambiances traditionnelles en termes :
  - de cadre bâti, d'architecture et de paysage (ferme de Rosses, carrefour de la Bergue, le coteau des Voirons, ...),
  - d'espaces publics et collectifs, comme le parc urbain du bourg, les abords des grands équipements de la commune (l'école, le collège, l'église, ...),
  - de mixité des fonctions, comme le cœur « historique » de Cranves-Sales.
- recentrer l'extension de l'urbanisation future principalement au sein et aux abords du bourg afin de le conforter en tant que lieu de vie et d'animation et identifier les espaces propices et stratégiques pour un développement et/ou une restructuration maîtrisée de l'urbanisation (*cf. 1.2.a*) et de :
  - poursuivre la valorisation de ses espaces majeurs pour l'identité communale (espaces publics, ambiances traditionnelles, ...),
  - renforcer la mixité des fonctions (habitat, équipements, services), en cohérence avec le DAC approuvé,
  - soutenir sa fonction commerciale et de services (projets tels que les Fontaines, Borly II, ...),

**Moyens mis en œuvre**

**b. Orienter l'aménagement et le développement du bourg et de ses abords au profit d'un renforcement de sa structure fonctionnelle et de la qualité de son cadre urbain (suite)**

- développer l'armature des espaces publics, comme support d'une « mobilité douce » de proximité vers les lieux de vie de la commune (habitat, commerces, services, mais aussi équipements, espaces public et/ou collectif de convivialité), ...
- achever le contournement du bourg, requalifier les voies de dessertes et valoriser les continuités piétonnes et cycles.
- veiller à ce que le développement de l'urbanisation en frange des enveloppes urbaines contribue à la "réparation" paysagère des coteaux, afin d'améliorer la lisibilité de ces espaces très sensibles (et attractifs), dont l'impact paysager est prégnant dans le grand paysage, notamment le long des voies à grande circulation.
- rechercher une bonne insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions (localisation et occupation du sol admises, hauteur, volumétrie, architecture, gestion des abords...) en particulier dans les sites urbanisés les plus exposés visuellement, notamment le long des axes de déplacement.
- maintenir et renforcer la « nature en ville » pour la qualité du cadre de vie des habitants, mais aussi comme élément de fraîcheur et d'hydrothermie pour lutter contre le réchauffement climatique attendu et pour favoriser une diversité écologique en milieu habité (*cf. I.1.c*).
- lutter contre l'étalement urbain notamment en privilégiant un développement qui optimise l'usage des sols au sein et aux abords des enveloppes urbaines existantes des trois villages.

## b. Orienter l'aménagement et le développement du bourg et de ses abords au profit d'un renforcement de sa structure fonctionnelle et de la qualité de son cadre urbain (suite)

- identifier les secteurs jugés stratégiques, à requalifier ou « libres », du Chef-lieu comme sites prioritaires à l'accueil des nouveaux habitants, et avec des dispositions réglementaires de nature à permettre la diversification du logement et la densification de l'urbanisation, mais aussi une optimisation de la forme urbaine, des liaonnements doux et des espaces collectifs.
- privilégier, dans ces espaces, des opérations structurantes par le biais d'Orientations d'Aménagement et de Programmation qui intégreront de manière appropriée les notions suivantes :
  - la mixité des fonctions urbaines (habitat, commerces, services, artisans de proximité, équipements).
  - le développement de l'armature et la continuité des espaces publics et collectifs comme lieux d'animation et de rencontre (*cf. 1.2.c et 1.2.a*).
  - un rapport qualitatif entre les espaces privatifs, semi-privatifs et l'espace public.
  - l'intégration architecturale et paysagère des futures constructions (*cf. 1.2.c*) en harmonie avec le cadre bâti de Cranves-Sales, en intégrant les besoins d'économie d'énergie et de développement des énergies renouvelables, et en réglementant un coefficient de « non-imperméabilisation » des sols.
  - valorisation de la biodiversité dans l'espace urbanisé à travers des plantations, parcs, espaces verts,... de la commune, notamment en privilégiant des essences locales et des espèces mellifères, ...
  - l'implantation de jardins collectifs.

