

D E P A R T E M E N T D E L A H A U T E - S A V O I E

CRANVES-SALES

REVISION DU POS / ELABORATION DU PLU



RAPPORT DE PRESENTATION



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°2

SOMMAIRE

PREAMBULE

p. 1

1 – L'élaboration du PLU : Pourquoi et comment ?	p. 1
2 – La place et la portée du PLU	p. 5
3 – Le contenu du PLU	p. 7
4 – Le rapport de présentation du PLU	p. 8

PARTIE I : DIAGNOSTIC GENERAL

p. 9

0 - PREAMBULE	p. 9
1 – LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE GENERAL :	p. 10
2 – LA POPULATION ET LES LOGEMENTS	p. 12
2.1 – La population	p. 12
2.2 – Les logements	p. 14
3 – LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI	p. 19
3.1 – L'emploi	p. 19
3.2 – Les activités économiques	p. 21
4 – LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE	p. 26
4.1 – Les équipements et les espaces publics	p. 26
4.2 – Les réseaux techniques et la voirie	p. 29
4.3 – Les transports et les déplacements	p. 38
4.4 – Les réseaux sanitaires et la gestion des ordures ménagères.....	p. 48
5 – ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE L'ENVELOPPE URBAINE	p. 50
5.1 – La consommation d'espace : caractéristiques et évolution.....	p. 50
5.2 – L'enveloppe urbaine	p. 52

PARTIE II : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT **p. 56**

1 – PREAMBULE p. 56
2 – BIODIVERSITE ET DYNAMIQUE ECOLOGIQUE;..... p. 57
3 – LES PAYSAGES ET LE CADRE BATI p. 70
4 – LES RESSOURCES, RISQUES ET NUISANCES p. 94

PARTIE III : EXPOSE ET MOTIFS DES CHOIX RETENUS **p. 100**

1 – EXPLICATION DES CHOIX DU PADD p. 100
2 – MOTIFS DES DISPOSITIONS GRAPHIQUES ET REGLEMENTAIRES, ET MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES..... p. 114
3 – BILAN GENERAL SUR LES CAPACITES D'ACCUEIL DU PLU ET LA CONSOMMATION D'ESPACE p. 152
4 – MOTIFS DES DISPOSITIONS DU PLU AU REGARD DES PRESCRIPTIONS NATIONALES, SUPRA-COMMUNALES ET PARTICULIERES..... p. 158

**PARTIE IV : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT,
ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR** **p. 184**

1 – BIODIVERSITE ET DYNAMIQUE ECOLOGIQUE p. 184
2 – PAYSAGES p. 190

PARTIE V : INDICATEURS DE SUIVI DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS **p. 192**

ANNEXE :

- Diagnostic agricole (Chambre d'Agriculture).

PREAMBULE

1 – L'ELABORATION DU PLU : POURQUOI ET COMMENT ?

1.1. Du POS au PLU.

- La commune de CRANVES-SALES s'est dotée d'un **Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé le 04 août 1978 puis révisé le 2 mars 1989**. Ce Document a fait l'objet (entre 1990 et 1998), de quatre modifications (mineures) et deux mises à jour.
- Dans "l'esprit" de la Décentralisation, l'existence du POS a permis à la commune d'exercer ses compétences en matière d'urbanisme, avec l'appui des services déconcentrés de l'Etat. Pour autant, il est apparu que **le POS n'était plus adapté aux diverses évolutions constatées ces dernières années, qu'elles s'expriment en termes de prescriptions législatives et réglementaires ou de besoins pressentis à l'échelle communale, ou intercommunale**.
- En effet, depuis 1990, de nouvelles lois ont vu le jour (loi sur l'eau et l'assainissement, sur les paysages, sur le renforcement de la protection de l'environnement, loi d'orientation agricole, etc.).
- Outre la loi "Montagne" applicable sur le territoire communal de CRANVES-SALES, ces mesures législatives contribuent à la préservation de l'environnement et du cadre de vie auxquels les habitants de la commune sont attachés.
- En matière d'urbanisme, la plus importante des récentes évolutions réglementaires est la loi "Solidarité et Renouvellement Urbain" (dite loi "SRU") du 13 décembre 2000, complétée par la loi "Urbanisme et Habitat" (UH) du 02 juillet 2003.
- La loi "SRU" allie pour la première fois, les questions d'urbanisme, de logements et de transports, dans une perspective de développement durable. Elle opère une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme existants en remplaçant (notamment) le POS, par le Plan Local d'Urbanisme (PLU).
- Dans ce nouveau contexte réglementaire avec ses incidences importantes sur la procédure, le fond et la forme du futur document d'urbanisme, la commune s'est dotée d'un document d'urbanisme rénové, nouvellement baptisé "Plan Local d'Urbanisme" (PLU), prescrit le 19 octobre 2000, et approuvé le 6 octobre 2005.
- Deux modifications du POS (N°5 et N°6) ont été conduites durant l'élaboration de ce PLU, et approuvées le 5 décembre 2002, afin de "lever" l'application de l'article L 111-1-4 du Code de l'urbanisme (amendement Dupont) sur deux secteurs non adjacents ("Cabouet Nord" et "Grande Gouille").
- Par délibération en date du 14 septembre 2009, la commune avait prescrit une révision générale du PLU, afin d'y apporter des ajustements sur les secteurs de centralités (Chef-lieu, cœur de hameaux) et sur le secteur résidentiel du coteau des Voirons, et d'adapter certaines Orientations d'Aménagement (procédure abandonnée).
- Mais **suite à l'annulation du PLU**, par la Cour Administrative de Lyon en octobre 2011, **la commune de CRANVES-SALES est revenue sous le régime de son document d'urbanisme antérieur** : le Plan d'Occupation des Sols (POS) tel que résultant de la dernière modification de 2002.
- Plus récemment, des textes ont fait évoluer de manière significative la politique d'aménagement du territoire, notamment sur les questions de prise en compte de l'environnement au sens large, de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, du logement, des enjeux de la mobilité de demain, ou encore des économies d'énergies.
- Il s'agit de la Loi du 12 juillet 2010 portant "Engagement National pour l'Environnement" dite "Grenelle 2", et ses décrets d'application ; ainsi que la Loi du 27 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme

Rénové dite "ALUR", modifiée par la loi d'Avenir pour l'Agriculture, du 13 octobre 2014.

- Par ailleurs, au regard du rôle attendu de CRANVES-SALES (en tant que "Centre-bourg" pour le chef-lieu et "Centre-village" pour La Bergue"), dans l'armature urbaine du SCOT de la région d'Annemasse, de la politique du logement portée par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'Agglomération Annemassienne, ainsi que des projets d'aménagement et de développement portés par le POS en vigueur, il est apparu essentiel que ces orientations et ces projets s'inscrivent dans un contexte juridique actualisé, afin de sécuriser leur mise en œuvre compte-tenu des enjeux économiques qu'ils sous-tendent.
- Il est donc apparu nécessaire à la commune, d'engager une révision de son document d'urbanisme, passant par une actualisation du diagnostic territorial et un réexamen lesquels ont permis d'élaborer son projet politique, dénommé Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), sans pour autant remettre en cause les grands équilibres portés par le document d'urbanisme en vigueur, entre espaces urbains, agricoles et naturels.
- Le Conseil Municipal a souhaité se doter d'un document d'urbanisme qui permette d'atteindre l'un des objectifs qui lui sont notamment demandés dans le cadre du SCOT : "Objectif 2.1.2 du PADD : Maîtriser et structurer le développement urbain".
- Or, le dispositif réglementaire actuel du POS apparaît aujourd'hui insuffisant pour produire à terme un confortement maîtrisé et de qualité du chef-lieu de CRANVES-SALES, notamment grâce à la réalisation d'orientations d'Aménagement et de Programmation qui permettront une optimisation de l'usage du sol suffisamment ambitieuse pour garantir la mise en œuvre de projets de qualité.

1.2. Les objectifs poursuivis.

Le Conseil Municipal de CRANVES-SALES a donc prescrit sans tarder une nouvelle élaboration de son PLU (par délibération en date du 7 novembre 2011), **en précisant (notamment), les objectifs poursuivis :**

- La mise en compatibilité ou en conformité du document d'urbanisme avec les normes supra communales, telles que, notamment :
 - Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la région d'Annemasse, approuvé en 2007, en ce qui concerne, entre autre, l'aménagement commercial, en particulier dans les zones d'activités de Borly 1 et Borly 2 et dans les centralités (centre-bourg et micro-polarités à définir hors des grands pôles économiques identifiés);
 - Le Programme Local de l'Habitat (PLH), élaboré par la Communauté d'Agglomération Annemasse-les Voirons, et approuvé par le Conseil Communautaire du 23 mai 2012, qui détermine pour la commune de CRANVES-SALES, une production qualitative et quantitative de logements, ainsi que sa territorialisation.
 - Le Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) communal, adopté le 29 décembre 2006.
- L'aménagement du centre-bourg de CRANVES-SALES (compris dans le périmètre délimité par le Chef-lieu-la Bergue-Borly-l'entrée Ouest), en vue d'une réorganisation fonctionnelle de ses équipements et de ses réseaux, ainsi que du renforcement de son rôle de pôle de proximité, à travers l'amélioration de son offre commerciale et de services, de ses espaces publics, pour créer un lieu de vie animé et attractif.
- La réorganisation rationnelle de l'urbanisation sur tout le territoire communal par :
 - Le recentrage et la densification raisonnée de l'urbanisation dans les centralités (par exemple, le Chef-lieu, Borly, la Bergue, l'entrée Ouest) desservies par les transports en commun, et qui sont proches des équipements existants ou à venir.
 - La modération, voire la limitation de l'urbanisation du coteau des Voirons (y compris le quartier de Lévaud), des abords de la RD 1206 (par exemple le quartier de Cabouet), ces secteurs étant éloignés des centralités et des stations d'arrêt de transports en commun.

- La mise en œuvre de formes urbaines optimisant l'usage de la consommation de l'espace, et adaptées au cadre bâti environnant, et de constructions encourageant la performance environnementale.
- La création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), pour optimiser l'urbanisation des grands tènements stratégiques, afin de faire coïncider, notamment, leur développement avec l'avancée des équipements publics et des structures collectives (écoles, transports en commun, infrastructures pour déplacements en modes actifs, etc ...). On retrouve notamment ces zones dans les secteurs de Rosses, de la Bergue, des abords du Chef-lieu (versants Est et Ouest), de l'entrée Ouest de la commune, des abords de la RD 907, aux abords de Borly 2.
- La mixité intergénérationnelle et sociale, à rechercher notamment par la mise en œuvre d'outils en faveur de logements locatifs aidés et en accession sociale, en cohérence avec les objectifs qualitatifs, quantitatifs et territorialisés, conformément aux prescriptions du PLH.
- Le soutien au développement des transports en commun et des déplacements en modes actifs (à pied ou à vélo), en particulier dans les centralités (Chef-lieu, Borly, la Bergue), et en direction des principaux équipements publics.
- Le soutien et la préservation de l'activité agricole, notamment par la protection des sièges d'exploitation et des terres identifiées comme nécessaires à cette activité. Le coteau des Voirons dans sa globalité est particulièrement concerné par cet objectif.
- La protection :
 - Du patrimoine naturel communal (zones humides, espaces boisés, réseau hydrologique, prairies naturelles, etc.).
 - Et des connections biologiques qui l'animent : trame verte (boisement du coteau des Voirons par exemple), bleue (le long de la Menoge, par exemple), et jaune (sur les secteurs périphériques du coteau des Voirons par exemple), corridors écologiques (du coteau des Voirons vers les bois de Juvigny).
- Le soutien à l'activité économique, par le développement de la zone de Borly 2, la requalification de la zone de Borly 1, le confortement des activités artisanales et commerciales de proximité dans les centralités.

Avant, ou durant l'élaboration de ce nouveau projet de PLU, la commune a procédé à plusieurs adaptations de son POS en vigueur :

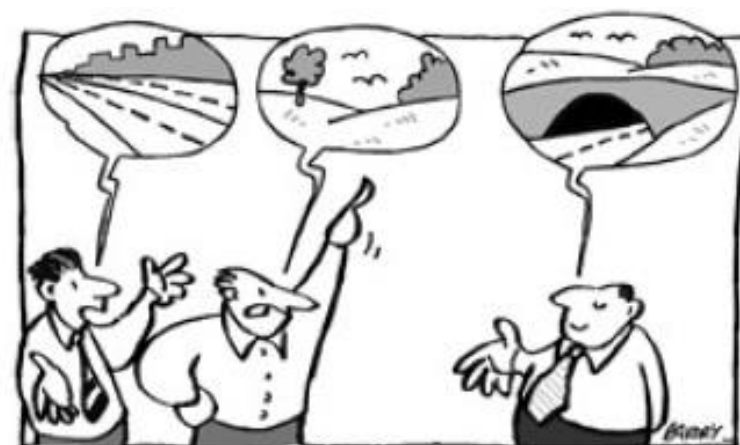
- Une modification simplifiée, approuvée le 2 juillet 2012.
- Une modification (N°7) approuvée le 10 septembre 2012.
- Trois révisions simplifiées (engagées simultanément le 2 juillet 2012) :
 - Révision simplifiée N°1 approuvée le 8 avril 2013, concernant les secteurs de Colardy et Prés des Bois.
 - Révision simplifiée N°2 approuvée le 8 avril 2013, concernant les secteurs du Beulet, Grand Pré, les Tattes et les Petits Bois.
 - Révision simplifiée N°3 approuvée le 15 juillet 2013, concernant le secteur de Rosses.

1.3. La concertation avec la population.

Conformément à l'article L 300.2 du Code de l'urbanisme, et à la délibération du 7 novembre 2011, complétée par celle du 2 juillet 2012, la commune de CRANVES-SALES a mis en œuvre un certain nombre de moyens pour la concertation avec la population : moyens d'information et moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat.

- Mise à disposition, en Mairie et en continu (aux jours et heures habituelles d'ouverture) :
 - D'un registre de recueil des avis et observations.
 - De documents d'information sur le PLU (diagnostic, cartes, compte-rendu de réunions, etc.) ;
 - Information en continu sur le site internet de la commune, où les documents d'urbanisme applicables actuels sont consultables.
 - Diffusion de lettres d'information spécifiques à la population : au démarrage et aux étapes clés de la procédure.
 - Organisation de plusieurs réunions publiques (un minimum de 2 avait été prévu par délibération), ...
 - Sur la procédure d'élaboration du PLU, le 7 décembre 2011.
 - Sur le PADD, le 27 février 2013.
 - Sur la traduction réglementaire du PADD, le 23 mai 2013.
- Et ateliers thématiques publics (réunions de quartiers) :
- les : 12 et 24 avril 2012,
 - ainsi que les 15 et 29 mai 2012.

Les administrés ont été prévenus par voie de presse (éditions du Dauphiné Libéré et/ou du Messenger), par voie d'affichage à proximité des voies communales (tels que le carrefour de la Bergue, le rond-point du collège et le rond-point sur la route de Taninges), et à l'aide du panneau électronique situé en face de l'église.



Au terme de l'élaboration du projet, le bilan de la concertation a été présenté par le Maire au Conseil Municipal, qui en a tiré un bilan globalement positif préalablement à l'arrêt du projet de PLU.

2 – LA PLACE ET LA PORTEE DU PLU

La loi "SRU", complétée par le décret n°2001 260 du 27 mars 2001, puis par la loi "UH" du 02 juillet 2003, et la loi "ENE" n° 2010-788 du 12 juillet 2010, a créé avec le PLU, un document fédérateur de l'ensemble des règles d'urbanisme communales.

- Le PLU est l'outil principal de définition et de mise en œuvre, à l'échelle communale, des politiques urbaines : il constitue un cadre de cohérence pour les différentes actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité dans le respect des principes définis par la loi.
- Le PLU précise le droit des sols et permet d'exprimer le projet de la commune sur l'intégralité de son territoire.

Il peut intégrer dans une présentation d'ensemble, tous les projets d'aménagement intéressant les communes, notamment les zones d'aménagement concerté (ZAC).

Il peut également exposer les actions et opérations envisagées en matière d'espaces publics, de transport, de paysage, d'environnement et de renouvellement urbain.

- Véritable plan d'urbanisme, le PLU est un document à la fois stratégique et opérationnel, énonçant des règles à court terme inscrites dans une vision prospective à moyen terme.
- Il se distingue des POS en privilégiant la prise en compte globale des enjeux et le projet urbain par rapport à une vision uniquement réglementaire.
- Plus lisible pour les citoyens, il facilite la concertation à laquelle il est soumis.

Le PLU est donc un document plus global, plus complet et plus opérationnel que ne l'était le POS.

Le PLU s'inscrit à la base d'une hiérarchie de normes, de principes et d'orientations de nature supra communale :

Il doit respecter les principes légaux fixés par le Code de l'Urbanisme : ces principes, qui sont énoncés dans les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme, s'imposent à l'Etat comme à toutes les collectivités territoriales.

- **L'article L. 110 du Code de l'Urbanisme** définit le principe de gestion économe des sols et impose aux collectivités publiques d'harmoniser leurs décisions en matière d'utilisation de l'espace.

Il demande aux collectivités publiques d'harmoniser leurs prévisions et décisions en matière d'utilisation de l'espace, définit le principe de gestion économe des sols, dans plusieurs objectifs :

- Aménager le cadre de vie,
- Assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources,
- Gérer le sol de façon économe,
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre, réduire les consommations d'énergie et économiser les ressources fossiles,
- Assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques,
- Promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,
- Rationaliser la demande de déplacements.

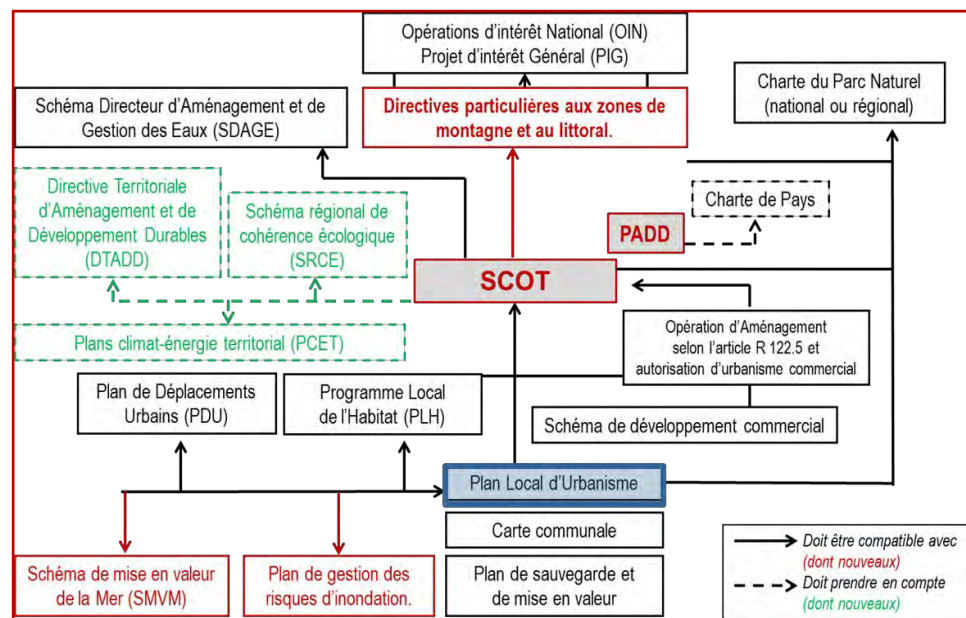
De plus, l'action des collectivités publiques doit contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

- **L'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme issu de la loi SRU**, définit des principes qui précisent en matière d'urbanisme la notion de développement durable :
 - Assurer l'équilibre entre développement urbain et protection des espaces naturels et agricoles et du patrimoine bâti.
 - Assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, 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 et de développement des transports collectifs.
 - Assurer la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le PLU doit également respecter les orientations définies par les documents supra communaux (s'ils existent), dans les conditions définies par les articles L 111-1-1 et L123-1-9 du Code de l'Urbanisme.

- La commune étant couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la région annemassienne approuvé par délibération du 28 novembre 2007, le PLU doit être compatible avec les orientations définies par celui-ci, sans que la commune ait à vérifier la compatibilité avec la directive territoriale d'aménagement (DTA), si elle existe.
- Le PLU doit être également compatible avec :
 - Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la région d'Annemasse, approuvé le 23 mai 2012, pour une période de 6 ans.
 - Le (futur) Plan de Déplacements urbains de la région d'Annemasse, dont le projet a été arrêté le 24 mai 2013.
 - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), du bassin Rhône-Méditerranée-Corse.
 - Le (nouveau) Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, établi pour la période 2012-2017.
- En outre, le PLU doit respecter les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national (article L. 123-2 du Code de l'urbanisme), s'ils existent.

Schéma illustratif de la hiérarchie des normes (depuis la mise en œuvre de la loi "ENE" du 12 juillet 2010 et avant la mise en œuvre de la loi ALUR du 24 mars 2014)



3 – LE CONTENU DU PLU

Conformément aux dispositions législatives concernant l'entrée en vigueur de la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite loi "ENE"), ainsi que de la loi du 27 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (dite loi "ALUR"), le PLU de CRANVES-SALES se présente sous une forme "Grenellisée" et "ALURisée", pour partie.

En effet, en vertu de la loi ALUR (Article 135), lorsqu'une procédure de révision du POS a été engagée avant le 31 décembre 2015, cette procédure peut être menée à terme en application des articles L. 123.1 et suivants du CU, dans leur rédaction en vigueur avant la publication de la loi ALUR, sous réserve d'être achevée au plus tard trois ans à compter de la publication de cette loi). En application de cette disposition transitoire, le débat sur le PADD ayant eu lieu antérieurement avant la publication de la loi, ce PADD conserve un contenu correspondant à l'article L.123.1.3 du CU, dans sa rédaction antérieure à la loi.

■ Article L.123.1 :

"Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains, il comprend également un programme d'orientations et d'actions. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. (...)".

■ Article L.123.1.6 :

"Le rapport de présentation peut comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants."

■ Article R.123.1 :

Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, dans les conditions prévues à l'article L.123-1-4, un règlement, le cas échéant, le ou les plans de secteurs prévus par l'article L.123-1-1-1. Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Il comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au huitième alinéa de l'article L.111-1-4 et, en zone de montagne, les études prévues au a du III de l'article L.145-3 et au troisième alinéa de l'article L.145-5. Le plan local d'urbanisme est accompagné d'annexes.

Ces annexes fournissent, à titre d'information, les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations, notamment les servitudes d'utilité publique.

Conformément au CU (articles R.123.1 à R.123.14-1), le PLU de VETRAZ-MONTHOUX se compose des pièces suivantes, dont certaines sont nouvelles par rapport au POS en vigueur.

Un document analytique, explicatif et justificatif	Le rapport de présentation	Pièce N°2
Des objectifs d'ordre général	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) <i>Nouveau</i>	Pièce N°3
Des orientations spécifiques, thématiques ou sectorielles ↓ • doivent être cohérentes avec le PADD. • s'imposent aux travaux et opérations de constructions ou d'aménagement en termes de compatibilité (respecter « l'esprit »).	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : <i>Nouveau</i> - Orientations sectorielles - Orientations transversales (paysage & environnement) - Echancier prévisionnel	Pièces N° 4.1 4.2 4.3
Une transcription des objectifs en règles d'urbanisme et en politique foncière ↓ • s'imposent en termes de conformité (respecter « la lettre »).	• Les documents graphiques réglementaires (zonage, emplacements réservés, périmètres de protection ou de mise en valeur) • Le règlement	Pièces N° 1.1.a 1.1.b 1.2.a 1.2.b N° 5
Les autres pièces (annexes)	• Document graphique informatif <i>Nouveau</i> • Servitudes d'utilité publique • Annexes sanitaires.	N° 2.1/2.2 N°6 N°7

Lors de sa mise à l'enquête publique, ce dossier est complété des avis émis par les collectivités ou organismes associés ou consultés (article L.123.10 du CU).

4 – LE RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU

■ Article L.123.1.2 :

"Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerces, d'équipements et de services.

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

NOTA : Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 art. 139 II : L'article L.123-1-2 du même code, dans sa rédaction en vigueur antérieurement à la date de publication de la présente loi, demeure applicable aux procédures en cours si le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables a eu lieu avant cette date ou lorsque ce débat n'est pas exigé avant la date de notification aux personnes publiques associées."

■ Article R.123.2 :

"Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L.123-

1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L.123-2 ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L.123-12-1.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R.123-23-1, R.123-23-2, R.123-23-3 et R.123-23-4, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés."

Le rapport de présentation constitue donc à la fois le document explicatif de l'état des lieux communal et de la politique d'aménagement du territoire retenue et à la fois le relais explicatif entre d'une part le projet communal (PADD), et d'autre part les dispositions réglementaires mises en œuvre.

Il explique comment les grands objectifs du projet communal peuvent être déclinés en dispositions dans les différents articles du règlement, en définition d'un zonage, en emplacements réservés et le cas échéant, en orientations d'aménagement.