## b. Orienter l'aménagement et le développement du bourg et de ses abords au profit d'un renforcement de sa structure fonctionnelle et de la qualité de son cadre urbain (suite)

- assurer la gestion adaptée des équipements publics et collectifs existants, et permettre leur optimisation :
  - au Chef-lieu : les abords du collège, l'école, les terrains de sport, le cimetière, ...
  - à La Bergue : le centre de loisirs, ...
- prévoir les futurs équipements nécessaires à certains besoins de la population locale en tenant compte :
  - des attentes d'une population plus nombreuse, plus diversifiée et plus exigeante,
  - des perspectives d'optimisation de l'usage de l'espace (espaces interstitiels, extension de l'urbanisation, ...),
  - des contraintes et des exigences sanitaires (alimentation en eau potable, assainissement collectif, gestion des eaux pluviales, collecte des déchets, ...),
  - des capacités financières de la collectivité.
- de la mise en commun (mutualisation) de moyens, pour la réalisation d'équipements ou de réseaux d'importance intercommunale.
- En permettant le développement du réseau numérique, notamment dans la zone d'activité, par la prise en compte du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) porté par le SYANE en Haute-Savoie.



## II.1 : Conforter en priorité l'animation et le cadre de vie du bourg <sup>(1)</sup> et secondairement certains hameaux



<sup>(1)</sup> Bourg : Cranves - La Bergue - Borly (habitat)

### a. Soutenir, dans un cadre intercommunal, le renforcement du transport collectif en réorientant, en fonction, le développement futur de l'urbanisation

Il s'agit sur ce point de :

- promouvoir au sein des instances supra-communales la desserte en transports collectifs de la commune.
- poursuivre la politique du stationnement sur la commune et notamment au Centre-bourg.
- limiter la dispersion des constructions et recentrer le développement de l'urbanisation au sein et aux abords du bourg, et faire en sorte que ces derniers soient correctement desservis par des voies douces
- s'engager au sein des instances supra-communales en faveur du renforcement et de la diversification de la desserte en transports collectifs dans l'agglomération annemassienne, notamment en :
  - soutenant l'implantation, à proximité du carrefour des Chasseurs (*cf. III.2.b*) :
    - d'un P+R d'une centaine de place, extensible en cas de besoins,
    - d'une station de Bus à Haut Niveau de Services « BHNS »
  - positionnant un arrêt TC à Rosses, préalable indispensable au confortement du hameau et à une desserte performante TC du Nord de la commune, rendu possible par l'aménagement d'un carrefour sécurisé sur la RD1206 (avec la route des Cheneviers).

## b. Poursuivre l'aménagement du réseau routier pour une circulation automobile plus calme <sup>(1)</sup>

### Moyens mis en œuvre

Il s'agit en ce qui concerne les infrastructures routières et de stationnement de :

- renforcer la fonction de pôle de proximité du Chef-lieu et de la Bergue, pour des motifs :
  - économiques, face à l'augmentation attendue du coût des déplacements automobiles, du prix du foncier (espaces interstitiels, terrains à optimiser, ...), ...
  - sécuritaires, afin de limiter les risques d'accidents automobiles (partage de la voie),
  - environnementaux, pour limiter le bruit, les émissions polluantes, et leurs impacts sur la santé humaine, les milieux, et sur le réchauffement climatique.
- poursuivre l'aménagement et la sécurisation de la traverse du bourg, mais aussi de ses entrées avec :
  - l'aménagement et la sécurisation de la RD1206, en entrée Nord-Est,
  - l'aménagement et la sécurisation du carrefour des Chasseurs RD1206 / RD903, en entrée Nord-Est,
  - l'aménagement et la sécurisation de la RD907, en entrée Sud-Ouest,
  - l'aménagement et la sécurisation du carrefour du Creux sur la RD903
- hiérarchiser les voies pour définir un plan de déplacement et programmer la requalification des voies structurantes, notamment dans le sens d'un usage mieux partagé entre les déplacements motorisés et les modes « doux », mais également de gestion des eaux pluviales,
- réorienter la politique du stationnement au bourg, au profit d'un meilleur fonctionnement interne de la commune et notamment du Chef-lieu (mutualisation, zones bleues, ...).