Mais, s'il représente une pièce essentielle et obligatoire du dossier de PLU, le rapport de présentation n'est pas un document opposable, contrairement au règlement et à ses documents graphiques

A NOTER :

La présence sur la commune d'un site d'importance communautaire "Natura 2000" relevant de la Directive "Habitats" (Massif des Voirons – FR 8201710), aurait dû imposer une démarche d'évaluation environnementale du PLU (articles L 121-10 et suivants du Code de l'urbanisme) et un rapport de présentation au contenu étoffé, conformément à l'article R 123-2-1 du Code de l'urbanisme.

Toutefois, en application du décret du 23 août 2012, entré en vigueur le 1^{er} février 2013 : L'évaluation environnementale s'applique (notamment) à l'élaboration ou à la révision d'un PLU, lorsque le débat portant sur le PADD n'a pas encore eu lieu à la date d'entrée en vigueur du présent décret.

Le débat sur le PADD du PLU de CRANVES-SALES ayant eu lieu le 23 janvier 2012, soit antérieurement à l'entrée en vigueur du décret sus-mentionné, la présente procédure est dispensée d'évaluation environnementale, et le contenu du rapport de présentation est régi par les seuls articles L 123-1-2 et R 123-2 (ci-contre) du Code de l'urbanisme.

PARTIE I : DIAGNOSTIC GENERAL

0 – PREAMBULE

Les multiples dimensions du diagnostic ...

Sans diagnostic, pas de projet : de la qualité du diagnostic dépend la qualité du débat et la possibilité pour les élus de construire et de justifier leurs choix.

Une démarche contextuelle et globale, évaluant le territoire dans ses multiples composants :

- quantitatifs et statistiques : démographie, économie et emploi, fonctionnement (équipements, voirie, réseaux).
- qualitatifs et spatiaux : cadre physique, paysage et perceptions, cadre bâti, milieux naturels, risques et nuisances...

Les échelles d'évaluation : pour une vision plus élargie :

- dans le temps : observer et analyser les mutations anciennes et récentes pour mieux prévoir ou influencer sur les mutations à venir.
- dans l'espace : intégrer les échelles les plus pertinentes (intercommunales, voire transfrontalières) pour l'analyse de certains thèmes (ex : emplois et logements).

Vers une "expertise" du diagnostic, avec :

- le respect des principes de précaution et de rigueur méthodologique, comme composants essentiels d'une démarche qualitative.
- des thèmes abordés de plus en plus complexes et pointus, nécessitant le recours à des techniciens spécialisés.

Pour être "utile", le diagnostic s'est voulu à la fois pédagogique, partagé et "approprié" :

- objectif et réaliste, mais respectant une certaine neutralité dans l'analyse des différents besoins et intérêts en présence (et donc des enjeux).
- compréhensible par tous, permettant aux acteurs de la concertation, et notamment aux habitants d'avoir un même niveau de référence, de partager cette connaissance du territoire.
- ayant constitué un véritable socle de la concertation, objet de présentations, de communication et de débats.
- et qui a débouché sur une vision commune des perspectives d'avenir et des enjeux, qui ont inspiré les choix d'aménagement et de développement durable.

Le diagnostic exposé dans le présent rapport n'a vocation, ni à présenter une monographie de la commune, ni à l'exhaustivité des données disponibles (et notamment des données chiffrées) dont certaines sont difficilement actualisables pour les années les plus récentes.

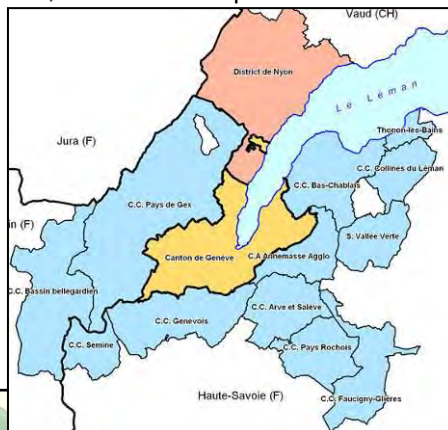
Il a pour finalité essentielle de dégager les enjeux d'aménagement, de développement et de protection, qui sont du ressort d'un document d'urbanisme local tel que le PLU.

1 – LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE GENERAL

- CRANVES-SALES appartient à l'**agglomération transfrontalière Franco-Valdo-Genevoise, baptisée en 2012 "Grand Genève"**. Il s'agit d'un bassin de vie et d'emplois, qui s'étend sur deux pays (France et Suisse) : 212 communes, 918.000 habitants, et 440.000 emplois en 2013.

- Un Schéma d'agglomération a été établi, et révisé en 2012 (PA2) :
Il devrait permettre l'accueil d'environ 200.000 habitants et 100.000 emplois nouveaux d'ici 2030 : l'agglomération FVG compterait alors près d'un million d'habitants, et 500.000 emplois.

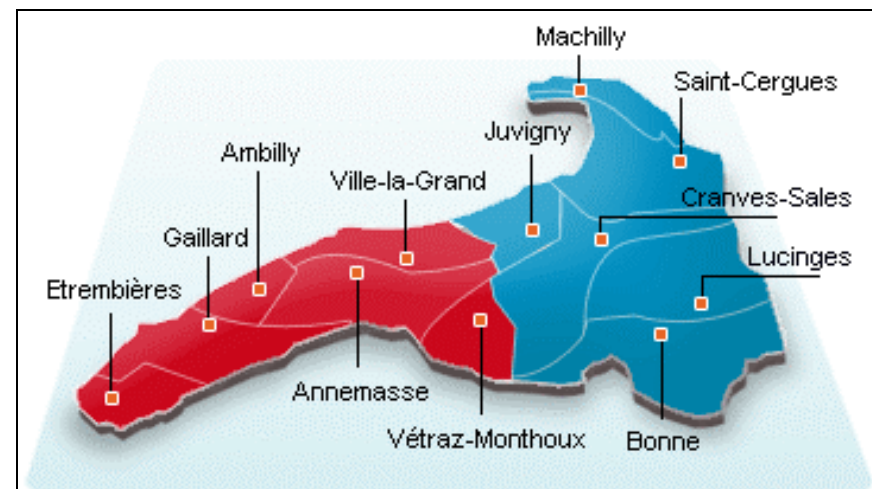
Périmètre de l'agglomération transfrontalière Franco-Valdo-Genevoise



- En outre, Cranves-Sales a adhéré à la **Communauté de Communes des Voironns**, laquelle a fusionné avec la Communauté de Communes de l'Agglomération d'Annemasse le 5 décembre 2007 au sein d'Annemasse Agglo (Communauté d'Agglomération).

- Les 12 communes d'Annemasse Agglo ont approuvé le 28 novembre 2007 le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la région d'Annemasse.
- Au sein du SCOT, le territoire est organisé autour d'un réseau urbain composé de trois échelons : ville agglomérée / centre-bourg / centre-village :

CRANVES-SALES est identifié comme un "bourg".



Source : Annemasse Agglo.

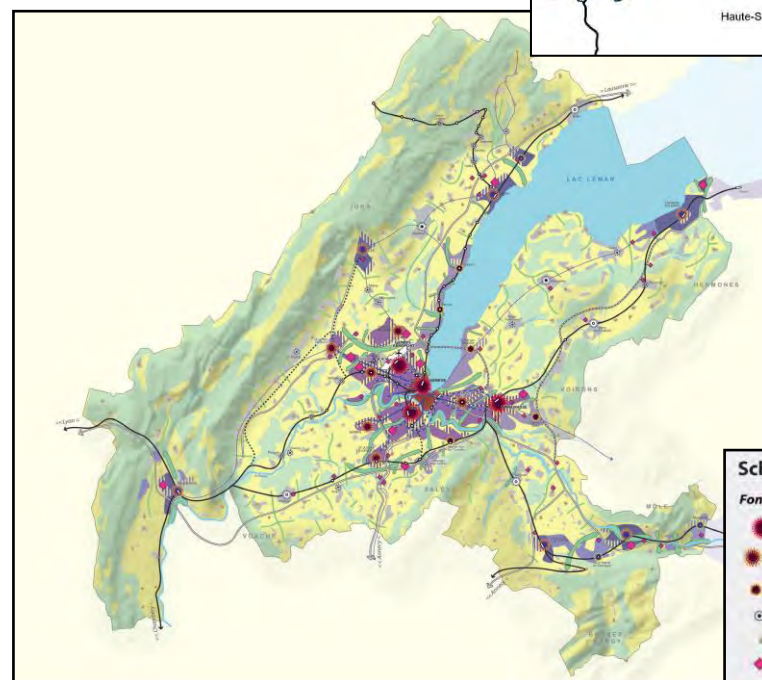


Schéma d'agglomération 2 - Horizon 2030

Fonctionnalités urbaines

- Centre métropolitain
- Centre régional d'agglomération centrale / d'agglomération régionale
- Centre local d'agglomération centrale / d'agglomération régionale
- Centre local
- Village
- Pôle d'activités métropolitain ou d'agglomération / pôle d'activités régional

Aires urbaines

- Cœur d'agglomération centrale
- Aire urbaine d'agglomération centrale
- Aire urbaine périphérique à l'agglomération centrale
- Aire urbaine d'agglomération régionale
- Aire urbaine périphérique à l'agglomération régionale
- Aire villageoise
- Aire de développement urbain

Transports

- Ligne ferroviaire / horizon 2030 / horizon 2030+
- Gare avec desserte nationale ou internationale / Gare avec desserte régionale ou RER
- Axe TP (trams et axes forts tangentiels) / horizon 2030
- Ligne de bus rapide interurbaine
- Autoroute ou voie express / horizon 2030
- Aéroport international

Projet d'agglomération franco-valdo-genevoise

Paysages

- Lac, cours d'eau
- Espace agricole
- Massif forestier, bois
- Pénétrante de verdure
- Césure verte et corridor biologique

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** du SCOT de la région d'Annemasse comprend les trois grands axes suivants :

- Préserver et valoriser notre cadre de vie.
- Bâtir un territoire équilibré, entre dynamisme et solidarité.
- S'affirmer comme une agglomération attractive pour son environnement.

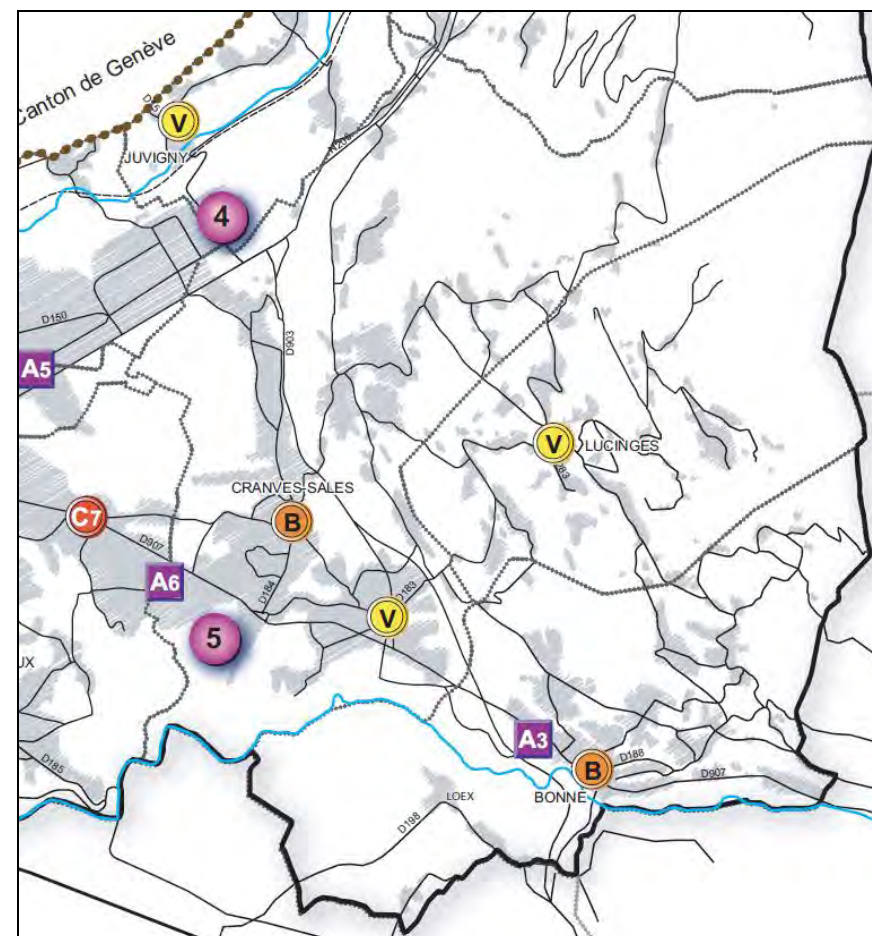
- Le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT de la région d'Annemasse comprend les trois orientations suivantes :

- Protéger et valoriser le cadre naturel et agricole du territoire.
- Organiser, maîtriser et valoriser le développement urbain.
- Orienter les sites et les grands projets à enjeux majeurs pour l'attractivité du territoire.

↗ **Le PLU de CRANVES-SALES a une obligation de compatibilité vis-à-vis de ce document.**

Localisation schématique des centralités urbaines incluses dans les pôles d'habitat	
C1	Principales centralités urbaines de la ville agglomérée C1 - Cœur d'agglomération C2 - Porte de France / rue de Genève C3 - Centre historique de Ville-la-Grand C4 - Centre historique de Gaillard C5 - Centre du quartier Perrier / Livron C6 - Chef-lieu de Vétraz-Monthoux C7 - Bas Monthoux
B	Centre-bourg
V	Centre-village
A1	Localisation schématique des pôles spécifiques d'activités A1 - La Châtelaine A2 - Shopping Etrembières A3 - PAE de la Ménoge A4 - Les Vouards A5 - Pôle d'Annemasse / Ville-la-Grand A6 - Pôle de Borty 1 / les Erables
1	Site de grands projets de développement 1 - Site de l'Étoile d'Annemasse - Genève 2 - Site des Îles : ZAC bois d'Arve 3 - Site des Îles: nouveau quartier d'habitat 4 - Site des Bois Enclos 5 - Site de Borty 2 6 - Site du Brouaz

Document graphique n°2
Organisation et valorisation du développement urbain



Source : SCOT

2 – LA POPULATION ET LES LOGEMENTS

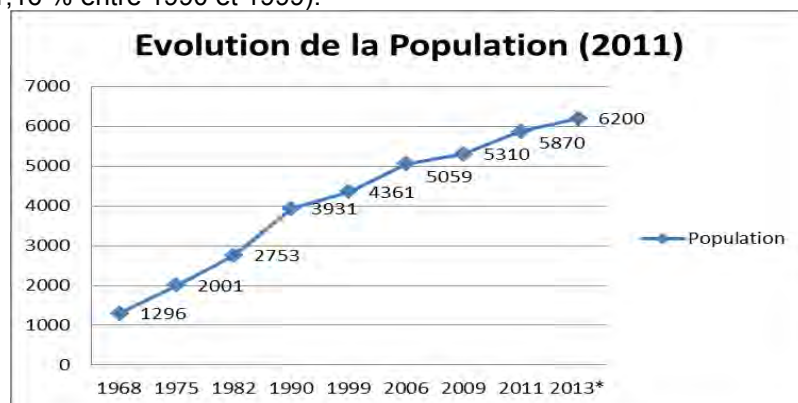
2.1. La population.

Source : recensement INSEE (sauf mention particulière).

2.1.1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE :

- Une croissance constante depuis 45 ans :

La croissance démographique de CRANVES-SALES s'accroît régulièrement et s'est même accélérée durant la dernière décennie, avec un taux de croissance annuel de + 2,5 % entre 1999 et 2011¹, contre + 1,16 % entre 1990 et 1999).



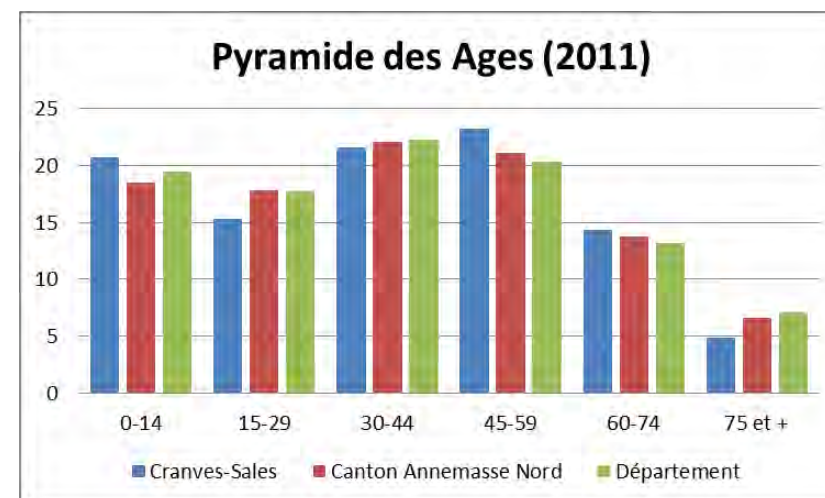
* Estimation communale.

- Cette évolution est dûe essentiellement au facteur **migratoire, dont le solde est supérieur aux moyennes** :

Entre 1999 et 2010 le taux de variation du au solde migratoire (entrées-sorties) était de +1,4 % (0,8 % à l'échelle départementale), contre seulement 0,4 % pour le solde naturel (naissances-décès).

2.1.2 PROFIL ET STRUCTURE DE LA POPULATION :

- Une **pyramide des âges** marquée par un glissement générationnel :
 - En 2011, la proportion de moins de 14 ans représentait 20,7% contre 19,2% pour les plus de 60 ans.
- Une population encore équilibrée, mais vieillissante :
 - En 2011, plus de la moitié de la population (57,6%) avait moins de 44 ans (contre 56% en 2007).

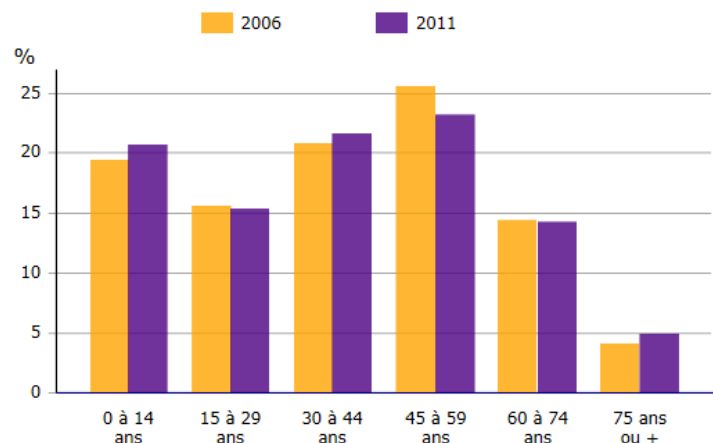


- ↳ Une nouvelle population : source de richesses (frontaliers), mais qui induit également de nouveaux besoins (logements, services, équipements...).

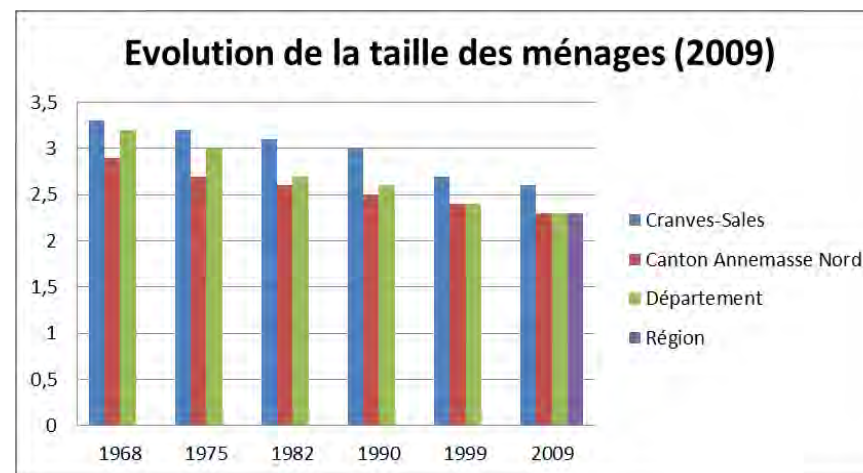
¹ SOURCE INSEE : Les populations légales millésimées 2011 sont entrées en vigueur le 1er janvier 2014. Elles ont été calculées conformément aux concepts définis dans le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003. Leur date de référence statistique est le 1er janvier 2011.

- Tentatives d'explications de ce phénomène :
 - Un solde naturel dominé par un solde migratoire lequel progresse dans les années 2000, tandis que le taux de natalité stagne autour de 0,4.
 - Ce qui s'inscrit en contradiction avec la tendance générale observée sur l'Agglomération (qui est proche de l'équilibre) et le département (qui tend également vers un équilibre).
 - Ceci dénote de l'absence de parcours résidentiel, ce qui empêche le renouvellement sociétal.
- Depuis 2006, on remarque une rééquilibrage entre les moins de 44 ans et les plus de 45 ans :
 - La hausse des moins de 14 ans (les enfants) peut s'expliquer par un taux de natalité qui stagne à 0,4% depuis 1990, mais aussi par l'arrivée de leurs parents (30-59 ans). Ces nouveaux habitants qui font construire et qui ont déjà des enfants (parcours professionnels).
 - La baisse des quarantennaires (les parents des enfants) s'explique par un glissement générationnel (les nouveaux arrivants venus avec leurs enfants vieillissent et restent sur la commune).
 - La tranche la plus déficitaire étant la tranche des 45-59 ans qui perd 3 points).

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



- Une taille des ménages en baisse constante mais qui reste importante :
 - En 2009, 41,3 des ménages étaient constitués de familles avec enfant(s), contre 49,7 % en 1999.
 - Les ménages d'une seule personne progressent et représentent 18,6 % des ménages en 1999, contre 15,3 % en 1999.
 - En 2009, la taille moyenne des (2 033) ménages de Cranves-Sales est encore importante : près de 2,6 (contre 2,78 en 1999).



LA POPULATION : PERSPECTIVES ET QUESTIONNEMENTS.

En termes quantitatif :

- Quel rythme de croissance et quel seuil démographique à l'échéance du PLU (2024/2025) ? En d'autres termes :
 - Des capacités d'accueil du PLU qui devront être compatibles avec l'objectif prévisionnel de croissance fixé au Programme Local de l'Habitat de l'Agglomération d'Annemasse (PLH), de l'ordre de + 1,4% / an.
 - Quel seuil démographique prévisible ?

CRANVES-SALES	Population totale							
	1999	2013	Taux de croissance annuel 1999-2010	Taux de croissance prévisionnel 2014-2025	2013	2014	2024	2025
	4361	6 200	2,50	1,40	6200	6287	7225	7326

Projection d'évolution démographique à l'échéance 2025.

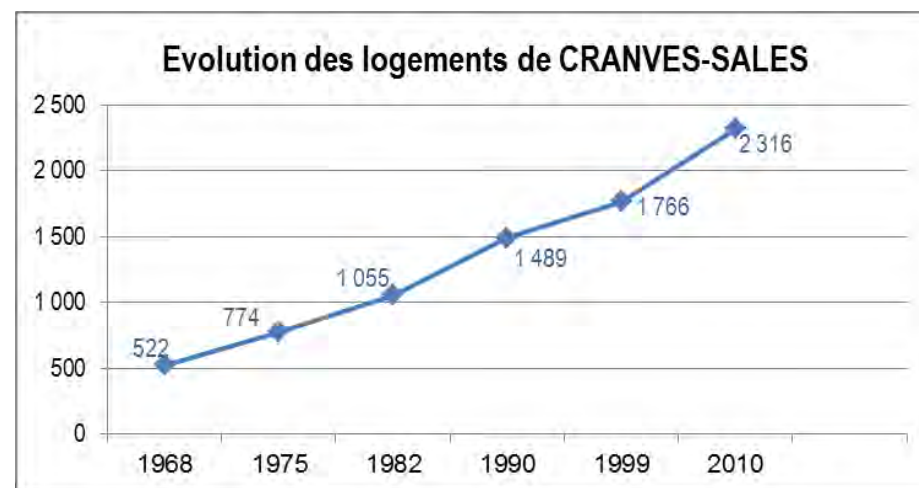
En termes qualitatif :

- ...Pour quelles populations ?
 - Comment garantir à terme la mixité générationnelle et sociale de la population, facteur de dynamisme, d'animation communale et de lien social ?
 - Favoriser la diversité sociale (en termes de structures familiales, de Catégories Socio-Professionnelles (CSP), de parcours résidentiel,...),
 - Maintenir une structure équilibrée de la population en termes de tranche d'âge.
 - C'est en agissant sur la structure de l'offre en logement que l'on peut agir sur la structure de la population.