(1) Participer à la mise en œuvre de solutions alternatives à la voiture individuelle, pour des motifs :

- Économiques, face à l'augmentation du prix des carburants ;
- Sécuritaires : pour limiter les risques d'accidents automobiles ;
- Environnementaux : pour limiter le bruit, les émissions polluantes, et leurs impacts sur la santé humaine, les milieux, et sur le réchauffement climatique

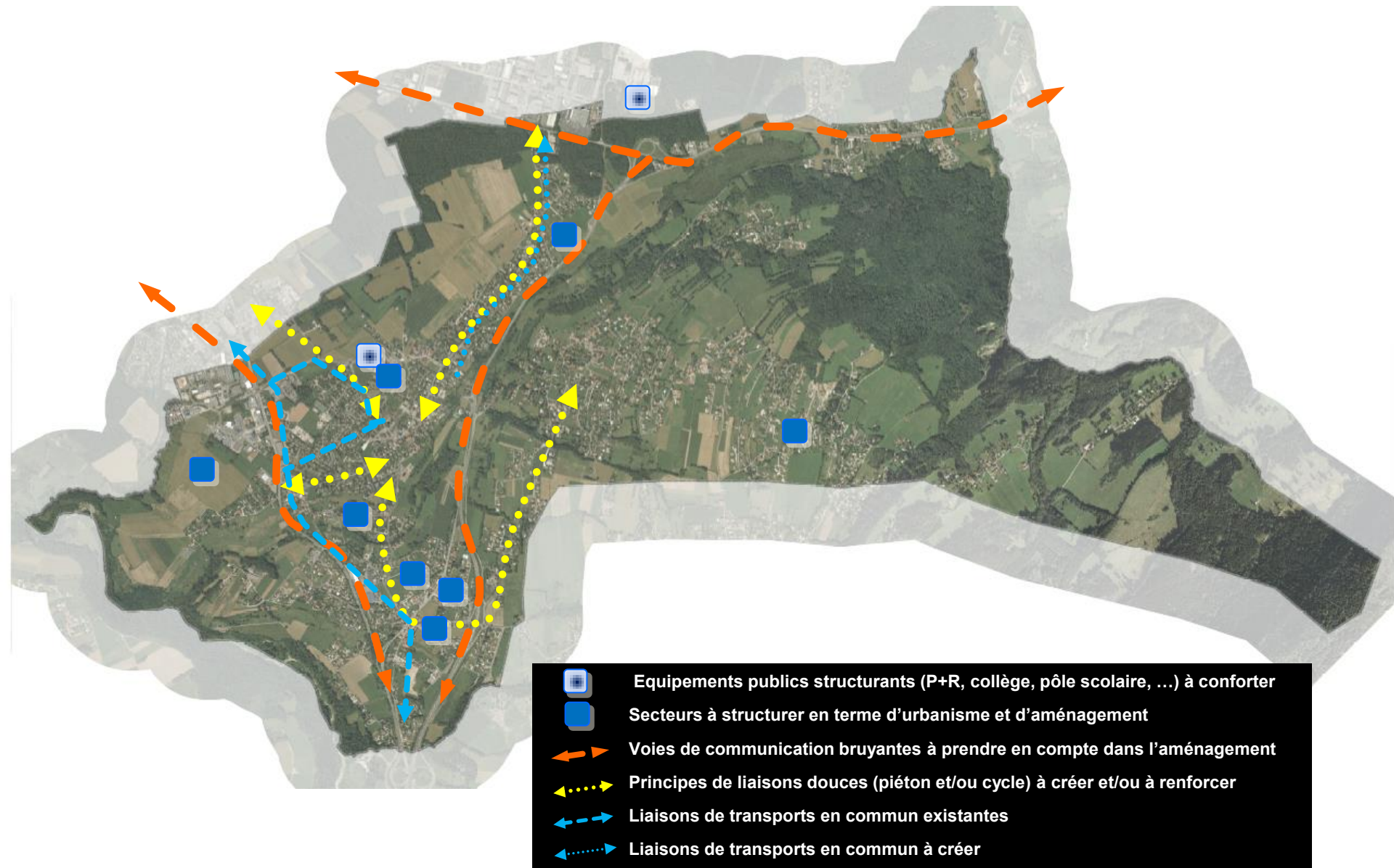
### c. Développer progressivement un réseau piéton-cycle en adéquation avec le fonctionnement et le développement de la commune

Il s'agit sur ce point de :

- promouvoir une organisation du territoire communal plus favorable à une vie de proximité, en organisant au mieux la mixité des fonctions entre habitat, emplois, commerces, services et équipements.
- privilégier le recentrage de l'urbanisation à proximité des commerces, des services et des équipements existants.
- développer l'armature piétonne au sein des espaces publics existant et dans le cadre des opérations de construction futures les plus significatives.
- réaliser progressivement un réseau de liaisons mixtes (piétonne et cycle) entre le bourg et les hameaux (*cf. I.1.c et III.1.b*).
- réhabiliter les sentiers sur l'ensemble de la commune pour relier tous les hameaux pour ne pas isoler, notamment le coteau, du reste de la commune, afin d'éviter à ce que les habitants se sentent à l'écart de la vie de la commune.
- développer les fonctionnalités et la qualité de l'armature des espaces publics et collectifs, qui doivent être le support de liaisons pour les modes de déplacement "doux" (piétons et cycles) :
  - au sein des futures opérations d'urbanisme significatives par la mise en œuvre d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), notamment celles du chef-lieu, en privilégiant la densité en mixité sociale au plus près des arrêts de TC existants et à venir, ...
  - entre les principales zones d'habitat aux équipements de la commune (école, stade...),
  - par le renforcement et la sécurisation des liaisons existantes, notamment celle entre le bourg, Borly et la Bergue.