2.2 Les logements.

2.2.1 EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS :

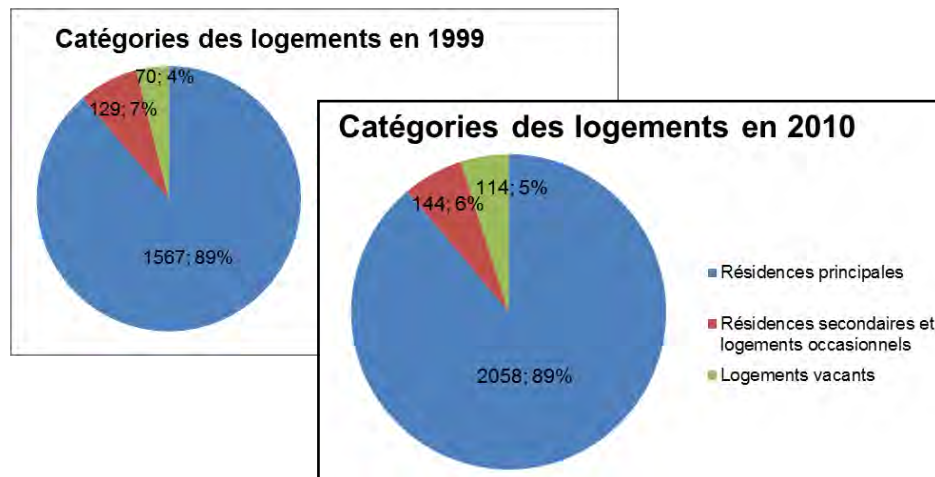
- Une croissance continue du parc de logements :
 - Un parc en augmentation constante, et dont la progression s'est accélérée durant la dernière décennie (+550 logements entre 1999 et 2009).
 - Un rythme de croissance élevé : +29,3 % entre 1999 et 2009, ... plus important que l'évolution démographique sur la même période (+21,8%).



A Fin 2011 / début 2012, **300 logements** (260 en programmes essentiellement collectifs + 40 individuels en "dents creuses") étaient en cours de réalisation.

2.2.2 PROFIL ET STRUCTURE DU PARC :

- Une **prépondérance des résidences principales (88,9 % en 2010)**, qui se confirme, principalement au détriment des résidences secondaires.

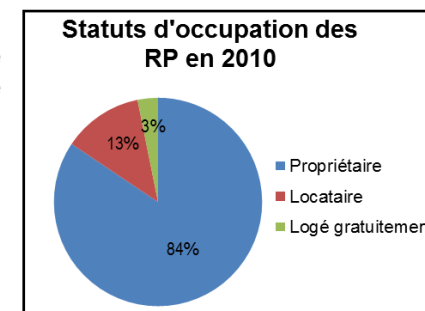


Un **taux de vacance trop faible** (moins de 5% du parc) pour assurer la fluidité du marché.

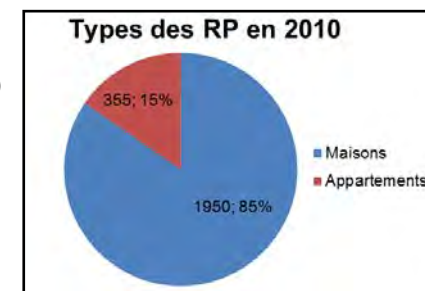
- A l'échelle cantonale, les proportions sont comparables, avec toutefois, une moindre proportion de logements secondaires et une plus grande part de logements vacants.
- Quant aux données départementales, elle amplifie cette tendance avec seulement 70% de résidences principales, et environ 24,5% de résidences secondaires, pour 6% de résidences vacantes.
- **Un parc de logements relativement récent** : près de 36 % du parc (de 2010) a moins de 20 ans (logements construits à partir de 1990).

Au sein du parc de résidences principales (RP) :

- Une part relativement faible des logements locatifs, et qui évolue faiblement : 12,4 % en 2010, contre 11,9 % en 1999.



- Des logements individuels (maisons) nettement majoritaires (84,2 % en 2010), mais dont la part tend à diminuer (elle était de 89,4 % en 1999)

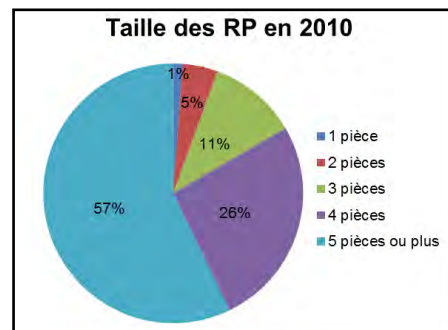


En effet, le parc des logements collectifs est en progression récente :

- Grâce à la mise en œuvre d'une politique communale plus axée sur la réalisation de logements collectifs, ceux-ci ont progressé de plus de 125% depuis 1999, ...
- Une tendance qui va se poursuivre avec les projets en cours, à proximité du centre-bourg.
- Une grande partie de ces logements est allouée aux logements aidés (28 %).

- Une prédominance des logements de grande taille :

- La part des résidences principales comprenant "5 pièces ou plus" (correspondant aux maisons individuelles pour l'essentiel) conservent une part importante (57,2 %) et qui progresse (47,9 % en 1999).

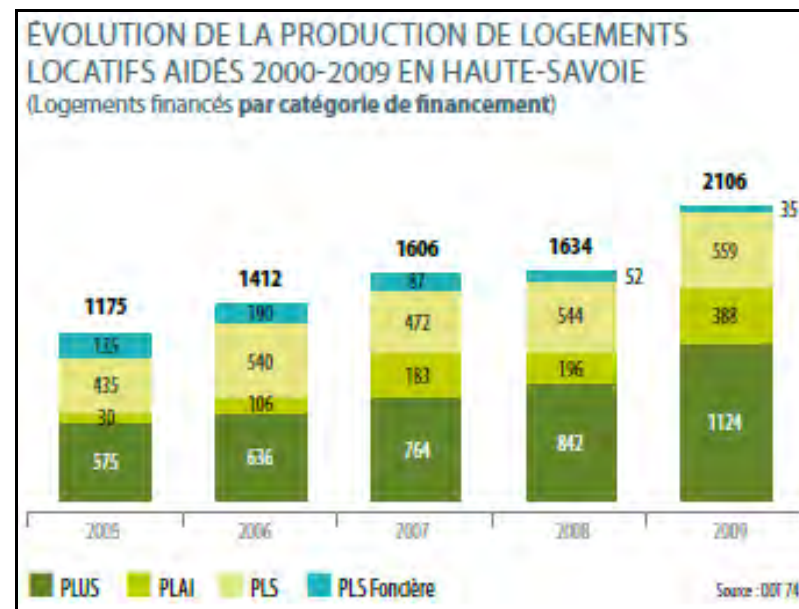


- Toutefois, la part des petits logements (appartements de 1 ou 2 pièces : 5,6 %) tend également à s'accroître (4,8 % en 1999) avec le développement des logements collectifs.

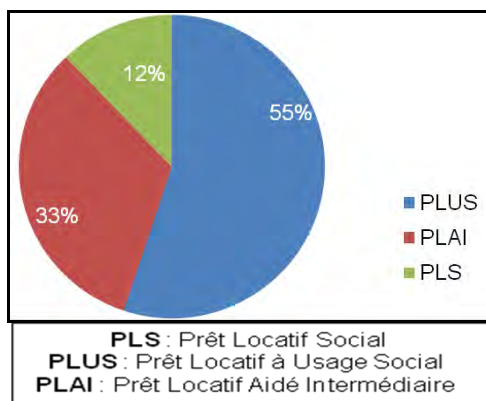
- A l'échelle du canton, la tendance ne se vérifie pas puisqu'il y a une baisse bien moindre (de seulement 3,5 points) des logements de 3 et 4 pièces pour une hausse de 5 points des logements de 5 pièces et plus. Tandis qu'au niveau départemental, on retrouve sensiblement les mêmes données qu'au niveau cantonal (-3 points sur les logements de 3 et 4 pièces, et, + 4 points pour les logements de 5 pièces et plus).
- Ensuite, bien qu'en baisse continue depuis les années 60, la taille des ménages à Cranves-Sales reste toujours très importante sur la commune (2,5 pers. / ménage), ce qui explique partiellement la taille importante des logements.

- Des logements aidés en progression :

- Un retard important au niveau départemental :
 - Au regard de son dynamisme économique et de son peuplement, la Haute-Savoie accuse un retard encore important au niveau de son parc locatif social.
 - Le parc locatif aidé demeure en retrait par rapport aux moyennes régionales ou nationales et surtout insuffisant au regard du niveau de la demande locative sociale qui s'exprime dans le département.
 - Un parc locatif aidé en progression... mais encore insuffisant
 - Depuis 2005, le nombre de demandes a légèrement baissé. Toutefois, la pression de la demande locative sociale demeure élevée.
 - En 2009, il reste en moyenne 4 demandeurs pour 1 logement locatif aidé à attribuer.



- Une part de logements aidés en cours de rattrapage :
 - Entre 2003 et 2009, 213 logements sociaux ont été financés sur la commune, soit 38% de la construction de logements durant cette période.
 - Fin 2010, CRANVES-SALES comptait, 229 logements locatif aidés, soit un peu plus de 11 % de son parc de résidences principales, répartis comme suit : 124 de type PLUS / 75 de type PLAI et 28 de type PLS, dont :
 - SCIC Habitat-RA : 50 logements (PLUS) et 23 logements (PLAI),
 - OPAC Haute-Savoie : 37 chambres (PLAI) et 14 logements (PLS),
 - SA HLM Mont-Blanc : 1 maison (PLAI) et 3 logements (PLUS),
 - SA HLM Halpades : 71 logements (PLUS), 14 logements (PLAI),
 - OPH 74 : 14 logements (PLS).



- Depuis 2011, nombre de logements aidés supplémentaires ont été livrés ou sont en cours de réalisation et s'élève **en 2013, à 245 logements aidés** (soit environ 7 %).

Aucun programme nouveau n'a été livré au cours de l'année 2012. Toutefois, les projets engagés en 2013 devraient voir la livraison prochaine de plus d'une quarantaine de logements aidés supplémentaires :

- Entrée Ouest ("les Petits Bois") : 28 logements.
- Quartier des Picolettes : 5 logements.
- Quartier de la Bergue : 2 logements.
- Quartier de Borly : 8 logements.

Un réel effort est donc engagé depuis quelques années, en faveur d'une diversification du parc de logements, tant en types de logements, qu'en modes d'occupation ...

- Mais une offre qui demeure inférieure à la demande, et aux exigences de la loi .. :
 - 55% des ménages de CRANVES-SALES ont des ressources qui leur permettraient d'avoir accès au logement aidé (PLS / PLUS / PLAI) s'ils en faisaient la demande. Parmi eux, 39 % ont des revenus inférieurs au plafond PLUS, dont 17% ont des ressources inférieures au plafond très social.
 - La commune de CRANVES-SALES comptait (en 2010) 313 demandeurs de logements aidés. Il y a, en moyenne, une centaine de demandes par an. Le délai d'attente est, en moyenne, de 18 mois.
 - Malgré les opérations récentes, la commune de CRANVES-SALES n'atteint pas encore le pourcentage de logements sociaux imposé par la loi "SRU" (soit un taux de 25% du nombre de résidences principales).

La consommation d'espace induite par la production des logements est traitée sous le chapitre 5 ci-après.

LES LOGEMENTS : PERSPECTIVES ET QUESTIONNEMENTS.

Il s'agit de tenter de répondre aux questions suivantes :

- **Combien de logements** pour satisfaire les perspectives de croissance démographique souhaitée et à quelles échéances, en compatibilité avec les orientations du SCOT et du PLH ?... Et selon quel phasage ?

L'évaluation quantitative des besoins en logements (à l'échéance estimée du PLU, soit 2025) résulte de l'appréciation combinée :

- Des besoins directement imputables à l'évolution démographique (+ 1,4 % /an), soit un peu plus de 1100 habitants supplémentaires entre 2014 et 2025 (voir ci-avant) ;
- Des mutations structurelles de la population et du desserrement des ménages, nécessitant de compenser la réduction induite de la taille des ménages.

La diminution de la taille des ménages et le renforcement du poids des ménages de petite taille constituent une tendance structurelle lourde à prendre en compte, dans l'évaluation des besoins quantitatifs et qualitatifs en logements.

Elle traduit de profondes modifications sociologiques, avec des ménages aux caractéristiques de plus en plus "urbaines" induisant de nouveaux besoins et de nouveaux modes d'aménagement du territoire : décohabitation, vieillissement et veuvage, séparation et diminution du nombre d'enfants par famille, accroissement des familles monoparentales, ...

C'est l'évolution des petits ménages qui alimente les besoins toujours plus importants en logements de taille plus réduite : ainsi, à population égale, un plus grand nombre et une plus grande diversité de taille des logements seront nécessaires.

Mais il ne faut pas occulter non plus, les besoins croissants en grands logements, des familles "recomposées".

- De la nécessité de maintenir un certain taux de fluidité du parc (c'est-à-dire une part de logements vacants).
- D'une l'évolution du nombre ou de la part des résidences secondaires.

- Et de façon plus accessoire : du renouvellement du parc de logements existant (en remplacement des logements détruits ou ayant changé d'affectation).

Ainsi les besoins en résidences principales résultant de l'évolution démographique ont été estimés autour de 625 logements (pour une moyenne de 2,14 personnes par logement).

A cette estimation, il convient de rajouter un nombre correspondant à la prise en compte d'un "point mort", c'est-à-dire, du nombre de logements supplémentaires nécessaires pour (à la fois) : le renouvellement du parc de logements existant, au besoin de desserrement des ménages, à l'évolution du nombre de résidences secondaires, l'évolution du nombre de logements vacants (pour maintenir un taux minimum) nécessaire à la fluidité du parc).

En considérant 20 % supplémentaires pour la prise en compte de ce "point mort", le besoin total en logements est estimé entre 750 et 800 logements, soit une moyenne de 66 logements entre 2014 et 2025 (inclus). Cette moyenne rejoindrait l'objectif du PLH, de 390 logements sur les 6 années de son application (2012/2018), soit une moyenne de 65 logements par an (60 / an les trois premières années, puis 70 /an).

- **Quels types de logements** promouvoir, pour quels besoins prioritaires et quelle "mixité sociale", dans le respect de l'équilibre souhaité par le SCOT et le PLH, aussi bien en matière d'habitats individuel, intermédiaire et collectif (pas de répartition imposée) qu'en matière de mixité sociale (au moins 25% de logements aidés : 30% de PLAI et 70 % de PLUS), ... avec ou sans mixité des fonctions ?
- **Quelles localisations préférentielles** des futures opérations de logements, dans le respect du PACA (Périmètre d'Aménagement Coordonné d'Agglomération) qui privilégie la densification de l'enveloppe urbaine, ainsi que du PLH, qui préconise des localisations préférentielles et en particulier pour les logements sociaux.
- **Les besoins connexes induits** (niveau d'équipements, de services, ...) doivent être comblés.

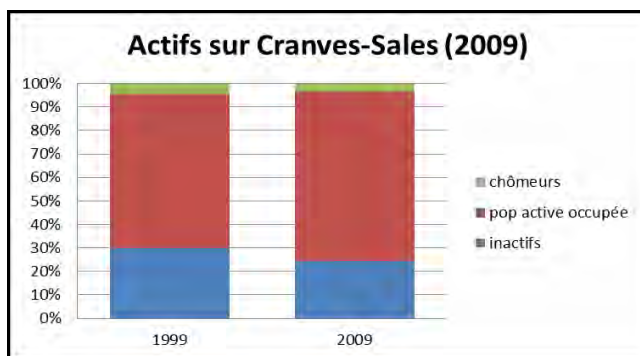
... Le tout, en tenant compte des capacités d'accueil du territoire, au regard de ses ressources et de ses sensibilités (environnement, paysages et réseaux).

3 – LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI

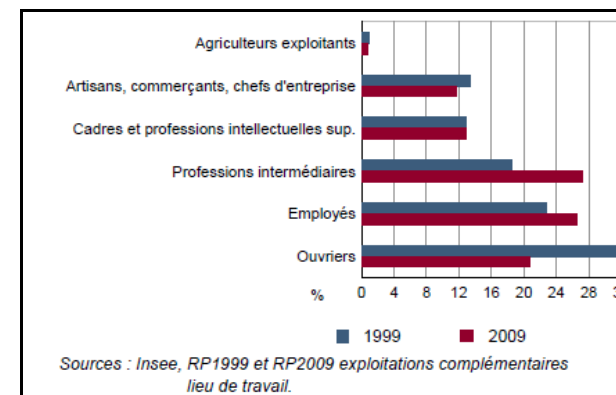
3.1 L'emploi.

3.1.1 POPULATION ACTIVE :

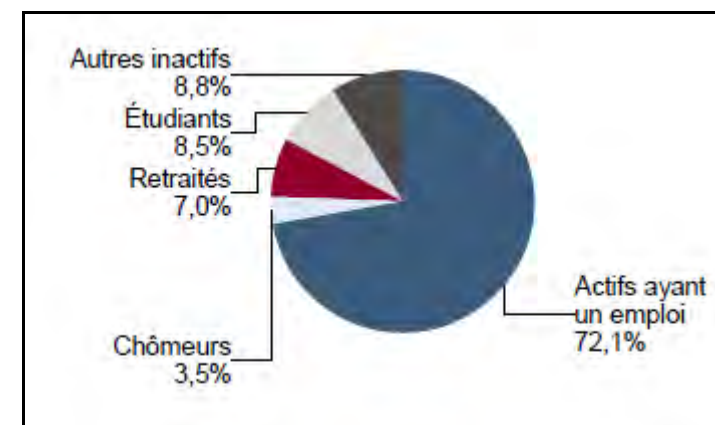
- Une population active¹ en forte progression, et supérieure aux moyennes du département et de la région.
 - En 2009, la commune comptait 2 750 actifs, soit 619 de plus qu'en 1999 (et une hausse de 29%), et 75,6 % de la population des 15 à 64 ans.
 - Les actifs occupés (ayant un emploi) sont passés de 65,6 % en 1999 à 72,1 % en 2009. Le taux d'activité (des 15/64 ans) s'élève à 75,6 %.



- **Les catégories socioprofessionnelles les mieux représentées sont celles des "employés" et des "professions intermédiaires"** : ces deux catégories représentent plus de 55% de la population active (des 15-64 ans) de CRANVES-SALES. On note la forte diminution des "ouvriers" lesquels passent de 32% à seulement 21%.



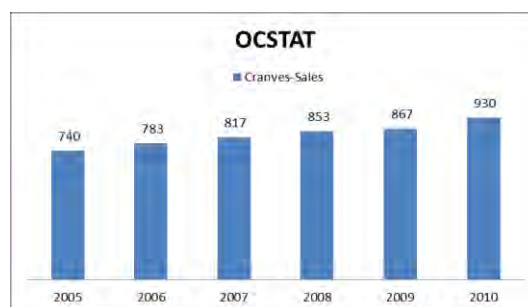
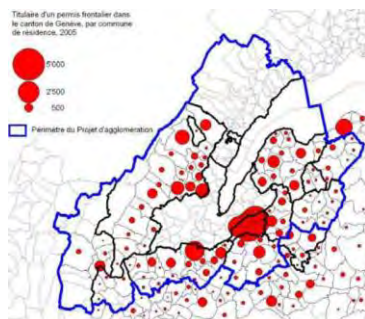
- Un taux de chômage relativement faible, mais fluctuant :
 - En 2009 le taux de chômage s'élevait à 4,6% en 2009, contre 6,6% en 1999 ...
 - Un taux très inférieur aux moyennes : Département : 8,1 % / canton : 9,3%.
 - Mais un taux qui s'est accru à nouveau ces dernières années : 7 % au 3ème trimestre 2011, 7,6 % au 3ème trimestre 2012.



Population des 15 à 64 ans par type d'activité en 2009.

¹ Population active : somme des actifs ayant un emploi et des chômeurs
Population inactive : retraités, élèves, étudiants, stagiaires non rémunérés, autres inactifs

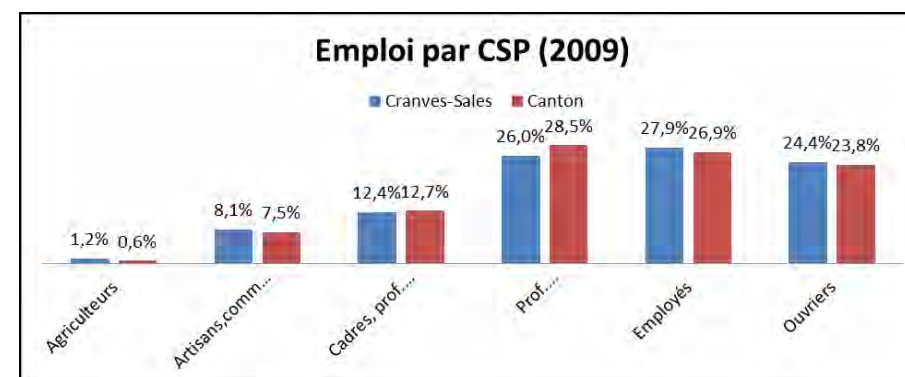
- Une très forte dépendance en termes d'emplois vis-à-vis de la Suisse :
 - A l'échelle du SCOT, 1 actif sur 3 travaille en Suisse.
 - A CRANVES-SALES en 2009, plus de 1 100 (44 % des actifs occupés) travaillaient hors de France métropolitaine, en Suisse principalement : le nombre de travailleurs frontaliers a fortement progressé (+ 25,7 % entre 2005 et 2010). Au 1er janvier 2010, l'Office cantonal de la statistique (OCSTAT) faisait état, pour CRANVES-SALES, de 1080 frontaliers dans le canton de Genève + 32 dans d'autres cantons.



- Ce phénomène explique en grande partie la hausse du niveau moyen de revenus :
 - En 2009, à CRANVES-SALES, 67,8 % des foyers sont imposables (contre 60% en 2006), contre 60,7 % à l'échelle départementale.
 - Le revenu net déclaré moyen progresse : près de 40.000 € (contre 38.000 en 2006), très supérieur à la moyenne départementale (27.770 €).

3.1.2 STRUCTURE DE L'EMPLOI :

- Un profil de commune encore nettement résidentiel :
 - En 2009, la commune offrait 1.056 emplois (contre 748 en 1999), soit une progression de plus de 41 %).
 - Rapporté aux 2.750 actifs recensés, il révèle un ratio emploi/actifs très faible (0,38) bien qu'en léger progrès (0,35 en 1999).
- Une prédominance de l'emploi salarié :
 - En 2009, la part des salariés s'élevait à 82%, en légère augmentation depuis 1999 (+1 point).
 - Cette proportion est largement inférieure au moyennes, du canton (88%) et du département (85,2%).
- Une structure des emplois dominée par le secteur tertiaire, et par des catégories socioprofessionnelles (CSP) moyennes :
 - Le secteur des commerces et services (marchands et non marchands) représente plus de 69 % des emplois offerts, contre 64,3 % en 1999.
 - Les CSP des employés et des professions intermédiaires ont progressé et représentent à elles-seules plus de 50 % des emplois.



3.2 Les activités économiques.

3.2.1 LES ETABLISSEMENTS / LES PÔLES D'ACTIVITES :

Au 1er janvier 2012, le répertoire SIRENE des entreprises et des établissements recensait sur le territoire communal un total de 235 établissements, correspondant à 212 entreprises (hors agriculture), ... se répartissant comme suit :

Etablissements par secteur d'activité Au 1 ^{er} janvier 2012	CRANVES-SALES	AGGLOMERATION
Commerce, transports, services divers	66,4%.	68,6 %
Construction	18,7 %.	11,6 %
Administration publique enseignement, santé, action sociale	9,4 %	14,5 %
Industrie	5,5 %	5,3 %
TOTAL	235	4 773

- Les établissements de CRANVES-SALES représentent une part modeste, 4,9 % des établissements recensés en 2012 sur l'Agglomération d'Annemasse / les Voirons.
- Malgré la prédominance des entreprises du secteur tertiaire, le secteur du BTP est bien représenté à CRANVES-SALES, et le secteur industriel et artisanal (en perte de vitesse) devrait être redynamisé avec le renforcement attendu du parc d'activités de Borly 2.
- En 2012, il s'est créé 46 établissements, principalement dans le secteur des commerces, transports, services divers (28). La plupart (35) sont des créations d'entreprises individuelles (auto-entrepreneurs, ...).
- Au 31 décembre 2010, le répertoire CLAP de l'INSEE (Connaissance locale de l'appareil productif) recensait 19 entreprises (aux sièges sociaux actifs) dans le secteur primaire : agriculture et sylviculture.

- En 2010, près de 67 % des établissements recensés relevaient de la sphère présenteielle, c'est-à-dire d'activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins des habitants de la commune (pour l'essentiel).

- **Concernant les activités commerciales**, la commune accueille plusieurs pôles spécifiques, reconnus par le SCOT :

- Deux pôles de centralité : le Chef-lieu étant identifié comme Bourg (B) dans lequel la mixité activité/habitat est à favoriser et La Bergue étant considéré quant à lui, comme un Centre-village.

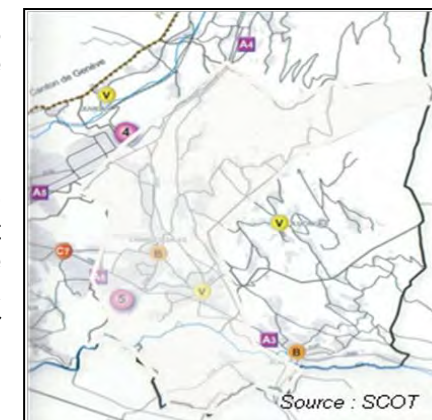
Les commerces et les services de CRANVES-SALES constituent une offre de proximité complète et diversifiée, regroupée autour du Chef-lieu, et principalement au cœur du village, en mixité avec l'habitat, et contribuant ainsi à l'animation de la commune :

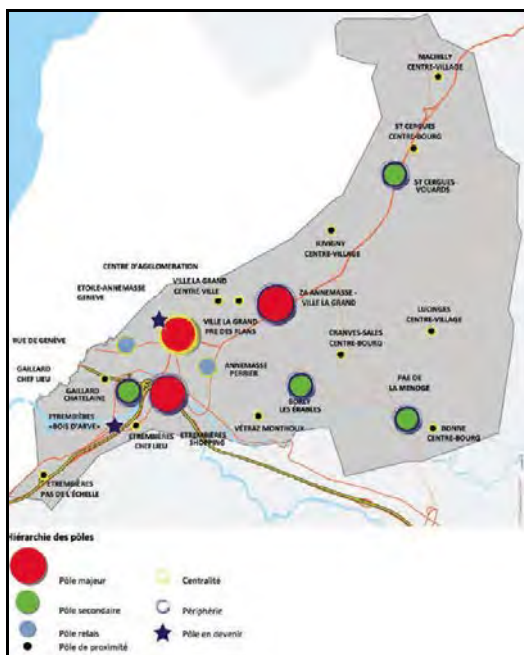
- Dans le domaine alimentaire : boulanger, bar / pizzeria...
- Et non alimentaire : médecin, chirurgien-dentiste, masseur kiné, pharmacie, opticien, agence immobilière, coiffeur, soins de beauté, tabac/ presse, salon de toilettage ...



Depuis 2009, un petit marché (8 commerçants) se tient chaque dimanche, Place du Marché.

- Un pôle spécifique d'activités : Borly 1 (A6), jouxtant le PAE voisin des Erables (commune de Vétraz-Monthoux), également identifié au SCOT comme pôle secondaire, dans la hiérarchisation des pôles par niveau de fonction commercial.





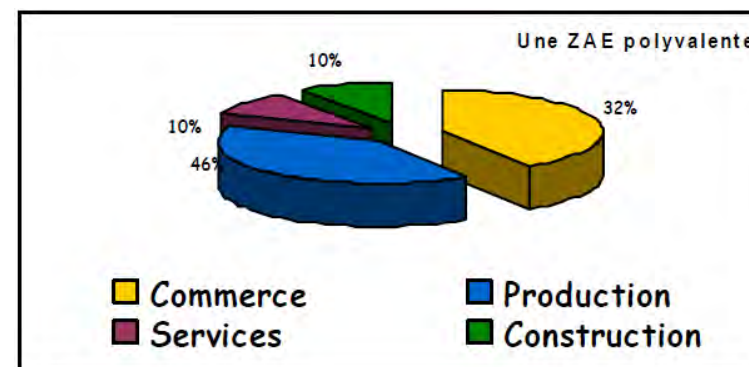
- Deux sites de grands projets de développement : au Nord, les Bois Enclos / Altéa (4) et au Sud, Borly 2 (5).

- **Pour les activités artisanales**, deux zones d'activités leur sont dédiées :

- "La Grande Gouille" : située en périphérie Nord-Est de l'agglomération, elle est le prolongement de la ZAE à vocation industrielle existante dans la commune voisine.



- Borly 1 : située en périphérie Sud-Est de l'agglomération sur une superficie de 30 ha, l'actuelle zone de Borly est un site polyvalent, accueillant des activités commerciales, industrielles et artisanales. Cette zone étant par ailleurs presque saturée, une extension est prochainement prévue (Borly 2, prévue sur 12,5 ha, à vocation dominante d'artisanat et d'industrie).



- **L'activité touristique** : elle est quasi inexistante à l'échelle communale, en dépit des potentialités du site ...

Environ 140 résidences secondaires y sont recensées en 2010, mais aucun hébergement touristique n'est répertorié, qu'il soit hôtelier ou autre.

3.2.2 L'ACTIVITE AGRICOLE :

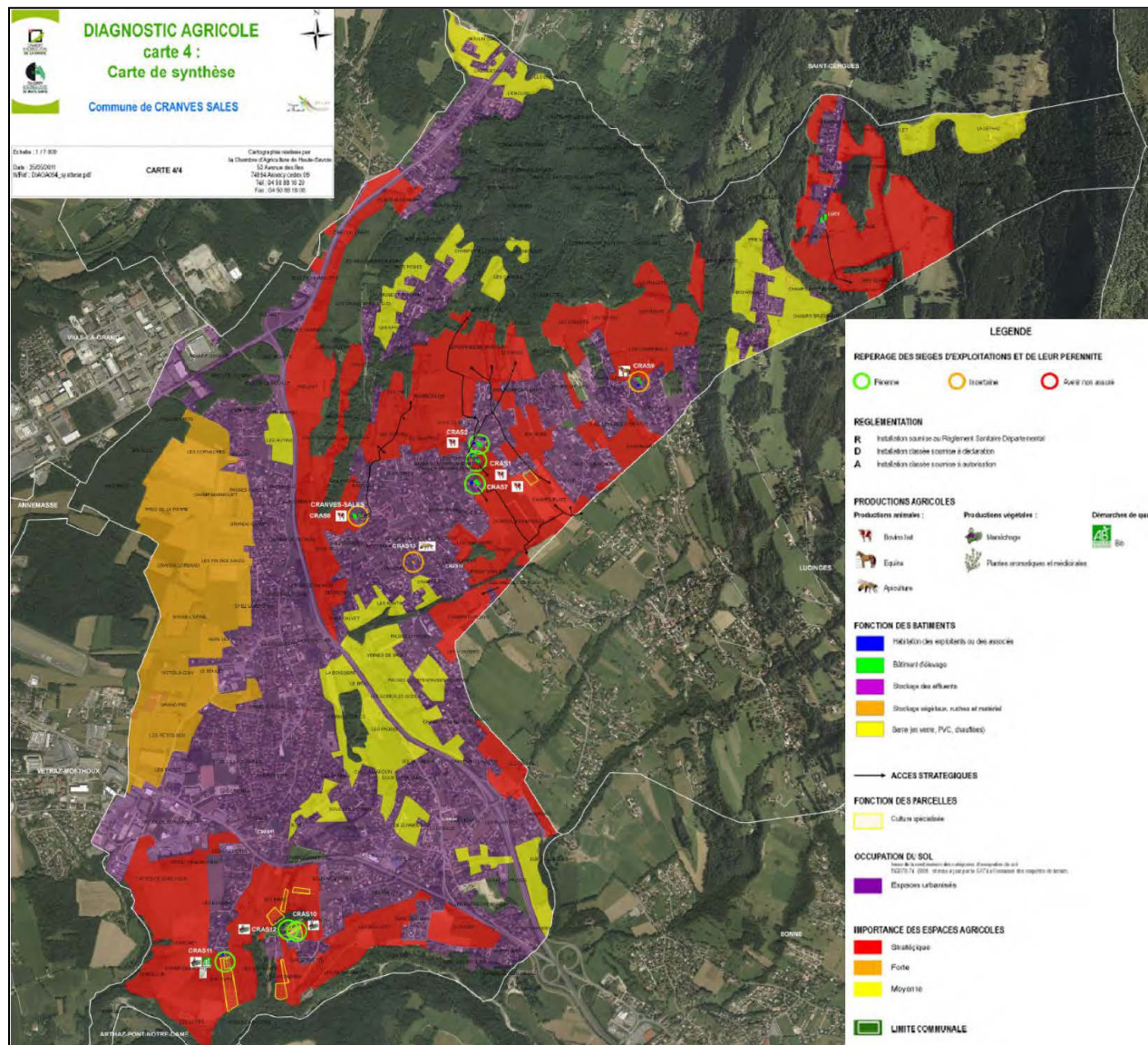
Le diagnostic agricole a été établi pour le PLU de 2005 et mis à jour en juin 2011 par la Chambre d'Agriculture dont l'étude est annexée au présent rapport.

En 2011, 10 exploitations professionnelles étaient recensées sur le territoire communal.

Les préconisations faites par la profession agricole visent à préserver des tènements importants de bonne qualité agricole et de topographie favorable permettant d'assurer une bonne lisibilité sur du long terme en matière de fonctionnement et de décisions d'investissement, mais également de conserver et d'assurer des surfaces d'épandages suffisamment éloignées de toute constructibilité pour pouvoir être mises en œuvre et de respecter les contraintes liées au respect des mesures agroenvironnementales.

De plus, protéger les parcelles de proximité permet d'éviter les problèmes de circulation des troupeaux sur les routes.

- Préserver les circulations d'animaux permettant l'accès aux pâtures.
- Vérifier secteur par secteur que les accès, depuis les routes et les voies communales, aux espaces agricoles situés à l'arrière des zones d'urbanisation existantes ou futures seront bien préservés, assortis d'un gabarit suffisant.



3.2.3 L'ACTIVITE FORESTIERE :

Le territoire communal compte des espaces forestiers intéressants du point de vue économique (entre autres intérêts) : ces espaces couvrent principalement le coteau des Voirons (pour partie), au nord de la commune.

Des enjeux multiples sont associés à ces espaces :

- Entretien et valorisation de la forêt : le PLU doit prendre en compte les éventuelles questions de desserte, d'accès et d'espaces de stockage nécessaires à l'exploitation.
- Environnement (bois énergie, écologie, protection contre les risques naturels, paysages).

Depuis une vingtaine d'années, on assiste à l'enfrichement de certains secteurs difficilement mécanisables.

Le SCOT œuvre pour une préservation des espaces de ressources naturelles : il encourage donc la préservation des forêts qui assurent des fonctions de production dans la perspective du développement de la filière bois (énergie locale, bois de construction, ...).

L'ECONOMIE: PERSPECTIVES ET QUESTIONNEMENTS.

- **Le SCOT Annemasse Agglo** : De façon globale, la stratégie de développement économique retenue est celle fondée sur le scénario "Conforter la diversité économique, tout en visant "l'excellence" dans le cadre de trois grands projets de développement (l'Etoile Annemasse/Genève ; les bois Enclos / Les Iles)".

Au titre des orientations essentielles du SCOT (DOG), on retient l'exigence d'un développement économique et commercial dans les secteurs identifiés comme "localisations préférentielles" par le document graphique n°2.

En dehors de ces secteurs, indique le document, "il s'agira d'éviter de nouveaux développements économiques". Suit ce principe, une exception, la possibilité pour les PLU d'identifier des zones permettant un développement limité d'activités, admises dans la mesure où le projet répond à l'un au moins des cinq objectifs ensuite énumérés.

Les orientations données au développement des pôles d'activités existants sont centrées sur la nécessité de favoriser la mixité des activités, parfois en insistant sur l'opportunité de localiser sur tel ou tel site un type d'activité particulier.

Le souci d'améliorer la qualité des accès et du stationnement est également très présent

Eviter un renforcement de l'activité commerciale constitue aussi un impératif fixé pour de nombreux sites.

Le PADD du SCOT affiche également dans son orientation 2.2.1. "Maintenir une économie dynamique et diversifiée" des volontés en la matière :

- "un soutien fort aux activités industrielles et artisanales, et pour un développement commercial maîtrisé", notamment avec le site de Borly 2.
- "concentrer le développement commercial à l'intérieur des pôles d'activités de périphérie existants".

- **Ce qui se traduit dans le PLU par :**

Le confortement des ZA existantes et à venir (Borly 2) :

- Du point de vue artisanal et commercial : l'implantation d'entreprises est autorisée à Borly 1.
- Du point de vue industriel : l'implantation d'entreprises est autorisée à Borly 2.

Le confortement du centre-bourg doit être recherché.

L'activité touristique et de loisirs de proximité (naissante sur l'intercommunalité) est à considérer et à encourager, comme :

- Un secteur économique à part entière,
- Un outil au service de l'aménagement du territoire,
- Un levier de développement économique (générateur d'emplois et de créations d'entreprises),
- Un vecteur de protection et de valorisation des paysages (sites, monuments), et notamment de la "plaine et bois de rosses" reconnu comme l'un des supports pour le développement de l'activité touristique.

D'une manière générale, il s'agit de maintenir, voire développer l'activité économique sur la commune :

- Pour la vie et l'identité de la commune : pour ne pas devenir qu'une "banlieue résidentielle" de l'agglomération d'Annemasse.
- En faveur d'une limitation des déplacements domicile/travail et domicile/services.
- Pérenniser l'activité agricole qui est une activité économique non négligeable (notamment l'exploitation forestière) mais qui participe également à la valorisation du paysage et du cadre de vie local.

4 – LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

4.1 Les équipements et les espaces publics.

La commune de CRANVES-SALES est riche de nombreux équipements (et services) publics (ou collectifs), dont certains ont une fonction et un rayonnement intercommunaux, et constituent des pôles d'attractivité, générateurs de déplacements.

Nombre d'entre eux se concentrent au centre-bourg (ou en périphérie immédiate), ainsi qu'à la Bergue.

4.1.1 ETABLISSEMENT SCOLAIRES :

- Un Collège (Paul Emile Victor) : 24 classes, accueillant 661 élèves à la rentrée 2013, dont 289 de Cranves-Sales.
- Un centre de formation : la "Maison Familiale Rurale", proposant 4 diplômes CAP / BP (185 élèves).
- Un groupe scolaire (Roger Frison Roche) de 6 classes maternelles et 18 classes primaires, dont 1 classe d'intégration sociale (CLIS TED) de 7 élèves.
- Un bâtiment d'accueil périscolaire (garde périscolaire en semaine et centre de loisirs les mercredis et vacances) offre une capacité d'accueil de 99 enfants (de 3 à 11 ans).

Les effectifs scolaires sont en progression, conséquence de l'installation sur la commune de nouvelles familles avec des enfants en bas âge à scolariser :

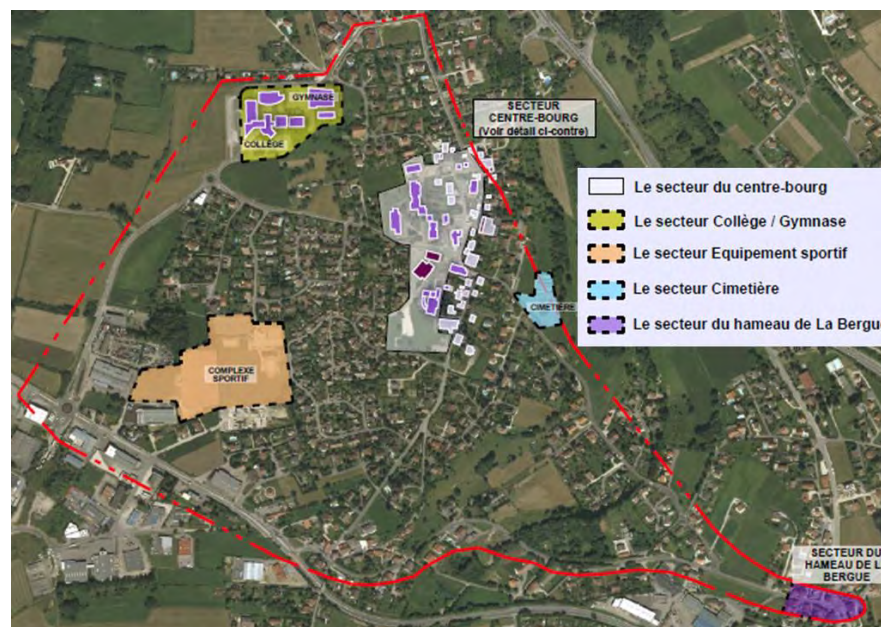
- Maternelle : après une baisse entre 2002 et 2006 (passant de 184 à 157 enfants), les effectifs progressent et s'élèvent à 181 élèves à la rentrée 2013.
- Primaire : Après la progression observée entre 2000 (310 élèves) et 2005 (343), les effectifs ont décru (304 élèves en 2008), avant de connaître une nouvelle progression, favorisée par l'ouverture d'une classe supplémentaire en 2012 (401 élèves) et de deux autres en 2013 ayant permis d'accueillir 70 élèves supplé-mentaires en 2013, soit un total de 464 élèves à la rentrée 2013.

Un restaurant scolaire municipal accueille entre 360 et 380 enfants par jour.

4.1.2 EQUIPEMENTS SPORTIFS :

La commune offre

- Un stade de football en herbe, et un autre d'entraînement (avec vestiaires).
- Des courts de tennis (avec vestiaires), qui ont fait l'objet de travaux de réfection en 2013.
- Un bâtiment sportif comprenant un boulodrome couvert et un dojo.
- Un gymnase (capacité d'accueil : 324 personnes).



Source : étude d'aménagement des espaces publics du Chef-lieu (août 2012).

4.1.3 EQUIPEMENTS SOCIAUX, CULTURELS ET DE LOISIRS :

- La Maison des Sociétés (récemment "rafraichie" et modernisée) : 8 salles à disposition des associations accueillant également l'école de musique, l'école de danse et la bibliothèque) : d'une capacité d'accueil de plus de 300 personnes.



- La crèche municipale "la Souris Verte", d'une capacité d'accueil de 10 enfants.

- Le centre de loisirs intercommunal "Pierre Martin", d'une capacité d'accueil de 99 enfants.

4.1.4 AUTRES EQUIPEMENTS (privés ou publics) :

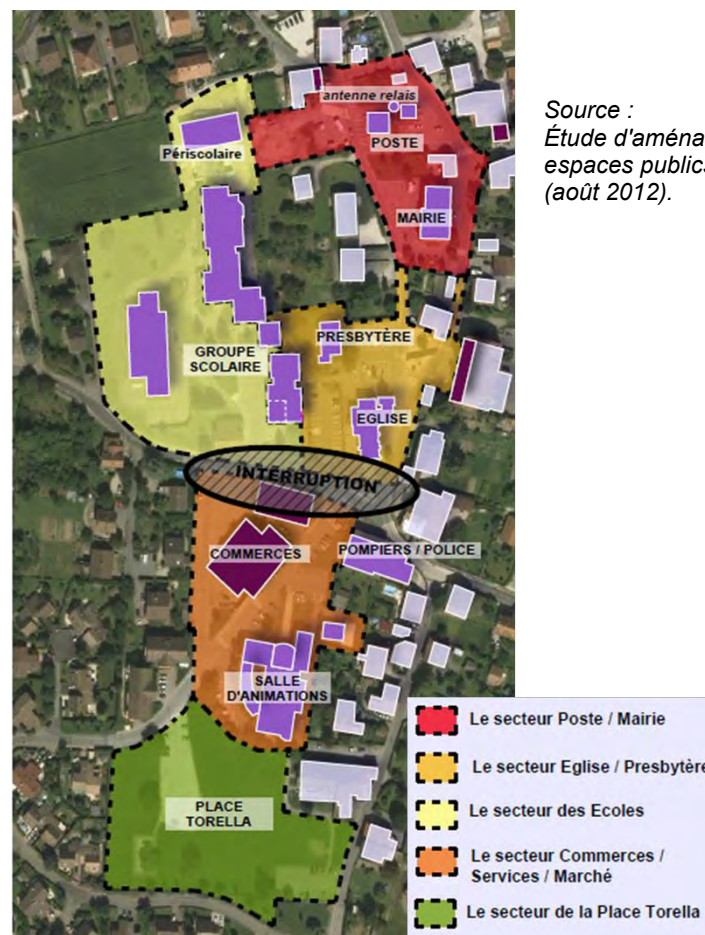
- Les équipements culturels en présence sont :

- Une église communale.
- Un presbytère.
- Un cimetière (en projet de réaménagement).
- Un local privé géré par une église orthodoxe.
- Une salle de prière pour les témoins de Jéhovah (170 personnes).



- Les autres équipements publics en présence sont :

- Mairie,
- Poste,
- Poste de police intercommunal,
- Centre de premiers secours,
- Une place publique ("Torella").



Source :
Étude d'aménagement des espaces publics du Chef-lieu (août 2012).

4.1.5 VIE ASSOCIATIVE :

Le tissu associatif est assez riche, avec une trentaine d'associations recensées dans divers domaines, dont le Comité des Fêtes et le Syndicat d'Initiative.

L'action associative contribue à l'animation de la commune, à l'organisation de diverses manifestations, aux liens sociaux, et à la satisfaction de besoins éducatifs, culturels, sportifs, sanitaires et sociaux, parfois essentiels.

EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS : PERSPECTIVES ET QUESTIONNEMENTS.

- Une politique d'équipements publics et collectifs qui devra s'ajuster et s'adapter :
 - aux besoins d'une population plus nombreuse, plus diversifiée et plus exigeante ;
 - aux perspectives d'urbanisation de la commune ;
 - mais aussi, aux contingences supra-communales (programmation et financement non communal de certains travaux, ...).
- Des mesures de sauvegarde à prévoir, et une nécessaire politique foncière d'accompagnement à envisager :
 - La maîtrise publique du foncier constitue en effet, un préalable de plus en plus indispensable à la poursuite d'une politique communale (voire communautaire), en faveur de l'amélioration et du développement des équipements (et des réseaux divers), et donc ... un véritable enjeu de planification durable.
 - En amont : une réflexion s'impose, sur l'optimisation des équipements existants et sur la localisation préférentielle des nouveaux équipements (éventuels), afin de garantir leur bonne insertion dans le projet global communal : à proximité des secteurs de développement de l'habitat et des équipements existants, et tenant compte de leur accessibilité par les modes "doux" (piétons, cycles).
- Parmi les besoins identifiés et les projets en gestation, on mentionnera :
 - Le redéploiement de la Mairie,
 - Le déplacement du poste de police intercommunal et du centre de secours dans un contexte intercommunal,
 - La construction d'un second groupe scolaire, à l'ouest du collège (projet à l'étude).
 - L'agrandissement de la crèche,

- La création d'un "espace jeunes",
- Le redéploiement de la salle polyvalente.

- **La commune a récemment acquis plusieurs terrain bâtis** : Terrain "Copidec" (RD 907 / Route des Fontaines), et la "Ferme Voisin" (entre le cimetière et la route de Nussance), une remise ("petite gare") et terrain attenant.
- La commune de CRANVES-SALES a fait réaliser une **étude d'aménagement des espaces publics du Chef-lieu (août 2012)**, dont le diagnostic a permis de dégager divers enjeux sous forme de questionnements ainsi que plusieurs scénarios d'aménagement, à prendre en considération dans l'élaboration du projet de PLU :

ENJEUX PAYSAGERS / ESPACES PUBLICS	ENJEUX URBANISTIQUES	ENJEUX DÉPLACEMENTS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Quel(s) point(s) de centralité ? ■ Comment reconquérir l'espace public pour ouvrir le centre à une pluralité d'usages qui favorise les déplacements modes doux ? ■ Quel maillage des espaces publics offrir pour tisser du lien social ? ■ Comment assurer une continuité des différents lieux de vie dans un centre étiré sur environ 400m de long et apporter une unité d'ensemble ? ■ Comment réduire l'emprise actuelle de l'automobile tout en satisfaisant les besoins en stationnement ? ■ Quelle place donner à la nature en ville ? (Renforcer la présence du végétal dans l'aménagement de l'armature des espaces publics). ■ Comment préserver et maintenir les unités paysagères les plus remarquables, celles qui participent à la biodiversité, à l'entretien et à la qualité du cadre paysager de la commune ? 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Comment préserver et revaloriser l'identité de la commune au sein de l'agglomération annemassienne ? ■ Comment identifier le centre-bourg et comment rattacher les zones périphériques à ce centre-bourg ? ■ Comment organiser un développement équilibré des quartiers ? ■ Comment assurer les relations inter-communales et inter-quartiers ? ■ Comment valoriser le bourg avec son bâti existant, ses équipements et ses espaces publics ? ■ Quelles sont les actions à mettre en oeuvre pour retrouver une organisation fonctionnelle et harmonieuse du territoire ? 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Comment hiérarchiser le réseau routier pour d'une part canaliser le trafic pendulaire qui parasite actuellement le chef-lieu et pour d'autre part apaiser la circulation automobile en centre-bourg ? = hiérarchisation des voies pour améliorer le plan des déplacements et programmer la qualification des voies structurantes = passer le centre-bourg tout en préservant une dynamique commerciale ■ Comment améliorer l'accès au groupe scolaire, principal émetteur et générateur des déplacements constatés en centre-bourg ? ■ Comment améliorer la lisibilité de l'entrée du chef-lieu depuis Annecy et Annemasse ? ■ Comment sécuriser la traversée du centre-bourg et absorber le noeud routier au devant de l'église ? ■ Quelle armature piétonne développer en adéquation avec le fonctionnement du centre-bourg et le développement de la commune ? ■ Comment maintenir les dessertes TC et intégrer les conséquences futures du P+R ?

Source : étude d'aménagement des espaces publics du Chef-lieu : Viatic Altus (VRD) / Atelier Fontaine (aménagement, paysages) / Alain Daragon (Architecte).

- Conformément à la loi, **la commune s'est également dotée d'un Plan de Mise en Accessibilité (PMA)**, qui fixe les dispositions permettant de rendre accessible aux personnes handicapées et à mobilité réduite l'ensemble des circulations piétonnes et des aires de stationnement d'automobiles. Ce plan précise les conditions et délais de réalisation des équipements et aménagements prévus. Les modalités de sa mise en oeuvre sont à apprécier au regard des "outils" mobilisables du PLU (politique foncière, principalement).

4.2 Les réseaux techniques et la voirie.

4.2.1 OUVRAGES TECHNIQUES :

- Les réseaux électriques :

La commune est concernée par plusieurs ouvrages et lignes électriques dont la gestion est confiée à RTE : Réseau de Transport d'Électricité) :

- Liaison 63 kV Annemasse-Borly.
- Ligne 2X63 kV Allinges-Cornier 1.
- Ligne 63kV Borly-Douvaine.
- Poste 63 kV Borly.