**Moyens mis en œuvre**

## II.2 : Agir pour un développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile





**UNE ECONOMIE DIVERSIFIEE, A SOUTENIR  
ET A CONFORTER**

**Axe III : Une économie diversifiée,  
à soutenir et à conforter**



**III.1 : Conforter le potentiel  
économique local**

**a. Assurer la pérennité de l'activité agricole  
et forestière et permettre sa diversification**

**b. Soutenir le développement touristique et  
les activités de loisirs de proximité**

**c. Œuvrer pour le maintien et l'accueil  
d'artisans, de commerces et de services de  
proximité au chef-lieu**



**III.2 : Contribuer au maintien et au  
renforcement du tissu artisanal et  
industriel de l'agglomération  
annemassienne**

**a. Permettre, dans le cadre intercommunal,  
la requalification du parc d'activités de  
Borly I, et la réalisation de Borly II, dans  
des conditions qualitatives renforcées**

**b. Permettre, dans le cadre  
intercommunal, la requalification du parc  
d'activités d'Altéa.**



### a. Assurer la pérennité de l'activité agricole et forestière, et permettre sa diversification

#### Moyens mis en œuvre

Il s'agit de :

- garantir le bon fonctionnement des l'exploitations agricoles (*cf. 1.1.b et 1.2.a*) présentes sur le territoire communal par :
  - la prise en compte de leurs contraintes fonctionnelles, notamment en terme de distances minimum des installations vis à vis de l'urbanisation, pour limiter les nuisances réciproques, notamment autour des exploitations existantes du coteau,
  - l'identification et la protection des terres nécessaires à cette activité, en particulier celles situées à proximité des installations agricoles,
  - le maintien de l'accessibilité des terres agricoles et forestières,
  - la maîtrise de l'extension de l'urbanisation,
  - la possibilité offerte de trouver d'autres débouchés comme les circuits courts, pour une agriculture intégrée à son environnement habité.
- opter pour un développement modéré et adapté, de l'urbanisation sur le coteau de Voirons (*cf. 1.1.b*).
- encourager à des pratiques agricoles « raisonnées », et des exploitations qui soient plus respectueuses du milieu naturel et de la biodiversité.
- contribuer à lutter contre l'enfrichement et l'avancée de la forêt par l'affirmation de la vocation agricole de certains espaces, situés notamment sur le coteau des Voirons, en les identifiant en vue de leur réhabilitation éventuelle en espaces agricoles :
  - reconnaître leur vocation agricole,
  - adapter la protection des boisements à cet objectif.





### a. Assurer la pérennité de l'activité agricole et forestière, et permettre sa diversification

Il s'agit de :

- garantir le bon fonctionnement de l'exploitation forestière présente sur le territoire communal par la prise en compte de leurs contraintes fonctionnelles, notamment en termes de transport du bois vis à vis de l'urbanisation.
- restituer à l'espace agricole ou naturel, si nécessaire, ou temporiser les secteurs ne justifiant pas d'un intérêt prioritaire pour la satisfaction des besoins en terme d'urbanisation à l'échéance du PLU, en priorité ceux en extension de l'enveloppe urbaine et/ou non programmés en terme de renforcement des réseaux.

**Moyens mis en œuvre**

**b. Soutenir le développement touristique et les activités de loisirs de proximité****Moyens mis en œuvre**

Il s'agit sur ce point de :

- permettre une valorisation maîtrisée de certains espaces naturels, à des fins pédagogiques ou récréatives (améliorer l'accessibilité aux Bois de Rosses et tourbières de Lossy avec la création d'une voie pour modes actifs, aménagement de circuits dans les Voirons, création d'une véloroute « entre Lac Léman et Mont-Blanc », ...), (*cf. II.2.c*).
- préserver des points de vue sur le grand paysage (vues sur le Lac Léman et sur la Chaîne du Mont Blanc).
- permettre, sous conditions, le développement d'activités agritouristiques, telles que l'accueil "chez l'habitant" ou "à la ferme" (gîte rural, chambre d'hôte, ferme-auberge, etc...), (*cf. II.2.c*).
- entretenir et valoriser les boucles pédestres pour l'agrément des habitants et pour les activités de loisirs (*cf. II.2.c*).
- promouvoir des cheminements doux le long de la Nussance (*cf. I.1.c et II.2.c*).