Ces ouvrages peuvent être déplacés, modifiés, surélevés pour différentes raisons (sécurisation de traversées de routes, ... construction de bâtiments, ...).



Leurs abords doivent faire l'objet d'un entretien tout particulier, afin de garantir la sécurité des tiers.

En tant que servitudes d'utilité publique (*voir pièce N°6*), ces ouvrages induisent des limitations administratives au droit de propriété :

- Servitude d'ancrage, d'appui, de surplomb pour les lignes aériennes.
- Servitude de tréfonds pour les lignes souterraines.
- Servitude d'élagage, branchage et d'abattage des arbres.

Obligation est faite (pour le propriétaire) de réserver le libre passage et l'accès aux agents et aux préposés du bénéficiaire, pour la pose, l'entretien, la réparation et la surveillance des installations.

En Juillet 2009, RTE, par le biais d'Anecy Léman (exploitant du réseau de Thonon) a renforcé le réseau de la commune en plusieurs endroits.

A titre d'information : depuis 2009, il revient à la charge des communes de financer la partie publique des raccordements électriques des projets de construction ou des projets de lotissements.¹

En conséquence, il est nécessaire de prendre en considération cette donnée lors de l'inscription des futures zones d'urbanisation du PLU.

Demande est faite (par le RTE) :

- *D'intégrer au règlement du PLU, la possibilité de surélever et de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.*
- *La possibilité de surélever et de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.*
- *Que les règles de prospect, d'implantation et de hauteur des constructions ne soient pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB (> à 50 000 volts), faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques.*
- *Que ne soient pas classés au titre de l'article L 130.1 (du Code de l'urbanisme) les espaces boisés situés dans les couloirs d'exploitation des lignes.*

¹ Loi de modernisation du service public d'électricité du 10 février 2000.

- Les canalisations de transport et de distribution de gaz :

La commune est concernée par trois canalisations de gaz haute pression, déclarées d'utilité publique :

- Antenne CRANVES-SALES / Vétraz-Monthoux (DN 100).
- Cran-Gevrier / Ville-la-Grand (DN 300).
- Antenne de Thonon (DN 200).

Le passage de ces canalisations induit des zones de danger proportionnelles au diamètre de la canalisation et à la nature du produit transporté : une zone "non aedificandi" de 4 m. ou 8 m. de large (selon la canalisation), doit être respectée.

Y sont interdites, les constructions en dur, la modification du terrain, les plantations d'arbres et d'arbustes de plus de 2,70 m de hauteur et toutes façons culturales descendant à plus de 0,60 m.

GRT Gaz demande, notamment :

... Qu'en application du § 3 de ladite circulaire et en application des articles L.555-16 et R.555-30 du Code de l'Environnement et de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, le règlement du PLU précise que :

- les ERP de plus de 100 personnes, les Immeubles de Grande Hauteur et les Installations Nucléaires de Base ne peuvent être en l'état autorisé dans la zone de dangers graves pour la vie humaine (« distance PEL », cf. tableau ci-dessus),
- dans la zone de dangers significatifs, c'est-à-dire à moins de « distance IRE » (cf. tableau ci-dessus) des ouvrages, GRTgaz – Région Rhône-Méditerranée –Equipe régionale travaux tiers évolution des territoires – 33 rue Pétrequin – BP6407 – 69413 LYON Cedex 06 soit consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.
- enfin, l'article 6 de l'arrêté du 5 mars 2014 impose également des règles de densité dans les zones d'effets létaux significatifs.

- Les réseaux numériques :

La **couverture numérique** du territoire progresse (ADSL pour l'internet, câble et paraboles satellites pour la télévision, antennes relais pour la téléphonie mobile, ...). Mais des "zones blanches" subsistent dans les endroits les plus reculés de la commune.

La commune est traversée par 3 NRA (nœud de raccordement d'abonnés) dont dépend l'éligibilité ADSL :

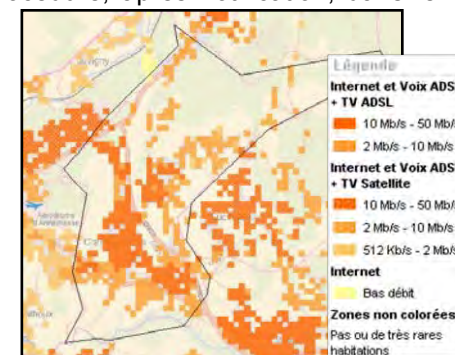
- Le Chablais à Annemasse (capacité de 34.000 lignes, dégroupage par 4 opérateurs).
- Saint-Cergues (capacité de 2.500 lignes, dégroupage par 2 opérateurs).
- Lucinges (capacité de 1.000 lignes, non dégroupé).

Le SYANE a engagé en 2010 la réalisation d'un réseau d'initiative publique très haut débit en fibre optique, desservant toutes les communes de la Haute-Savoie :

- L'objectif initial est de couvrir sur l'ensemble de la Haute-Savoie, 90% des entreprises, l'ensemble des bâtiments publics, les établissements d'enseignement, les stations de ski et 31% des particuliers.
- La seconde phase du projet devrait permettre la couverture de 90% des foyers du département.
- En 2011, ce vaste programme a fait l'objet d'une procédure de commande publique afin de sélectionner l'entreprise qui sera en charge du déploiement du réseau dont le tracé prévisionnel sera communiqué à l'issue de la procédure, après notification, dans le courant de l'été 2012.

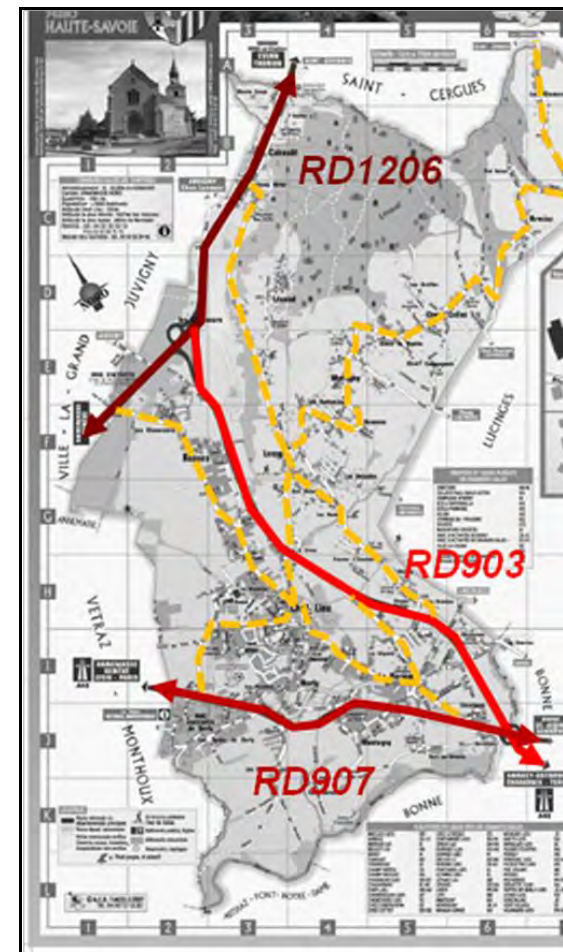
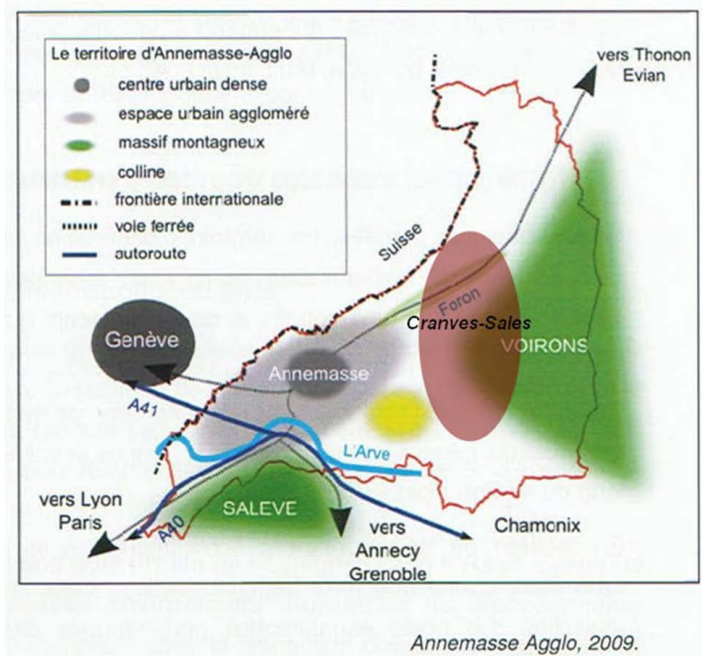
Par ailleurs, dans les travaux d'enfouissement de réseaux que le SYANE réalisera, l'infrastructure France Télécom prévoit 2 fourreaux surnuméraires voués à accueillir la fibre optique pour la desserte locale.

Source : Orange



4.2.2 RESEAU VIAIRE :

- Généralités :
 - un maillage qui s'articule à partir du réseau départemental ...
 - ... qui, à la fois, contourne le centre-bourg, mais aussi, le coupe de ses hameaux du coteau (RD903) rendant le fonctionnement communal complexe et parfois insécuritaire ...
 - ... toutefois, ce réseau participe au fonctionnement du trafic local, permettant une desserte aisée de la commune du Nord au Sud.



- La hiérarchisation du réseau viaire : on distingue :
 - Les Routes Départementales (RD), gérées par le Conseil Général,
 - La Voirie Communale (VC et chemins ruraux), gérées par la commune,
 - Les voies et chemins privés de desserte, mais dont certaines peuvent être ouverts à la circulation publique.
- Les RD 1206, RD 903 / RD903G et RD 907 :
 - Classées "voies bruyantes" par arrêté préfectoral du 11 juillet 2011 (abrogeant et remplaçant celui de 1998), elles font l'objet d'une obligation de mesures d'isolement acoustique (applicables à toute nouvelle construction) sur une largeur de 100 m ou de 250 m. (selon les tronçons) de part et d'autre de la voie.

- Ces routes sont également classées " structurants à grande circulation", (la RD 907 étant seulement "structurante") et sont donc concernées par les dispositions de l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme, dit "Amendement Dupont", ce qui implique :
 - L'interdiction d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces, situés à moins de 75 mètres de part et d'autre de ces voies, hors agglomération.
 - Néanmoins, il est possible de déroger à la règle dans la mesure où un projet urbain justifie de l'intérêt de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, et traite les problèmes de nuisances, de sécurité, de qualité architecturale, urbaine et paysagère.

- Description et caractéristiques du réseau viaire :

- La RD 1206 (ex. RN 206) :
 - A l'échelle de l'Agglomération : il s'agit d'un axe majeur et structurant, identifié comme liaison d'intérêt régional : elle assure la liaison Annemasse/Douvaine (ou elle rejoint la RD1005) en passant par le Nord de CRANVES-SALES. C'est un axe Est/Ouest qui est la colonne vertébrale de desserte du Chablais. C'est une des portes d'entrée Est de l'agglomération annemassienne.
 - A l'échelle de CRANVES-SALES :
 - Cette RD concerne le territoire communal sur 2, 915 km.
 - Elle supporte un trafic de transit fort et en augmentation (26 438 véhicules / jour en moyenne annuelle sur 2012, au niveau de Ville-la-Grand), qui souligne l'importance des échanges quotidiens entre la Suisse et la France depuis notamment le Bas-Chablais. Cet axe est saturé aux heures de pointe. D'où son aménagement actuel en 2X2 voies.



- Séquence 1 : type entrée de ville, large voie qui borde une zone d'activité au Nord et le Bois des Rosses au Sud,
- Séquence 2 : type rase campagne, la voie est rejointe via un échangeur par la RD903,
- Séquence 3 : type rase campagne, la voie est doublée par endroit, paysage agricole environnant,
- Séquence 4 : dominante périurbaine, la voie traverse un espace urbanisé, quelques aménagements de sécurité sont présents (terre-plein central, tourne à gauche, ...).
- La RD 903 / RD 903G :
 - A l'échelle de l'Agglomération : il s'agit d'un axe structurant, identifié comme liaison d'intérêt départemental : elle assure la liaison Findrol/CRANVES-SALES. C'est un axe Nord/Sud secondaire du secteur. La voie est située sur une grande partie de son tracé en fond de talweg.
 - A l'échelle de CRANVES-SALES :
 - Cette RD concerne le territoire communal sur 4,001 + 1,686 km, soit 5,687 km au total.
 - Elle supporte un trafic de transit fort et en augmentation, qui traduit l'importance des échanges quotidiens entre le Chablais et le reste du Département, voire la Suisse. L'axe est saturé aux heures de pointes.

Route	N°	MJA 2012	MJA 2011	Variation 11-12	Pointe 2012	% PL
D903	38	25 711	24 933	3,12%	33 576	6,99

SOURCE : Préfecture et Conseil Général de Haute-Savoie : Comptages routiers 2012.

- Séquence 1 : type routière, la voie est rejointe via un échangeur par la RD 907.
- Séquence 2 : dominante périurbaine, la voie est large et des habitations sont visibles depuis ce tronçon.
- Séquence 3 : dominante naturelle, la voie est doublée par endroit, le "carrefour du Creux" permet d'"entrer" dans le chef-lieu et de desservir le coteau des Voirons,
- Séquence 4 : dominante périurbaine, la voie est bordée par quelques habitations à l'Ouest par un relief agricole et naturel à l'Est (marais en contrebas).
- Séquence 5 : type rase campagne, la voie est rejointe via un échangeur par la RD 1206.



- La RD 907 :

- A l'échelle de l'Agglomération : il s'agit d'un axe majeur et structurant, identifié comme liaison d'intérêt régional : elle assure la liaison Annemasse/Fillinges/Samoëns (avant de se terminer en impasse au Plan des Lacs) en passant par CRANVES-SALES. C'est un axe Sud-Est/Sud-Ouest important pour l'agglomération.
- A l'échelle de CRANVES-SALES :
 - Elle supporte un trafic de transit fort et en augmentation qui traduit l'importance des échanges quotidiens entre la Suisse et la France depuis le Faucigny et la Vallée de l'Arve. L'axe est saturé aux heures de pointes.

- Séquence 1 : type entrée de ville, large voie qui borde une zone d'activité au Sud et quelques constructions à vocation économiques ou d'habitation au Nord,
- Séquence 2 : dominante périurbaine, la voie est doublée par endroit, paysage aéré avec quelques constructions dans une ambiance agricole et naturelle, quelques aménagements de sécurité sont présents (terre-plein central, tourne à gauche, ...),
- Séquence 3 : typée routière, la voie est rejointe via un échangeur par la RD 903.



- Les autres routes départementales :

La commune compte d'autres routes ou tronçons départementaux à caractère moins structurant, et classées de 2^{ème} catégorie :

- La RD 183 : 2,841 km.
- La RD 184 : 1,296 km.
- La RD 801. 0,242 km.

- Le stationnement :

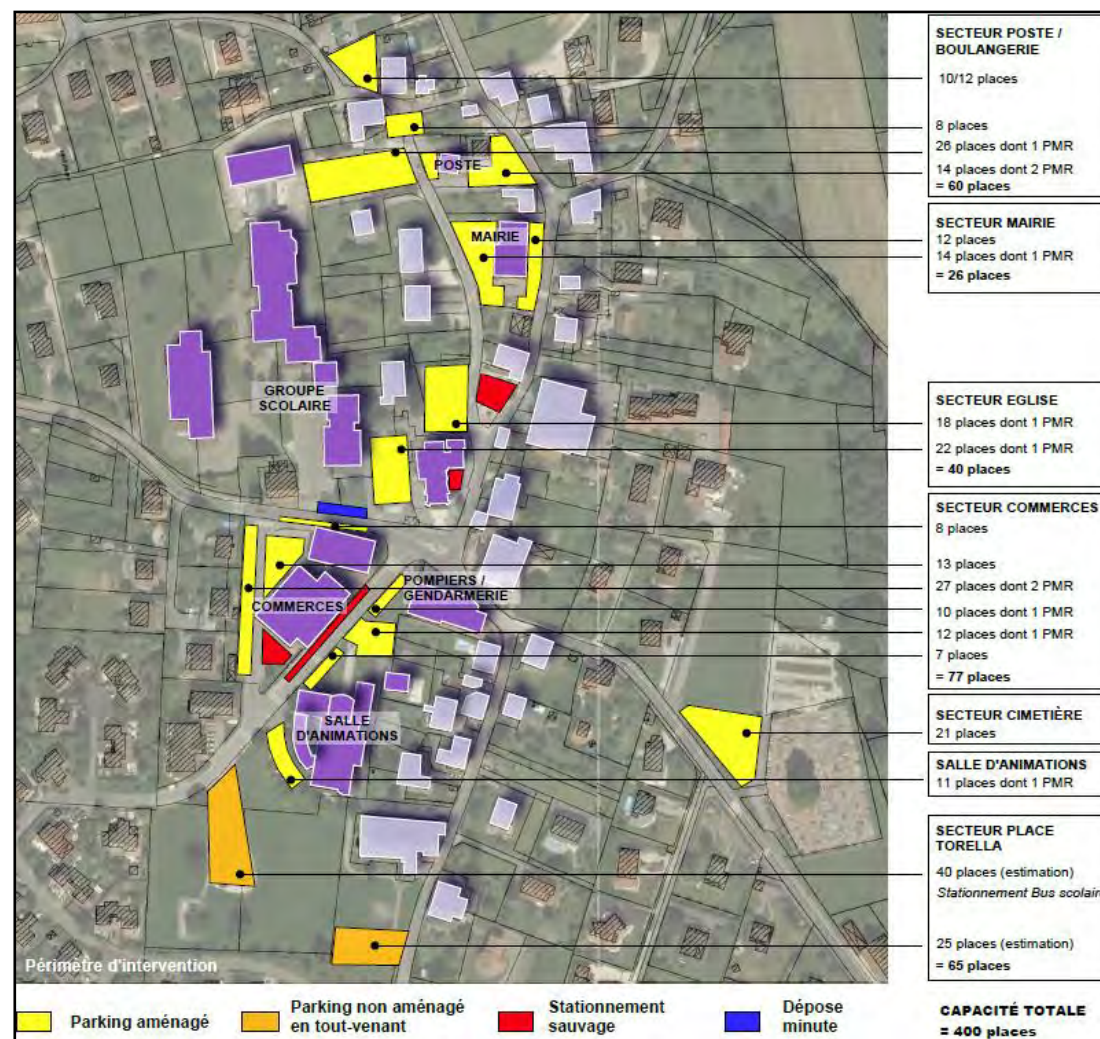
La commune propose une offre importante en parkings publics, avec 400 places (568 places identifiées dans le PDU¹).

Ces aires de stationnement recouvrent l'ensemble des espaces publics, ce qui n'est pas sans pénaliser les circulations piétonnes, et générer des problèmes de sécurité liés à la circulation que cela peut occasionner, notamment aux heures de sorties des écoles.

Concernant les stationnements de faible durée, la commune poursuit sa réflexion pour des places de type "arrêt minute" à proximité des commerces.

Pour rappel : Les enjeux retenus pour le PDU :

- Maîtriser les besoins en stationnement et régler le cœur d'agglomération
- Faire évoluer la réglementation du stationnement pour favoriser le report modal à échéance des grands projets de transport en commun
- Coordonner et harmoniser les politiques de stationnement sur le cœur d'agglomération (réglementation, tarif, abonnement)
- Mettre en place des parkings relais sur l'agglomération connectés aux TCSP et au RER Franco-Genevois à l'échelle transfrontalière
- Etudier la tarification combinée et les services pour les parcs-relais
- Faire évoluer la réglementation sur le stationnement privé



SOURCE : étude d'aménagement des espaces publics du Chef-lieu

(août 2012).

¹ PDU : Plan de Déplacements Urbains, dont le projet a été arrêté le vendredi 24 Mai 2013, et dont le détail figure sous le chapitre 4.1.3 de la partie III du présent rapport.

- Les dysfonctionnements identifiés : ils sont de plusieurs ordres :
 - Des phénomènes et des dysfonctionnements identifiés au niveau de l'Agglo, et synthétisés dans le diagnostic du PDU. ▼

Résumé : Une mobilité duale, une métropole genevoise offrant l'alternative à l'usage de la voiture et des périphéries françaises encore dominées par l'automobile

- Une augmentation des déplacements sur l'agglomération au niveau local et transfrontalier depuis 20 ans liée au dynamisme économique et démographique d'une région frontalière
- Le caractère multipolaire de l'agglomération franco-valdo-genevoise s'illustre par des déplacements frontaliers importants vers Genève, mais la majorité des déplacements est encore largement réalisée à l'intérieur du territoire du genevois français
- Comme dans la plupart des autres agglomérations, les déplacements sont réalisés essentiellement en automobile. Ainsi, 68% des déplacements domicile-travail sont effectués en automobile dans notre territoire.
- Des contrastes importants entre la France et la Suisse dans l'utilisation des transports collectifs malgré des évolutions ces dernières années
- Une motorisation des ménages plus élevée que la moyenne française sur le genevois haut savoyard
- L'urbanisation diffuse de ces dernières années et une mobilité essentiellement tournée vers l'automobile génèrent des contraintes qui impliquent de mettre en place un autre système de mobilité plus durable. Sans cela, on pourrait voir s'accroître les nuisances sur le territoire (pollution, bruit, congestion,...) et l'attractivité de l'agglomération diminuer.

- Des problèmes plus spécifiques à la commune :
 - Sécurité :
 - Passage de plusieurs grands axes de circulation qui coupent littéralement la commune en deux (RD 903 et RD 907) et sont difficiles à franchir (surtout en mode doux).
 - Problème de visibilité par endroits (carrefour du Creux).
 - Manque de hiérarchisation des voies entraînant, entre autres, des conflits entre usagers de la route.

- Trafic :
 - Des flux importants : Les RD 1206, RD 903 et RD 907 sont saturées aux heures de pointe.
 - La présence de voies privées et d'impasses créant des zones d'engorgement.
 - L'absence de réel maillage "doux" (piéton et cycle) encourage les déplacements automobiles.

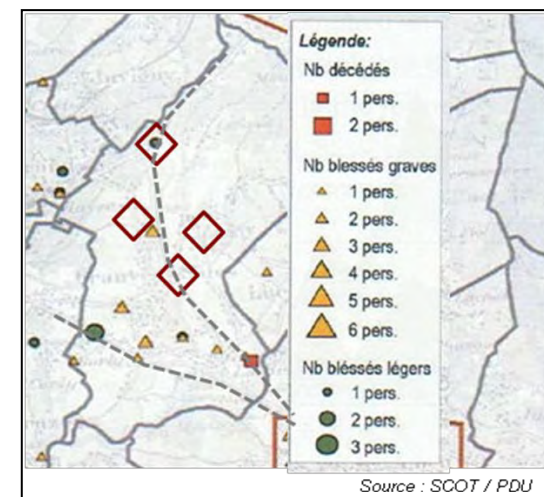
- Accidentologie :
 - En 2009, 11 accidents (1 personne décédée / 10 personnes gravement blessées / 4 personnes légèrement blessées).

Sur ces 11 accidents :

- 3 accidents ont eu lieu dans le chef-lieu,
- 3 accidents ont eu lieu à La Bergue,
- 2 accidents ont eu lieu sur la RD903,
- 2 accidents ont eu lieu sur la RD907,
- 1 accident a eu lieu dans la zone artisanale de Borly 1.

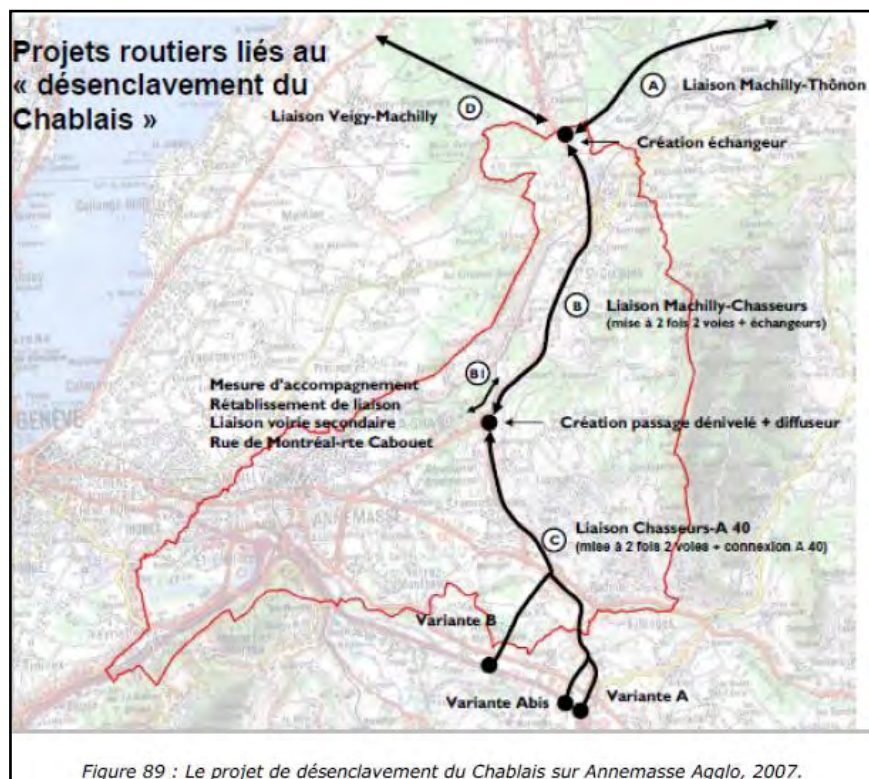
Les secteurs jugés comme étant potentiellement dangereux ont été identifiés (losanges sur la carte ci-dessous) :

- A cause du trafic : RD1206/RD903 et RD903/Carrefour du Creux.
- A cause de l'absence de trottoirs : le hameau de Rosse et la majorité des axes du coteau.



LE RESEAU CIRCULATOIRE : PERSPECTIVES ET ENJEUX.

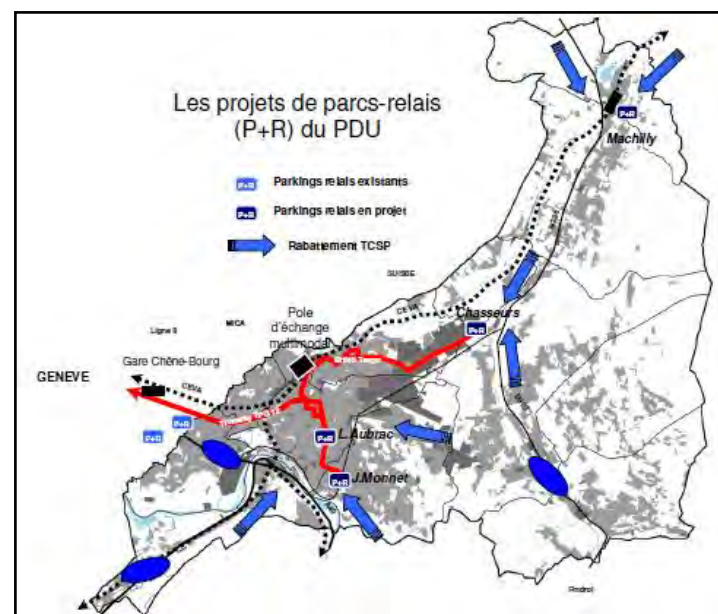
Divers projets, inscrits au SCOT et au PDU (pour ceux d'importance supra-communale), devraient améliorer la desserte du territoire et renforcer son attractivité ; certains sont en cours de réalisation ...



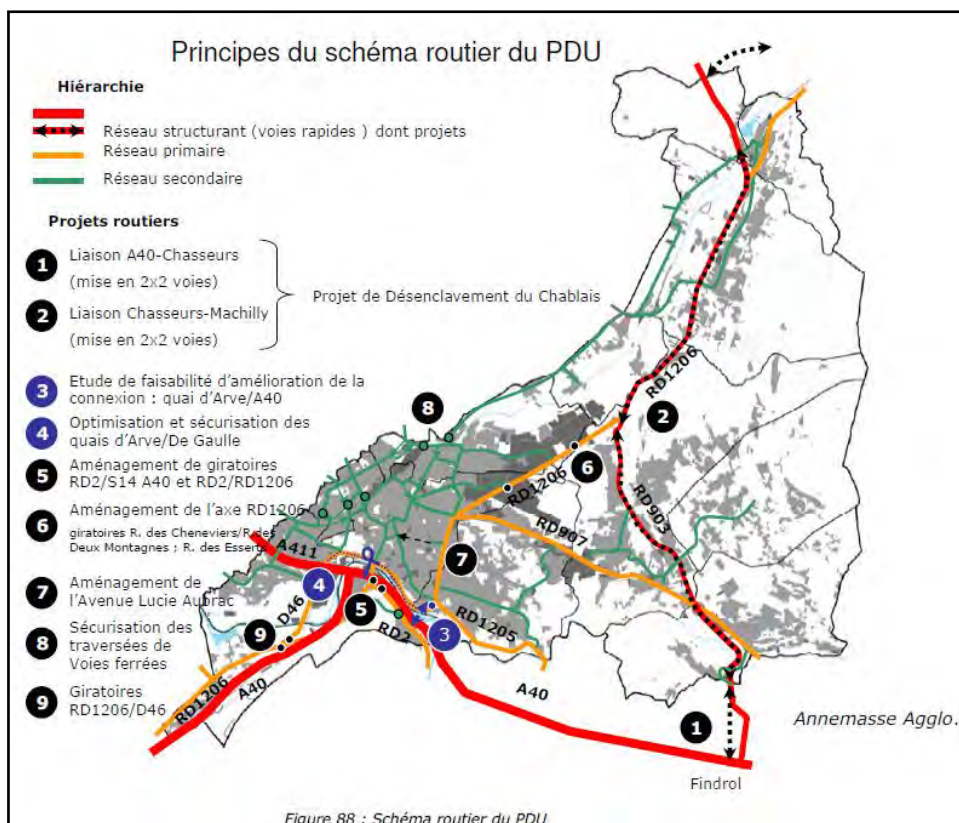
- L'aménagement de la RD 1206 entre le carrefour des Chasseurs et celui de Livron :
 - Carrefour des Chenevriers : aménagement d'un giratoire et élargissement de la RD 1206.
 - Les réserves foncières nécessaires ont déjà été inscrites (au bénéfice d'Annemasse Agglo).

- L'aménagement (en cours) de la RD 1206 entre le carrefour des Chasseurs et Machilly : Projet inscrit depuis le contrat de plan Etat-Région 2000-2006, la DREAL a engagé les travaux (la maîtrise foncière est déjà assurée).
- La liaison A40-carrefour des Chasseurs (direction Machilly) :
 - Les études techniques conduites par l'Etat ont dégagé plusieurs variantes. Annemasse Agglo s'est positionné en faveur de la variante A ou A bis (voir schéma ci-contre), dont les tracés sont d'impact plus faible sur l'environnement, et s'avèrent plus respectueux des objectifs du SCOT d'Annemasse Agglo, qui vise une utilisation économe et rationnelle de l'espace, et une préservation forte de ses zones naturelles et agricoles.
- L'aménagement de 4 parkings-relais (P+R) de rabattement des transports en commun en site propre (TCSP), à l'horizon de la mise en service des nouvelles lignes de transports collectifs (Tram, BHNS, CEVA) :

Pour celui concernant la commune de CRANVES-SALES, il s'agit du P+R des Chasseurs (300 places, à terme) projeté au terminus du BHNS.



SOURCE
PDU -
Annexe
TC.



SOURCE : PDU : Annexe TIM.

Les préconisations du Conseil Général (gestionnaire de la voirie départementale) sont diverses (dans le cadre, ou hors cadre du PLU) :

- En concertation avec le Conseil Général (article R 110-2 du Code de la Route), étudier la meilleure correspondance possible entre les limites d'agglomération sur les RD, et la notion réelle de bâti rapproché. Rechercher des dispositifs "effet de porte" à mettre en place aux entrées d'agglomération, afin que l'utilisateur perçoive mieux les séquences routières "en agglomération" et "hors agglomération".
- Respecter un recul minimal des constructions par rapport aux routes départementales, variant selon leur situation en agglomération, ... ou hors agglomération : 25 m de l'axe des RD 903, 903G, 907 et 1206, et 18 m de l'axe des autres RD.
- Limitier strictement tout accès nouveau (hors agglomération), donc limiter l'extension de l'urbanisation le long du réseau routier principal, et donc : Privilégier la desserte des constructions via le réseau viaire secondaire, sous réserve que les carrefours de ce réseau secondaire garantissent la sécurité des usagers.
- Prendre en compte la politique du Conseil Général concernant les arrêts des transports publics et scolaires : Les arrêts devront être clairement signalés et matérialisés ; les conditions de sécurité devront être respectées et leur accessibilité facilitée.
- Respecter les dispositions définies par le Code de la Voirie Routière (article R 116-2) concernant les clôtures végétales, et soumettre l'implantation des dispositifs de clôture le long des voies publiques à l'avis préalable du gestionnaire de la voie concernée.
- Ne pas compromettre (sur le plan foncier) l'aménagement du réseau de voiries existantes ou projetées et prendre les mesures de sauvegarde nécessaires : emplacements réservés (après concertation avec le Département s'ils concernent des RD ou sont situés en bordure), non classement d'espaces boisés sur 10 m. aux abords des RD, non rejets des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement propre à la voirie départementale (pour éviter d'endommager sa chaussée).

4.3 Les transports et les déplacements.

4.3.1 GENERALITES :

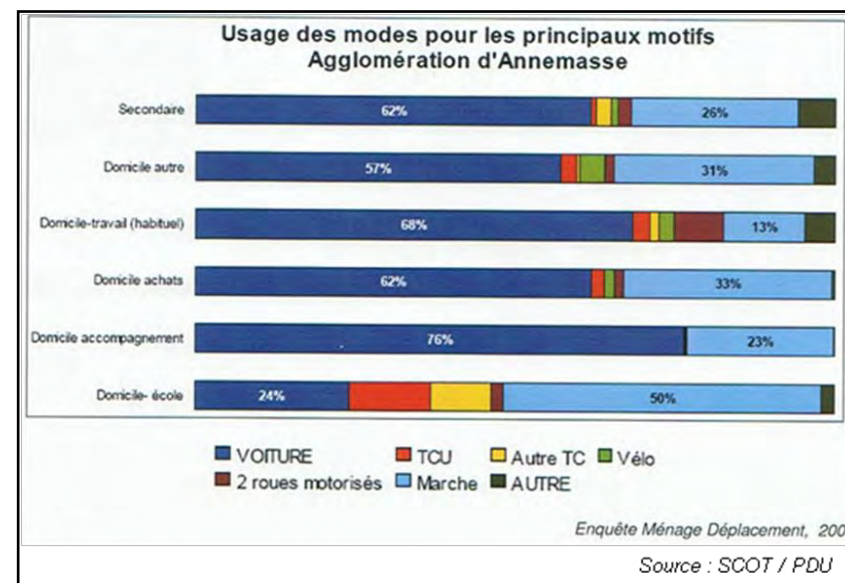
- **Les déplacements : une problématique importante**, à l'échelle de l'agglomération d'Annemasse, comme à celle de la commune :

Un thème important qui s'inscrit dans un cadre géographique large :

- La mobilité :
- Un thème majeur de l'aménagement.
- Une part de plus en plus importante dans notre vie quotidienne.
- Des impacts sur l'urbanisation, l'économie, les paysages, l'environnement ...
- Des modes de déplacements variés ... individuels ou collectifs, motorisés ou "doux" (piétons et cycles), ...
- ... qui reposent sur un réseau constitué :
 - d'infrastructures : routières, ferroviaires, piétonnes et cyclables,
 - d'une organisation : transports collectifs.

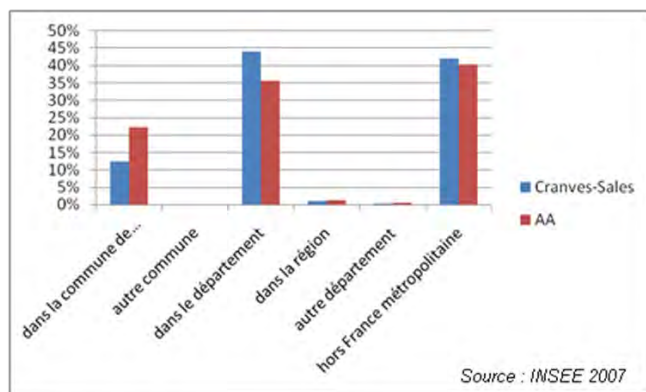
↪ *Généralité : les modes de déplacement sont fonction de la distance :*

- Les modes de déplacements :
 - A l'échelle de l'agglomération, la voiture reste le mode de déplacement privilégié, suivi par la marche à pied (qui prend l'ascendant sur les trajets domicile-école).
- ↪ *Généralité : les modes de déplacement sont fonction de la distance :*
 - Trajet < 1 km = marche à pied.
 - Trajet < 2 km = vélo.
 - Trajet > 2 km = véhicule motorisé.



- Un accroissement des déplacements et surtout des déplacements individuels, quasi-exclusivement automobiles, lié à :

- Un déséquilibre emplois/actifs dans un bassin de vie transfrontalier qui engendre des flux pendulaires croissants (habitat/emploi), concentrées sur quelques heures par jour, notamment en direction des deux pôles d'emploi majeurs : Genève et Annecy.
- A CRANVES-SALES :
 - 12,45% des actifs (ayant un emploi) travaillent sur la commune,
 - près de 40% travaillent sur Genève
 - et près de 45% en Haute-Savoie.



- Le taux de motorisation des ménages est de plus en plus important : en 2009, 97,1 % des ménages de CRANVES-SALES avaient au moins une voiture (dont 65,3 % 2 voitures ou plus), contre 96,2 % en 1999.
- Les déplacements individuels motorisés prédominent, en particuliers pour les trajets domicile / travail : en 2002, sur 81.500 personnes traversant les frontières genevoises par jour depuis la Haute-Savoie, 97% utilisaient les transports individuels².

Les perspectives de croissance de l'ensemble du bassin genevois, permettent d'envisager une augmentation des flux³.

- Les modes de déplacements alternatifs :

A long terme, une solution incontournable face à la mobilité croissante :

- Permettant d'améliorer la fluidité du réseau routier et de développer un mode de déplacement plus respectueux pour l'environnement.
- Plus équitable et potentiellement mieux partagé, car favorisant la mobilité et l'autonomie des personnes n'ayant pas accès à l'automobile, en particulier les jeunes et personnes âgées.

L'Agglomération d'Annemasse souhaite développer l'usage des transports en commun et réduire celle des véhicules particuliers,, en mettant l'accent sur les agencements intermodaux (CEVA, Pôle Gare Sud, ...).

Quant aux modes doux, leur marge de progression est considérée comme limitée à l'échelle de l'agglomération.

Objectifs du projet d'agglomération à horizon 2030 en matière répartition par modes du nombre de déplacements

Mode de déplacement	Situation 2007	Scénario tendance	Scénario projet d'aggl
mobilités douces : marche, vélo	25,6%	24,6%	25,8%
transport urbain et interurbain	18,8%*	17,6%	24,1%
transport individuel motorisé	55,6%	57,8%	50,1%
TOTAL	100%	100%	100%

*Hypothèse pour le Canton de Genève

Objectifs visés par les projets de voirie

Projet	desserte accès	Connexion fluidification	Requalification sécurisation	Contournement centre urbain	Autre	Horizon projeté
Boulevard urbain	XX	X		X	voie verte	≤2017
Complément jonction A 40 quais d'arve ↔ A 411		XX				NR
Péricentrique Annemasse			X	XX		2010
Traitement RD 1206 nord	X	XX	X		régulation	≤2020
Carrefour giratoire RD 1206 Etrembières		XX				
Mini contournement du centre de Ville la Grand				XX	voie bus	2011
Reconstruction pont neuf	X		XX			
Franchissement CEVA	XX		XX		voie verte	≤2016
Accès pôle multimodal	XX					≤2016
« Pénétrante sud » gare	XX		XX			≤2016

NB : XX objectif principal ; X objectif secondaire ; NR : non déterminé

² Enquête sur les déplacements aux frontières, novembre 2002

³ Source : Charte pour le développement des transports publics régionaux dans le bassin franco-valdo-genevois.

4.3.2 LES TRANSPORTS COLLECTIFS :

L'offre en transports collectifs est plutôt intéressante, avec des cadences relativement compétitives mais des correspondances à améliorer :

- Via Annemasse, on compte 5 lignes de bus départementales régulières :

- 1 rallie Genève,
- 3 Annecy
- et 1 Thonon – Evian.

- Par ailleurs, le Conseil Général via la SAT (Société Annemassienne de Transport) gère le transport des collégiens et des lycéens en direction de leurs établissements scolaires respectifs (Collège de CRANVES-SALES et Lycée d'Annemasse) :

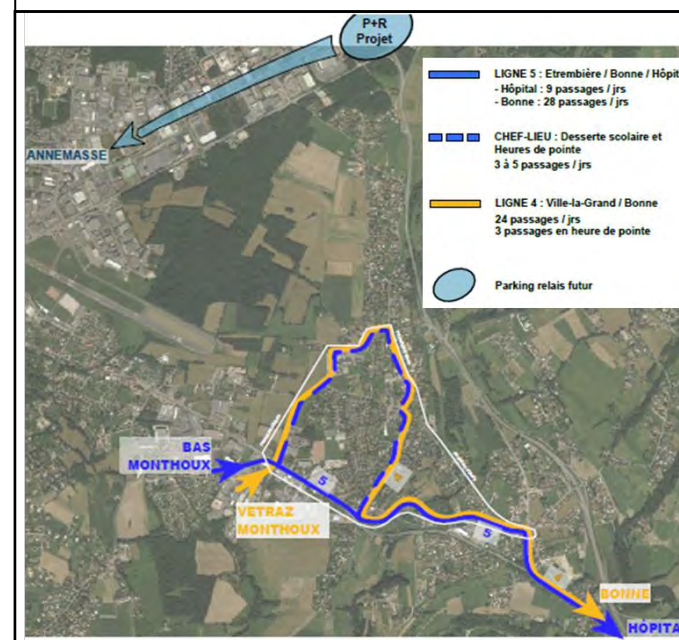
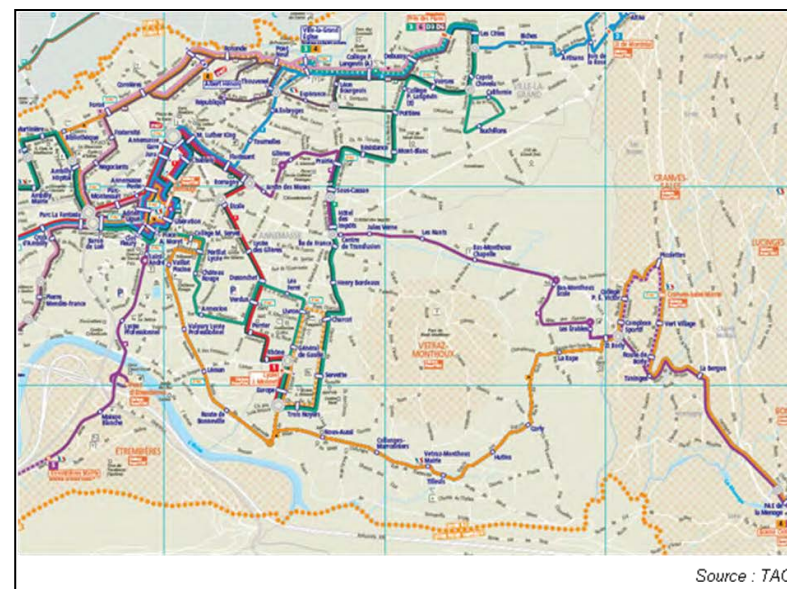
- Collège : 2 arrêts (route de la Chandouze et hameau de Lossy).
- Lycée : 4 arrêts (route de Possy, route de Martigny, route de Lossy et La Bergue).



- 2 lignes de bus du réseau de transports urbains d'Annemasse Agglo (TAC) desservent CRANVES-SALES, dont la conformité des arrêts mériterait d'être améliorée :

- La ligne 4 : Ville-la-Grand – Bonne (3 arrêts).
- La ligne 5 : Etrembières – Bonne (8 arrêts dont 4 dans le centre-village).

Les habitants de CRANVES-SALES (et de manière générale, du piémont des Voirons) bénéficient donc d'une desserte spatiale et temporelle en TC correcte. Cependant, par manque de compétitivité, elle ne permet pas d'offrir une véritable alternative à l'usage de la voiture individuelle.



TRANSPORTS COLLECTIFS : PERSPECTIVES ET GRANDS PROJETS.

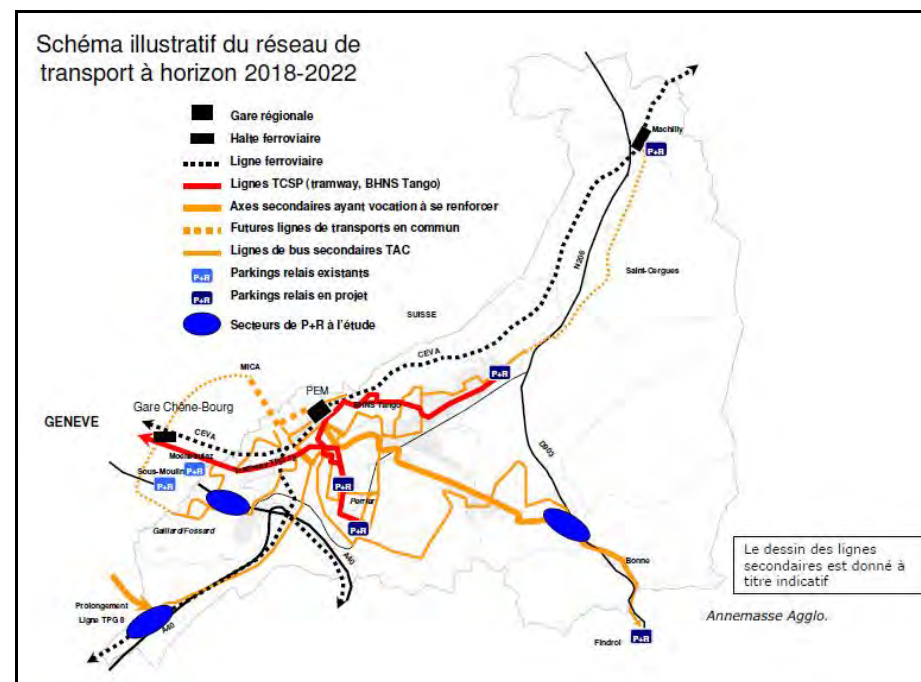
Outre le projet de parkings d'échanges (P+R) évoqué précédemment, on citera principalement :

- **Le projet de liaison ferroviaire CEVA** (Cornavin - Eaux-Vives - Annemasse) :
 - Il s'agit d'un RER Franco-Valdo-Genevois avec des lignes desservant, entre autre, Bellegarde-sur-Valserine, Annecy, Annemasse et Thonon-les-Bains.
 - La planification de ce RER fait l'objet d'un travail commun entre la Région Rhône-Alpes, la Confédération Helvétique, la République et Canton de Genève, le Canton de Vaud, la SNCF, les CFF (les Chemins de Fer Fédéraux) et RFF.
 - Point d'échange entre le réseau suisse et le réseau français :
 - Gare d'Annemasse et de Chêne-Bourg à horizon CEVA
 - Terminus tram à Moëllesulaz
 - Terminus lignes fortes genevoises (P+R Sous-Moulin, Veyrier, MICA)
 - Date de mise en service : 2016.
 - Durée d'un trajet Annemasse / Genève : < 10 minutes.

Ce projet ne concerne pas directement le territoire de CRANVES-SALES.

- **Le BHNS Tango** (Bus à Haut Niveau de Service) :
 - Les principales caractéristiques d'une ligne BHNS sont :
 - Un bus rapide cadencé (généralement 5 à 10 minutes en heures pleines et moins de 15 minutes en heures creuses), circulant sur voie réservée ;
 - un temps de trajet garanti et des passages réguliers ;
 - une amplitude horaire de fonctionnement étendue ;
 - un système d'information de qualité : temps de parcours, attente, fréquence, ...
 - Date de mise en service : 2012-2015.
 - Durée d'un trajet CRANVES-SALES / Annemasse / Genève : < 15 mins;

- L'extension de la desserte du réseau TAC en direction des territoires périphériques, et notamment de la ligne 5 en direction de l'hôpital de Findrol, et le développement (à moyen et long terme) de lignes plus fortes (rapides, directes, fréquentes) ayant vocation à devenir des lignes du réseau primaire bénéficiant d'infrastructures de type "Transport en commun en site propre" (TCSP).

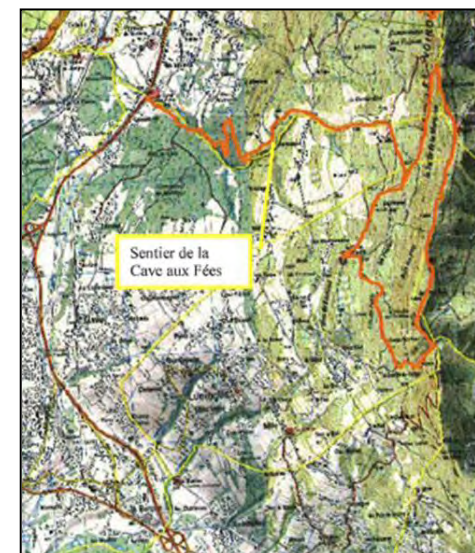


SOURCE : PDU : Annexe TC.