### c. Œuvrer pour le maintien et l'accueil d'artisans, de commerces et de services de proximité au chef-lieu






#### Moyens mis en œuvre

Il s'agit sur ce point de :

- favoriser prioritairement leur maintien et leur développement au bourg, en mixité avec l'habitat, pour répondre aux besoins de la population, limiter les déplacements automobiles et renforcer l'animation et la vie locale.
- mettre en place des dispositions réglementaires, voire opérationnelles du point de vue de l'urbanisme, de nature à favoriser le maintien et la création de locaux d'activités au cœur du village (dans le respect du DAC approuvé), notamment celles compatibles avec l'habitat pour répondre aux besoins d'une vie de proximité (*cf. I.2.a et II.1.a*).
- renforcer l'armature et la qualité des espaces publics, dans le cadre d'une réflexion globale de structuration de l'urbanisation au chef-lieu, pour leur contribution à l'agrément des commerces et des services, pour les déplacements piétons, pour leur accessibilité, ...
- poursuivre l'aménagement et la sécurisation de la traverse, et réorienter la politique du stationnement public au bourg.

### III.1 : Conforter le potentiel économique local



-  Espaces agricoles ouverts à pérenniser
-  Secteurs d'activités économiques existants à requalifier
-  Secteurs d'activités commerciales et de services à développer
-  Secteurs de petits commerces et services existants à conforter
-  Sièges d'exploitation agricole en activité à protéger

### a. Permettre, dans le cadre intercommunal, l'extension du parc d'activités de Borly, dans des conditions qualitatives renforcées

Il s'agit sur ce point de :

- soutenir le maintien de cette activité au bénéfice de la vie et de l'animation de la commune en :
  - pérennisant la vocation du site de Borly et en prévoyant son confortement,
  - permettant l'installation de certaines activités compatibles avec son environnement,
  - œuvrant pour le déploiement du réseau numérique
- conforter et améliorer la qualité de la zone d'activités existante, et encourager le renouvellement du tissu économique, dans une double préoccupation :
  - optimiser l'usage du foncier existant par un dispositif réglementaire adapté (*cf. 1.2.a*).
  - permettre et encourager une valorisation du cadre économique local du point de vue architectural, environnemental et paysager.
- permettre l'extension de la zone d'activités existante et confirmer son caractère stratégique évoqué dans le SCOT de la région d'Annemasse (Pôle secondaire) et dans le Document d'Aménagement Commercial d'Annemasse Agglo (DAC-ZACOM) :
  - en permettant son extension vers le Sud, et en encadrant son ouverture à l'urbanisation par une OAP qui intégrerait les principes d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU).

**Moyens mis en œuvre**

## b. Permettre, dans le cadre intercommunal, la requalification du parc d'activités Altéa

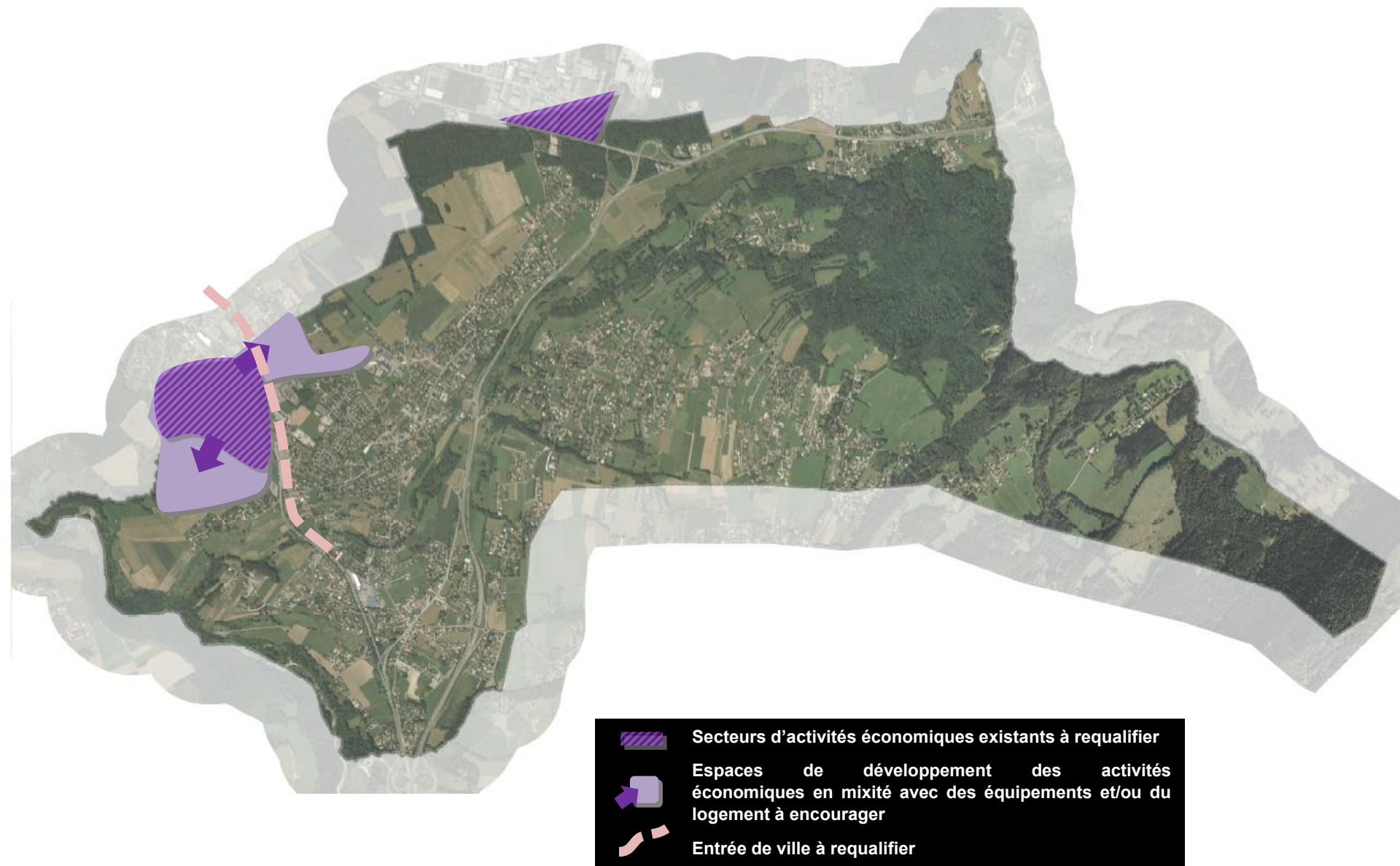
Il s'agit sur ce point de :

- maintenir l'attractivité de la zone d'activités au caractère stratégique évoqué dans le SCOT de la région d'Annemasse (pôle majeur de périphérie) et dans le Document d'Aménagement Commercial d'Annemasse Agglo (DAC-ZACOM).
- améliorer l'accessibilité et la desserte tous modes de la partie Est de la zone d'activités afin de faciliter les déplacements alternatifs :
  - implantation d'une station d'arrêt BHNS (*cf. II.2.a*),
  - aménagement d'un parc-relais « P+R Altéa » (*cf. II.2.b*),
  - renforcement des liaisons piéton-cycle (*cf. II.2.c*) entre le secteur d'habitat de Rosses et le parc d'activité du Bois de l'Enclos.

*Soutenir* aménagement d'un carrefour giratoire sur la RD1206 afin de permettre une liaison sécurisée (véhicules et modes doux) avec Rosses,

**Moyens mis en œuvre**

### **III.2 : Contribuer au maintien et au renforcement du tissu artisanal et industriel de l'agglomération annemassienne**



# REPRESENTATION GRAPHIQUE DU PADD





- Espaces naturels majeurs à protéger et/ou à valoriser
- Espaces agricoles ouvert à pérenniser, voire à renforcer aux franges
- Enveloppes urbaines à optimiser de manière graduée et adaptée
- Polarités urbaines à conforter
- Noyaux anciens à conforter et à valoriser
- Zone d'activités existante à structurer
- Secteur de développement d'équipements
- Secteur de développement des activités commerciales et de services à conforter
- Secteur de de développement des activités artisanales et industrielles à conforter
- Maillage interne de modes doux à créer et/ou à renforcer
- Maillage interne de TC à créer et/ou à renforcer
- Coupures verte d'urbanisation et corridor écologique régional à protéger
- Entrée de ville et traverses à requalifier et à sécuriser