4.3.3 LES DEPLACEMENTS "DOUX" (piétons / cycles) :

La thématique des déplacements "doux", ou "actifs" doit être abordée du point de vue :

- Des déplacements fonctionnels : au quotidien, pour rejoindre les équipements, commerces et services, et habitations, qui doivent être sécurisées et encouragées dans un objectif de développement durable, d'alternative aux déplacements automobiles ;
 - Des déplacements d'agrément : la promenade, qui concernent aussi bien les habitants de cranves-sales, que les visiteurs, et constitue un facteur d'attractivité de la commune et de valorisation des paysages.
- Les déplacements "doux" d'agrément :
- Les déplacements d'agrément à l'échelle de l'Agglomération sont synthétisés sur la carte ci-dessous :
 - Dans le cadre de la politique menée par le Département, le **Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)** élaboré par le Conseil Général, en partenariat avec les collectivités locales, pour permettre au public de découvrir les espaces naturels et le patrimoine haut savoyard, tout en encourageant le développement de la randonnée pédestre, équestre et Vélo Tout Terrain (VTT).
 - Une charte départementale de balisage a été créée.
 - Une charte "Vélo-nature" expose les orientations du volet VTT/VTC du PDIPR.
 - Les tracés de VTT sont en cours d'inscription au PDIPR.

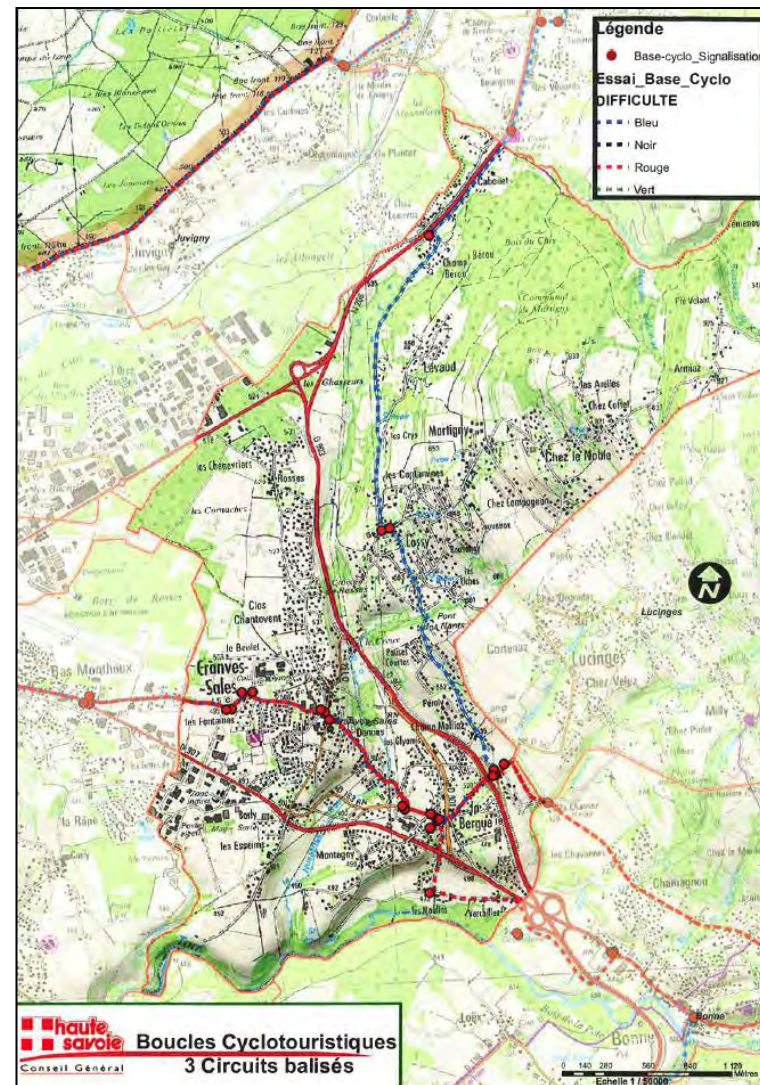


Le territoire de CRANVES-SALES est concerné par l'itinéraire dit "de la Cave aux Fées".

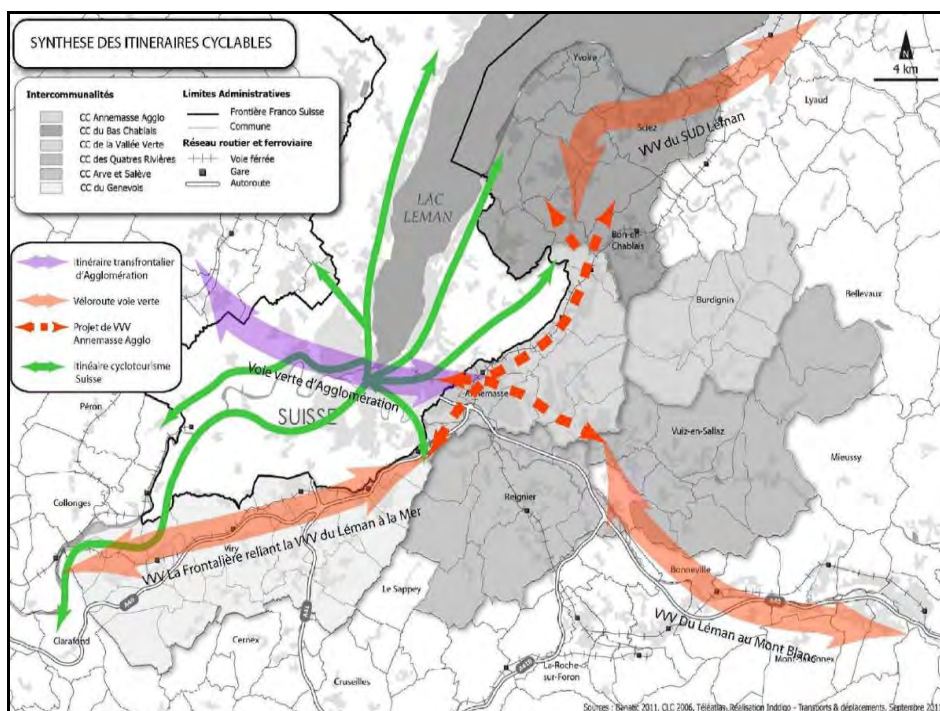
- **Le projet Haute-Savoie Vélo Voie Verte** : Un Plan Départemental d'Aménagements cyclables et de voies vertes a été approuvé par le Conseil Général de Haute-Savoie en décembre 2000. Son objectif à 10 ans, est de créer un réseau cyclable continu sur un linéaire de 300 km, dont 200 km à aménager. Il s'agit ainsi :
 - De promouvoir l'usage du vélo comme moyen de déplacement de proximité.
 - D'accompagner le développement des loisirs.
 - De sécuriser la pratique cyclable.
 - De valoriser l'image touristique du Département, et fédérer toutes les actions pour un réseau homogène.

La commune de CRANVES-SALES est concernée (plus ou moins directement) par 3 boucles cyclotouristiques balisées (sur la quarantaine proposée dans le Département :

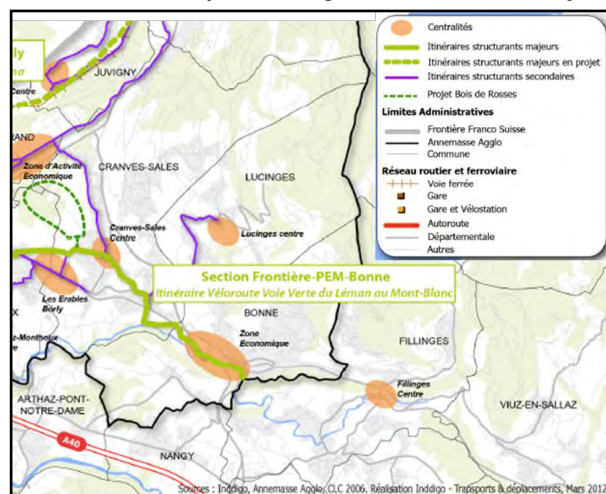
- Parcours n°24 : Circuit de la Pierre aux Fées.
- Parcours n° 26 : les Balcons d'Annemasse.
- Parcours n°27 : le Tour des Voirons.



Elle est également concernée par le projet de Véloroute du Léman au Mont-Blanc, dont l'Agglomération d'Annemasse se fait relais via son PDU et son propre projet de voie verte.



Source PDU : Concept d'Aménagement des itinéraires cyclables sur l'agglomération (2011).



Source : Schéma cyclable du PDU d'Annemasse Agglo.

- Les déplacements "doux" fonctionnels :

• Un maillage de liaisons piétonnes :

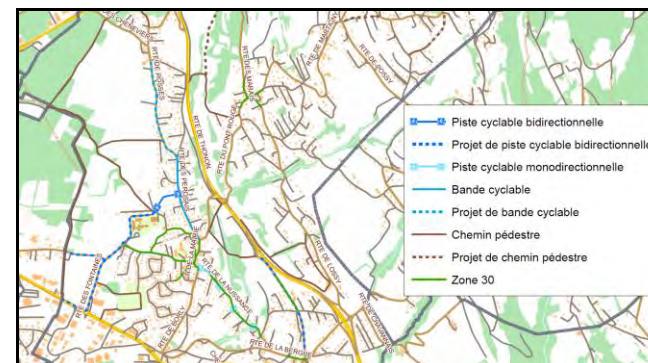
- Un réseau piéton relativement peu développé sur la commune, notamment au centre-village où les gabarits de voies sont plutôt étroits.
- Toutefois, sur les extérieurs, la chaussée est suffisamment large pour permettre l'implantation d'un aménagement de sécurité (chaussée de 5 à 5,50m de large).

• Une présence de "zones 30" pour une meilleure sécurisation des piétons dans le centre-village et le cœur de hameau de Lossy.

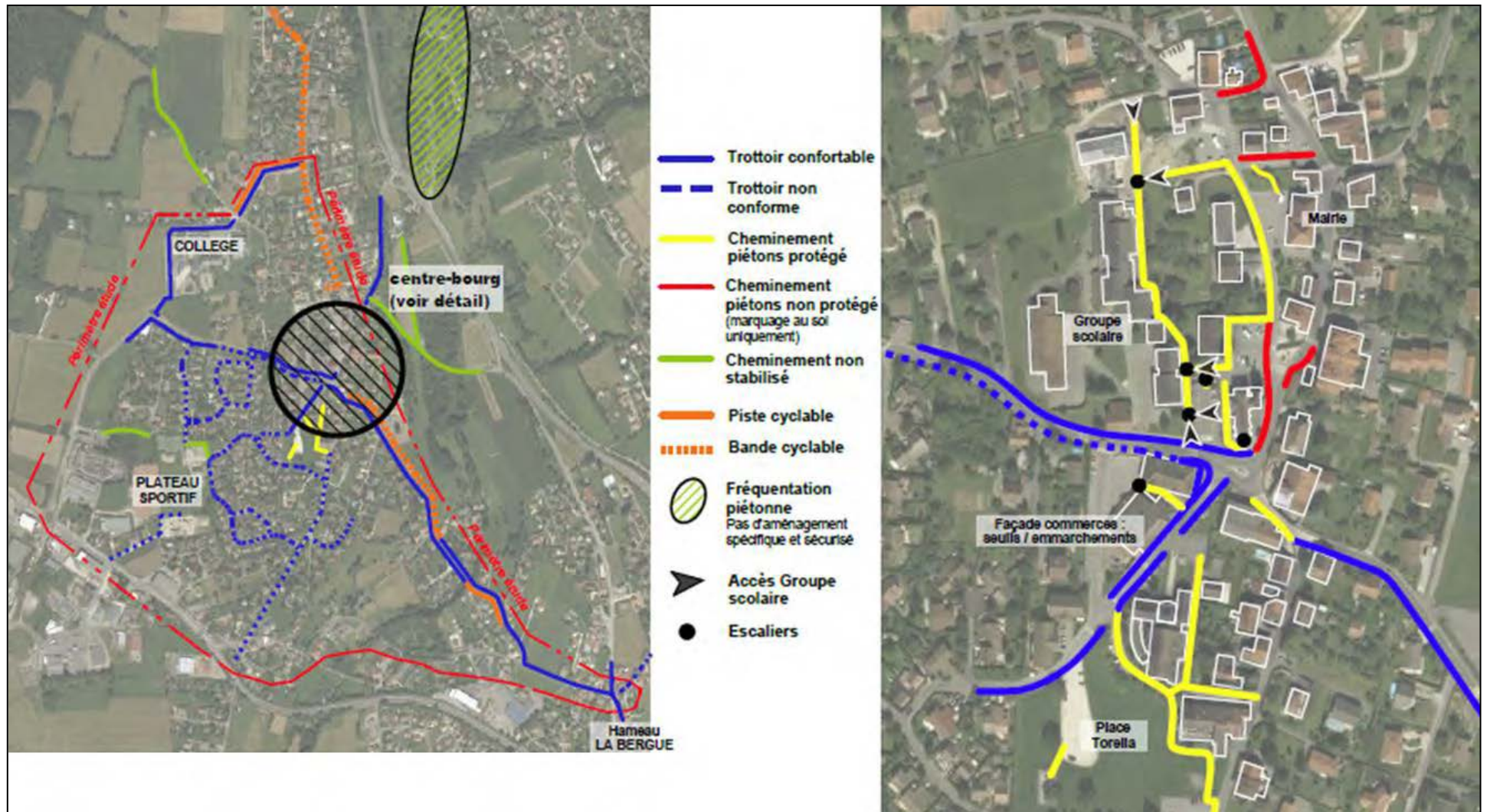
- Une ligne "Pédibus" qui a été abandonnée en 2008, faute de "participants" (cimetière/Chef-lieu), mais que la commune n'exclue pas de réactiver.

• Un maillage de liaisons cycles :

- Il n'existe que quelques tronçons de pistes ou bandes cyclables matérialisées, dont une qui relie le chef-lieu à la Bergue, une autre relie le hameau de Pérossais au Chef-lieu, et contourne le collège dans le hameau des Picolettes.



A l'échelle du Chef-lieu de CRANVES-SALES, l'étude d'aménagement des espaces publics a révélé une discontinuité des cheminements "doux", générateurs d'insécurité et d'inconfort pour les usagers, en particulier pour les personnes à mobilité réduite, les personnes âgées et les poussettes d'enfants.



TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS : PERSPECTIVES ET ENJEUX.

Bien que les déplacements soient encore dominés par la voiture individuelle, les projets en cours de transports en commun devraient permettre que le développement de l'urbanisation ne se traduise pas par une augmentation des déplacements individuels sur route.

- La problématique communale est donc de :
 - Contenir l'urbanisation des hameaux sur le coteau des Voirons et des secteurs périurbains, lesquels ne sont pas desservis en transports en commun ni en piste cyclable et/ou voies piétonnes sécurisées. De plus, le réseau actuel accuse déjà par endroits des saturations, aussi la capacité du réseau de voirie à absorber ce développement est limitée.
 - Structurer le développement de l'urbanisation en rapport avec les axes de transports en commun et les voies douces (piéton-cycle) afin d'optimiser les déplacements.
 - Limiter la création de nouveaux accès sur les voies principales afin d'éviter la création de nouveaux points potentiellement accidentogènes.
 - Développer des pistes cyclables et aménager des voies piétonnes (trottoirs), qui soient continues et cohérentes, pour sécuriser les déplacements de proximité.
 - Au centre-bourg et dans les traversées de hameaux, poursuivre les efforts en faveur d'aménagement et de sécurisation des voies (modération du trafic et des vitesses au profit d'un partage de l'espace public entre les usagers).

↪ *En parallèle au PLU, la commune a souhaité s'engager également sur une requalification du centre-village laquelle devra permettre notamment de hiérarchiser les flux de circulation et de mettre en valeur les espaces publics (y compris les stationnements).*

- Les enjeux et les objectifs en matière de voirie et de stationnement, maîtrisant les besoins par :
 - L'amélioration et la sécurisation de l'accessibilité aux voies structurantes.
 - La poursuite des efforts en faveur de l'aménagement et de la sécurisation des voies au centre-bourg et dans les secteurs résidentiels en faveur d'un meilleur partage de la voie pour "tous" (piétons, cycles...).
 - L'amélioration du maillage afin de permettre un "décloisonnement" de certains secteurs, au profit des modes "actifs" de déplacement.
 - La réalisation des projets de parcs relais, envisagés dans le cadre de la politique des transports portée par les documents supra-communaux (SCOT / PDU).
 - Le réexamen de la politique du stationnement au chef-lieu (stationnement pour les résidents et les usagers, réagencement des places existantes...), en lien avec le transport collectif et les modes "actifs" de déplacement.
- Les enjeux et les objectifs en matière de mobilité et d'éco-mobilité sur le territoire par :
 - L'amélioration ponctuelle de la qualité du réseau.
 - L'assurance que l'urbanisation future ne créera pas de dysfonctionnements : sécurité des accès, capacité des voies à supporter une éventuelle augmentation des flux générée par l'ouverture de nouveaux secteurs d'urbanisation.
 - L'organisation d'un maillage cohérent des voies futures, en évitant notamment les voies en impasse.
 - La poursuite de la réflexion sur des aménagements permettant l'usage des modes alternatifs à la voiture particulière (réserver les emprises nécessaires pour la mise en place de trottoirs, de pistes cyclables, création et confortement des cheminements piétons existants).
 - L'intégration au sein du futur document d'urbanisme les aménagements envisagés par le conseil général sur la RD 1206 (inscription d'emplacements réservés).

- Les enjeux et les objectifs en matière de transports collectifs performants à l'échelle transfrontalière et de l'agglomération :

- Une question qui doit être abordée à l'échelle intercommunale (liens avec Annemasse Agglo et le Département), et constitue un enjeu.
- A l'échelle de la commune, les moyens d'agir en faveur du développement, à terme, des transports collectifs consistent, principalement à :
 - Inscrire le développement de la commune dans des formes urbaines favorables à une telle desserte, c'est-à-dire éviter la dispersion de l'urbanisation sur le territoire;
 - Prendre en compte les études et réflexions en cours sur le développement des transports collectifs (Bus, BHNS) :
 - BHNS Nord / Altéa, pour Rosses, Cabouet et les constructions du coteau.
 - BHNS Ouest / Perrier-Livron, pour le chef-lieu, La Bergue et les constructions le long de la Menoge).

- **Les enjeux et les objectifs en matière de déplacements piéton-cycle**, favorisant la pratique des modes doux et le développement des services vélos en :

- proposant une alternative à l'usage de l'automobile pour les déplacements de proximité ce qui implique d'encourager, au sein du PLU, le regroupement de l'urbanisation et la mixité des fonctions,
- poursuivant le développement des liaisons et cheminements piétons.
- envisageant le développement de pistes cyclables.
- sécurisant les traversées des routes départementales.

En outre, le développement progressif d'un maillage cohérent et continu de liaisons et de circulations liées à ces modes de déplacements (piéton-cycle) permettra :

- une vie de proximité ne pouvant être organisée sans maillage sécurisé de l'armature des espaces publics pour faciliter ce type de déplacements nécessaires eu égard aux enjeux de la mobilité de demain.

- dans le bourg, pour les déplacements piétons fonctionnels et d'agrément, exemple : la voie "RD907-Collège-Chef-lieu-Rosses" laquelle favorise l'organisation d'une vie de proximité.
- en coteau, dans le cadre de la requalification de certains espaces publics.
- entre "Lac et Mont-Blanc" : le projet de véloroute pourrait être l'axe structurant du maillage des modes actifs sur la commune, sous réserve qu'il se développe sur le chef-lieu (certains tronçons sont déjà existants).

LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS DE L'AGGLOMERATION D'ANNEMASSE vise à relever les multiples enjeux d'une mobilité durables, dans un double objectif :

- Créer une alternative pour proposer un transport public concurrentiel à la voiture, capable de répondre aux besoins de mobilité de la population d'aujourd'hui et de demain.

Bien évidemment, l'efficacité de l'offre en transports publics sera variable, nécessairement plus faible sur les secteurs les moins denses, mais s'améliorera au fur et à mesure des développements.

Mais d'ores et déjà les secteurs urbains les plus centraux pourront développer une offre d'excellente qualité.

- "Faire respirer" l'agglomération en offrant aux habitants de plus en plus urbains des espaces de respiration et de détente, accessibles à pied, pour une meilleure qualité de vie et en repensant l'urbanisme différemment, autour de l'homme et non plus autour de la voiture, pour des villes et villages vivables à pied.

Pour parvenir à atteindre ces objectifs, le PDU doit s'inscrire dans une philosophie de développement, et relève 3 défis essentiels :

- DEFI N°1 : S'inscrire à long terme dans un partenariat territorial large.
- DEFI N°2 : Modifier les comportements et avancer collectivement.
- DEFI N°3 : Penser la mobilité comme un élément pour restructurer des "cœurs de vie" plus qualitatifs.

4.4 Les réseaux sanitaires et la gestion des ordures ménagères.

Les diagnostics relatifs à l'alimentation en eau potable, à l'assainissement collectif et non collectif, à l'évacuation des eaux pluviales ainsi qu'à la gestion des déchets, ont été établis pour le PLU par le cabinet NICOT et mis à jour en juillet 2013. Ils font l'objet des annexes sanitaires du PLU (pièces n°7), auxquelles on se reportera.

N'est donc repris ci-après, que la synthèse des points forts et des points faibles propres à chaque réseau.

4.4.1 ADDUCTION EN EAU POTABLE (AEP) :

	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES
Ressources (quantitatif)	• 3 ressources : pompage des Moulins, captages des Pralets, pompage du Bray	
Ressources (qualitatif)	• Bonne qualité bactériologique et physico-chimique	
Réseaux de distribution	• Rendement moyen pouvant être amélioré • Majorité des secteurs où DN ≥ 100	
Réservoirs	• Sécurité d'approvisionnement suffisante	
Défense Incendie	• +/- 168 poteaux incendie couvrent l'ensemble du territoire urbanisé	• +/- 27% des PI sont non-conformes

On précisera que la commune est grevée de deux périmètres de protection de captages d'eau potable, valant servitudes d'utilité publique :

- Les périmètres de protection du captage des Eaux de "Bray" (arrêté préfectoral de DUP du 16/05/2013), au nord-ouest du Chef-lieu.
- Et de façon très marginale : le périmètre de protection éloignée du captage du "Bois de la Grange", sis sur la commune de SAINT-CERGUES (arrêté préfectoral de DUP du 11/12/1996), et concernant Chemenoud Nord.

La totalité des nouvelles constructions attendues à l'horizon 2025 et générant environ + 1.125 habitants supplémentaires, se situeront en zone urbaine, dans des secteurs déjà desservis par le réseau d'assainissement collectif.

- La capacité de l'actuelle station d'épuration est de 125.000 EH pour 96.833 EH raccordés (valeur 2012), soit une marge de progression de plus de 28.000 EH. La part des nouveaux habitants de Cranves-Sales correspond à 4 % de cette nouvelle population raccordée.
- Si on applique à l'ensemble de la population raccordée à la station d'épuration, la progression de 1,4% (valeur SCOT), l'on obtient une population raccordée de 108.225 EH.

⇒ **La capacité de la station d'épuration est donc suffisante pour absorber les nouveaux habitants attendus à l'horizon 2025.**

Les préconisations du Conseil Général et du SDIS concernant la défense incendie :

- Poursuivre le renforcement du réseau conformément aux normes de la circulaire n°465 du 10 décembre 1951.
- Améliorer la défense incendie de la commune en implantant des hydrants normalisés et conformes de 100 mm.
- S'assurer du dimensionnement des réservoirs de défense incendie (120 m³ minimum).
- Renforcer la défense incendie dans les zones de développement (étude spécifique pour le calcul des besoins en eau).
- S'assurer du dimensionnement des besoins en eau nécessaires à la défense des exploitations agricoles.

4.4.2 ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET NON COLLECTIF :

	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES
Zonage / SDA	<ul style="list-style-type: none"> Réalisé en 2005, révisé en 2012 Carte d'aptitude des sols 	
Assainissement Collectif	<ul style="list-style-type: none"> 94,5% des logements sont assainis collectivement 	
Réseaux	<ul style="list-style-type: none"> De type séparatif Couvre une bonne partie des secteurs urbanisés de la commune Etude diagnostic réseau EU en 2010-2011 	
STEP	<ul style="list-style-type: none"> STEP intercommunale : Ocybèle 	
Assainissement Collectif Futur	<ul style="list-style-type: none"> Projet de raccordement d'un secteur Aptitude des sols connue 	
Assainissement Non Collectif	<ul style="list-style-type: none"> 5,5% des installations, soit +/- 144 logements SPANC créé - Contrôles effectués Aptitude des sols connue 	<ul style="list-style-type: none"> De nombreuses non conformités sur les installations contrôlées

4.4.3 EAUX PLUVIALES :

	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES
Réseau hydrographique	<ul style="list-style-type: none"> Chevelu hydrographique relativement développé Structures de gestion des cours d'eau (SIVU pour le bassin versant du Foron...) 	<ul style="list-style-type: none"> Nombreux cours d'eau canalisés, avec souvent des sous-dimensionnements, occasionnant des perturbations (débordements...) Nombreux risques liés aux inondations (cf. PPRi)
Zones humides	<ul style="list-style-type: none"> Nombreuses zones humides ayant conservé leur caractère patrimonial et leur rôle tampon Gestion de la Tourbière de Lossy en partenariat avec Asters 	
Réseau EP	<ul style="list-style-type: none"> Existence d'un réseau relativement bien développé et bien connu Réseau séparatif 	
Etudes	<ul style="list-style-type: none"> Existence d'un PPR Étude du BV de Lossy SAGEP en cours à l'échelle d'Annemasse Agglo Étude d'opportunité pour la mise en place d'un contrat de rivière Menoge 	

4.4.4 ORDURES MENAGERES :

	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES
Ordures Ménagères	<ul style="list-style-type: none"> Collecte en porte à porte et points de regroupement 	
Tri sélectif	<ul style="list-style-type: none"> collecte en point d'apport volontaire 	<ul style="list-style-type: none"> Le nombre de PAV mériterait d'être plus important à l'échelle de l'agglomération
Compostage individuel	<ul style="list-style-type: none"> Composteurs individuels mis à la disposition des ménages 	
Déchetteries	<ul style="list-style-type: none"> Accès aux 4 déchetteries de l'agglomération Projets de rénovation des déchetteries de St-Cergues et Bonne 	
Déchets des professionnels	<ul style="list-style-type: none"> Redevance spéciale mise en place pour l'ensemble des professionnels 	
Déchets inertes		<ul style="list-style-type: none"> Pas de site communal ou intercommunal existant
Décharges sauvages	<ul style="list-style-type: none"> Inventaire des décharges sauvages sur la commune 	

Les préconisations du Conseil Général dans le cadre de sa nouvelle compétence pour la mise en œuvre du Plan Départemental des déchets ménagers et assimilés :

- Identifier les emplacements susceptibles d'accueillir les installations nécessaires à la collecte, au tri, à la valorisation et au traitement des déchets (par exemple pour le compostage individuel ou collectif, le stockage des déchets non valorisables ou les déchets inertes comme les déblais et les gravats).
- Identifier les emplacements susceptibles d'accueillir les installations nécessaires à la collecte, au tri, à la valorisation et au traitement des déchets (par exemple pour le compostage individuel ou collectif, le stockage des déchets non valorisables ou les déchets inertes comme les déblais et les gravats).

On rappellera qu'une réflexion (en cours), a été lancée au niveau départemental pour définir des sites de stockage des déchets inertes à laquelle "Annemasse Agglo" a été associée.

5 – ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE L'ENVELOPPE URBAINE

5.1 La consommation d'espace.

- La consommation de terrain par habitant supplémentaire reste élevée, malgré la densification du bâti qui s'est renforcée ces dernières années.

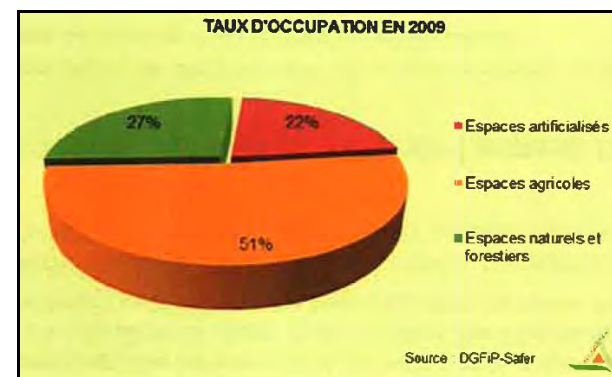
- Entre 1968 et 2004, la population est passée de 1.296 habitants à 5.230.
- Cette augmentation de la population s'est accompagnée d'une forte consommation d'espace liée à la construction d'habitations individuelle, avec une moyenne de 1 400 m² par logement.
- Entre 1988 et 1999, la commune a enregistré la réalisation de 349 logements, soit environ 30/an, dont 99,3% était de l'habitat individuel.

Emprise foncière	1999	2009
Habitat individuel	10.4 lgts/ha	10.3 lgts/ha
Habitat collectif	26.7 lgts/ha	38.1 lgts/ha
Total	11.7 lgts/ha	12.7 lgts/ha

Source : SAFER.

- L'accroissement démographique que connaît la commune s'accompagne d'une progression plus maîtrisée, mais réelle des sols urbanisés depuis quelques années.

- En 2009, les grands équilibres fonciers sur CRANVES-SALES sont répartis comme suit (étude DGI – SAFER) :
 - Entre 1999 et 2009, l'artificialisation du foncier représentait environ 39 ha.
 - Les espaces agricoles, représentaient encore 51 % du territoire communal en 2009.



- Entre 1999 et 2009, l'équilibre foncier à vocation d'habitat et/ou d'économie se répartissait comme suit :

Emprise foncière	1999		2009	
	ha	%	ha	%
Bâti à vocation économique	25.55 ha	13.9%	29.66 ha	13.3%
Bâti à vocation d'habitat	158.56 ha	86.1%	194.03 ha	86.7%

Source : SAFER.

- Selon la méthodologie développée par les Services de l'Etat¹, la consommation des espaces agricoles "déclarés" entre 2004 et 2011 s'est élevée à 22,3 hectares, soit une moyenne annuelle de 2,41 ha (sur 7 ans).

Cela correspond à un taux d'artificialisation de 0,7 %.

Le type d'artificialisation se répartit de la manière suivante :

- Bâti : 21,1 ha.
- ZAE : 1,2 ha.

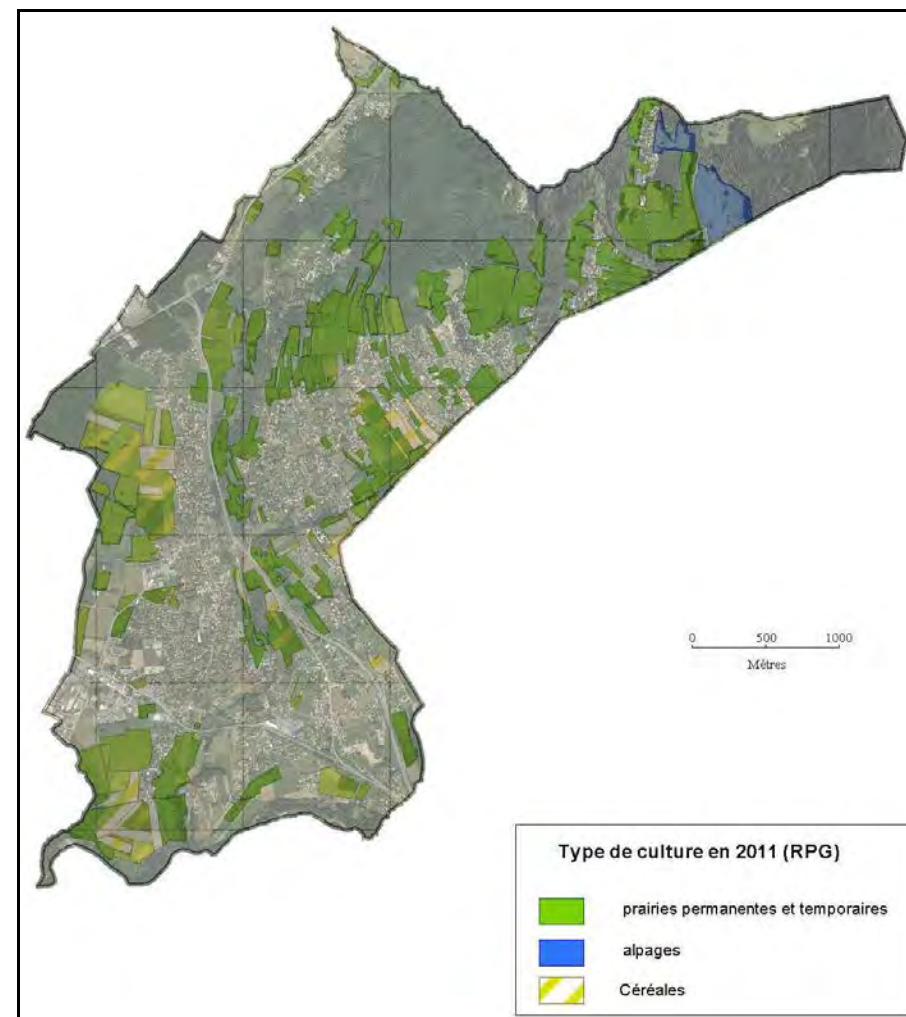
Outre l'aspect chiffré (qui est à relativiser, compte-tenu des différences notables selon bases utilisées), on retiendra la consommation d'espaces résultant de l'évolution de la construction est de l'artificialisation des sols :

- S'inscrit dans les limites de constructibilité du POS en vigueur (hors bâtiments agricoles) ;
- Concerne principalement des surfaces agricoles, s'agissant en grande partie de parcelles "résiduelles" (dents creuses ou petits espaces interstitiels) qui, bien que souvent "entretenues" par leurs propriétaires ou les agriculteurs, présentent un intérêt marginal pour l'exploitation agricole et sa pérennité.

- Les surfaces forestières consommées sont trop anecdotiques (voire nulles) pour être quantifiables.

L'analyse de l'enveloppe urbaine de CRANVES-SALES, réalisée à l'occasion de la révision du présent PLU, complète et actualise cet état des lieux.

Localisation des parcelles déclarées dans le registre parcellaire graphique (source DDT 74).



¹ En 2012, la DDT de Haute-Savoie a élaboré une méthode d'estimation de la consommation de l'espace agricole, d'après des bases de données d'une fiabilité "relative" : Le Registre Parcellaire Graphique (RPG, non exhaustif), qui compile (sur orthophotoplan), l'ensemble des ilots déclarés par tous les exploitants qui souhaitent bénéficier d'un aide spécifique dans le cadre de la Politique Agricole Commune.

5.2 L'enveloppe urbaine.

5.2.1 PRINCIPES METHODOLOGIQUES :

L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers se fonde sur une méthodologie de l'enveloppe urbaine explicitée ci-après et qui permet d'identifier et de mesurer le potentiel urbanisable au sein de l'enveloppe urbaine.

Les extensions envisagées dans le projet de PLU ont pu être ainsi justifiées (en partie III du présent rapport) au regard du potentiel disponible au sein de l'enveloppe urbaine et du projet communal en termes de croissance démographique et de besoins économiques et en équipement.

- Délimitation des enveloppes urbaine :

La méthodologie employée s'effectue à partir de l'orthophotoplan, du plan cadastral récent et d'observations sur le terrain.

- Les critères de détermination des limites extérieures :
 - Le principe général consiste à appuyer la délimitation de l'enveloppe sur des éléments physiques et/ou visuels, naturels ou artificiels.
 - Cette délimitation s'effectue "au plus près" du parcellaire artificialisé existant, bâti mais aussi non bâti.
- Les critères d'exclusion de certains éléments
- Peuvent être exclus les espaces bâtis et/ou artificialisés situés en discontinuité manifeste des enveloppes urbaines :
 - Bâti diffus isolé.
 - Groupement de constructions peu significatif, non constitutif d'un hameau.
 - Autres espaces artificialisés isolés au sein d'espaces agricoles ou naturels (carrière, ...).

- Composition des enveloppes urbaines :

- La caractérisation des espaces situés à l'intérieur des enveloppes urbaines :
 - Espaces à dominante d'habitat.
 - Espaces à dominante d'activités (dont bâtiments et installations agricoles, telles que les serres).
 - Espaces à dominante d'équipements.
 - Principaux espaces "verts", exploités, aménagés ou non.

- Identification des espaces de réception des enveloppes urbaines :

Les espaces dits "de réception" doivent être compris comme des espaces disponibles car non bâtis ou non artificialisés, et offrant des potentialités d'urbanisation (indépendamment de la volonté de propriétaires fonciers). dents creuses / espaces interstitiels, espaces de renouvellement urbain :

- Les critères d'identification des espaces de réception sont (principalement):
 - La superficie du tènement foncier.
 - La situation par rapport à l'enveloppe urbaine (interne, ou en bordure).
 - Les configurations parcellaires.

La distinction principale entre des espaces de réception est la suivante :

- "Dents creuses ":
 - Parcelle seule.
 - Plusieurs parcelles contiguës totalisant une surface de moins de 5.000 m², mais peu "optimisables" globalement.
 - Partie "optimisable" sur plus de 800 m² d'un tènement foncier déjà bâti.
- Espaces interstitiels significatifs : "Poches vides" constituées d'un ensemble de parcelles contiguës, totalisant une surface minimum entre 5.000 m² et 3 ha. Toutefois, ces seuils (retenus à titre indicatif) ont été parfois reconsidérés à la baisse, en fonction notamment :

- Du contexte propre à la commune et de la surface de son enveloppe urbaine.
- D'un certain rapport de proportion (%) entre la surface des espaces disponibles, et la surface de l'enveloppe urbaine concernée.

Dans les deux cas, ces parcelles seules, ou ensembles parcellaires, peuvent être :

- Fermés, c'est-à-dire cernés de tous côtés, par des espaces bâtis ou artificialisés.
- Constituer une "encoche" ouverte sur un côté, voire sur deux côtés contigus, mais en faible proportion linéaire, par rapport aux autres côtés cernés (à apprécier au cas par cas).

Les CRITERES DE NON PRISE EN COMPTE de certains espaces (en tant qu'éléments de l'enveloppe urbaine) :

- Espace interstitiel de 3 hectares et plus, même s'il est interne à une enveloppe urbaine.
- Espace interstitiel significatif ouvert sur plusieurs côtés, voire sur un seul côté, lorsque celui-ci présente un linéaire ou un degré d'ouverture important.

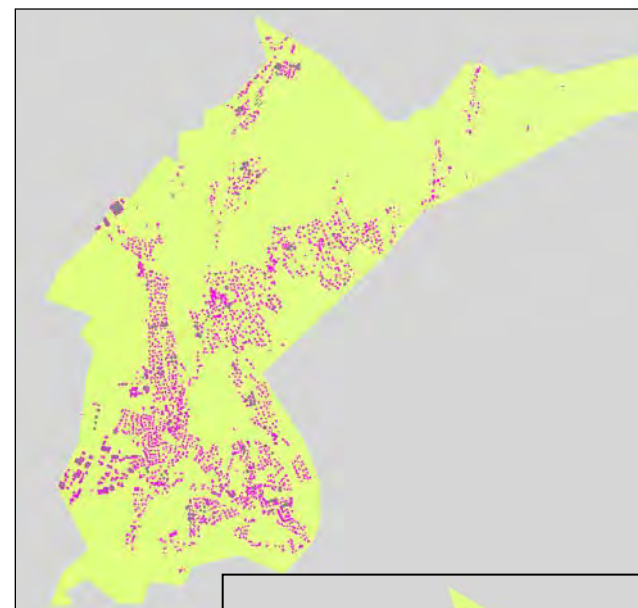
Dans les deux cas, les espaces concernés sont à considérer comme étant situés hors enveloppe urbaine, de par leurs dimensions et/ou leur situation par rapport aux enveloppes urbaines. L'urbanisation éventuelle de tels espaces.

AVERTISSEMENT IMPORTANT : L'identification de ces espaces de réception n'intègre pas les potentialités de mutation / renouvellement de certains espaces bâtis ou artificialisés (réhabilitation, rénovation, ...), qui pourraient accroître les capacités d'accueil au sein des enveloppes urbaines.

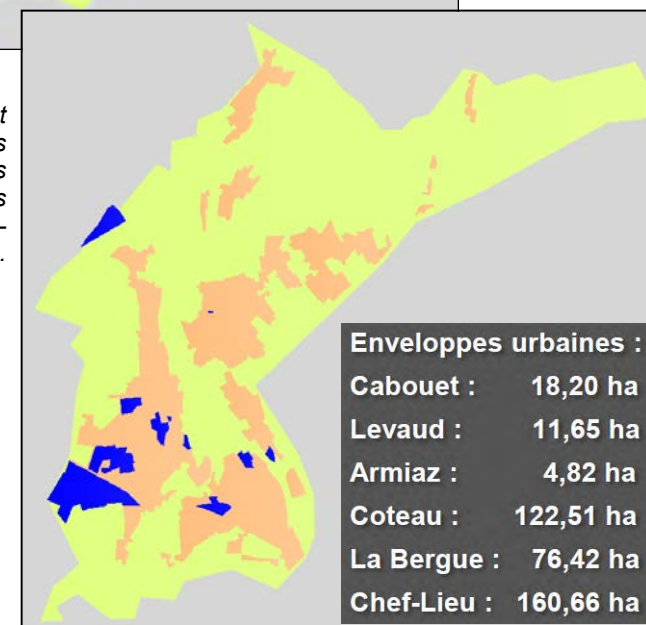
5.2.2 RESULTAT ILLUSTRÉ ET QUANTIFIÉ :

- Le territoire communal compte environ 3 155 bâtiments (soit 218 ha).
 - L'enveloppe urbaine aujourd'hui se compose de :
 - Une quinzaine d'espaces agglomérés couvrant une surface totale de 394,1 hectares (environ 29 % du territoire communal).

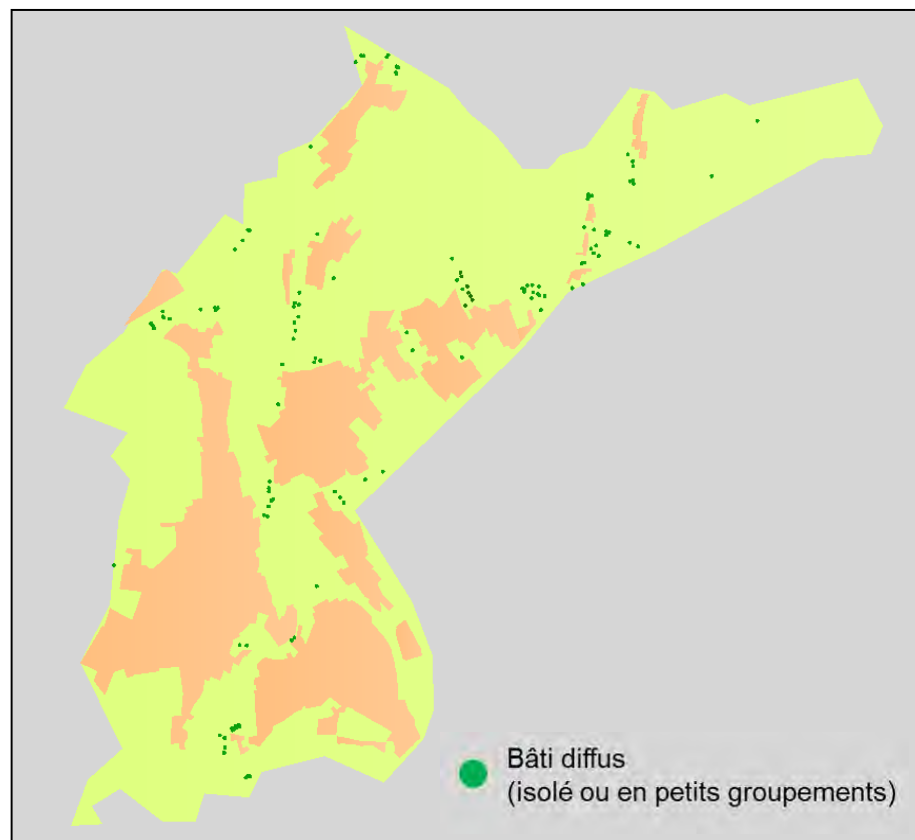
- Au sein de ces espaces agglomérés : 11 secteurs d'activités ou d'équipements sont identifiables, couvrant près de 50 hectares (environ 12,7 % de l'enveloppe urbaine).



Emprise et composition des enveloppes urbaines de CRANVES-SALES.



- Hors enveloppe urbaine ont été recensés un peu plus de 130 constructions isolées ou en groupements trop peu significatifs pour être assimilables à l'enveloppe urbaine, représentant environ 10,7 ha.



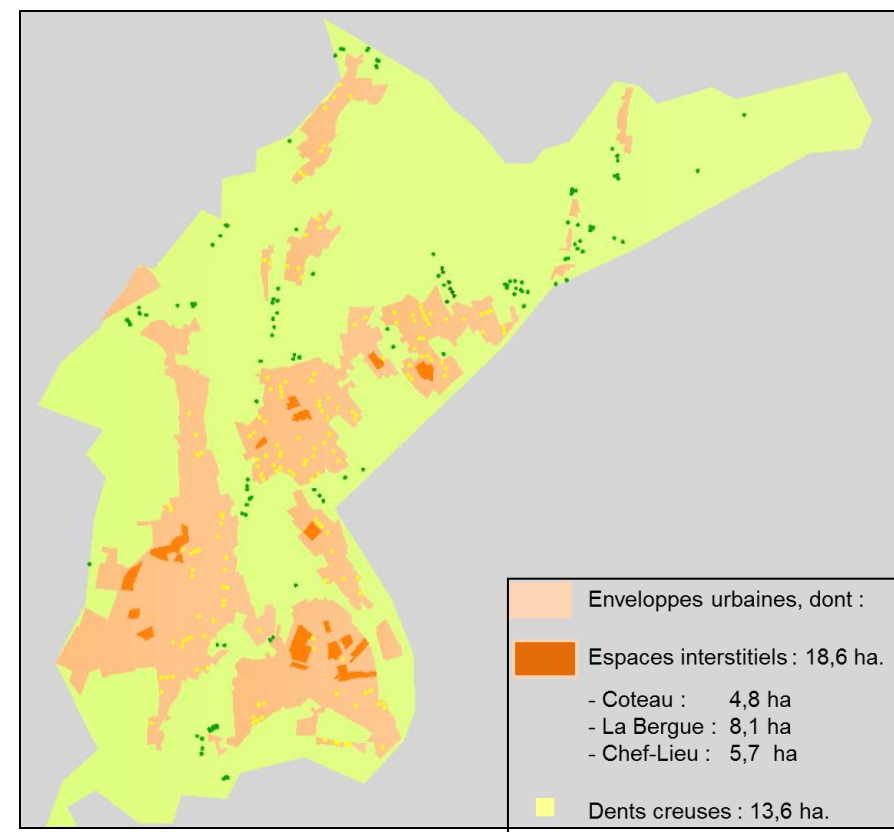
Bâti diffus ou groupements bâtis hors enveloppes urbaines.

Nota : la distinction du bâti "dans et hors enveloppe urbaine" ne présage pas des limites spatiales et des conditions constructibilité des zones du PLU (notamment dans le cadre de secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées).

- Les espaces de réception (au sein de l'enveloppe urbaine) :

L'ensemble des surfaces de réception représente moins de 32,2 ha, soit près de 8,2 % de l'emprise de l'enveloppe urbaine, composés de :

- 16 espaces interstitiels (EI) significatifs couvrant environ 18,6 ha.
- Près de 170 dents creuses, couvrant environ 13,6 ha.



Espaces de réception au sein des enveloppes urbaines.

5.2.3 ESTIMATION THEORIQUE DES BESOINS FONCIERS :

- Besoins fonciers pour l'habitat (à l'échéance estimée du PLU) :

Considérant à la fois :

- Les objectifs quantifiés du PLH, visant une production moyenne de 60x3 ans, puis 70x3 ans, à prolonger sur la durée de vie moyenne du PLU : soit entre 750 et 800 logements supplémentaires à terme (et une moyenne de 66 logements / an) ;
- La nécessité d'une moindre consommation d'espace par logement, passant par une diversification des formes d'habitat, et en particulier des formes "intermédiaires" (entre le "collectif pur" et "l'individuel pur"), ...

Le besoin foncier "réel" pour l'habitat et ses services d'accompagnement est évalué à un peu plus de 32 hectares à l'échéance estimée du PLU, après avoir rajouté un ratio de l'ordre de 20 % pour les équipements et espaces publics.

Ce besoin a été estimé sur les bases suivantes :

Répartition des types de logement à construire	Nombre	Consommation moyenne en logements / hectare	Besoin foncier (en hectares)
Collectif : 50 %	400	50	8
Intermédiaire : 30 %	240	30	8
Individuel : 20 %	160	12	13
Total	800		29
		+ 20 % d'équipements et d'espaces publics	6
			35

Hors, les espaces de réception situées à l'intérieur des enveloppes urbaines (tels qu'identifiés ci-avant) offre un potentiel "théorique" d'un peu plus de 32 hectares (si tout était effectivement offert à la construction).

Mais ce serait sans prise en compte de la réalité du phénomène de rétention foncière, affectant pour l'essentiel les "dents creuses", et induite notamment, par les situations ou "stratégies" patrimoniales des propriétaires de ces terrains.

Localisation	Espaces interstitiels au sein de l'enveloppe urbaine	Dents creuses (m ²)	
		Nombre	- 10 % de rétention
Chef-Lieu	5,7 ha	169	150
La Bergue	8,1 ha		
Le Coteau	4,8 ha		
Total en ha	18,6 ha	13,6	12
soit	30,6 ha		

Le ratio de 10 % de rétention peut être considéré comme un minimum.

Le potentiel de consommation foncière des enveloppes urbaines s'élève donc plus vraisemblablement autour d'une trentaine d'hectares, qui ne seront pas suffisants à l'accueil du nombre de logements supplémentaires projeté.

- Besoins fonciers pour les activités :

Pour la mise en œuvre du projet économique de l'Agglomération Annemassienne, traduite dans son SCOT, la commune de CRANVES-SALES doit mettre à disposition de la Communauté de nouvelles surfaces économiques (projetées principalement dans le secteur de Borly 2 pour près de 17 ha), pour amorcer le rééquilibrage fonctionnel recherché.

PARTIE II : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

1 – PREAMBULE

En application du Code de l'Urbanisme modifié par la loi 2010-788 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II – Art 19 et 20 en particulier), le PLU de CRANVES-SALES doit prendre en compte les enjeux environnementaux et évaluer les incidences du projet sur l'environnement.

En application du Code de l'urbanisme (Art. L 121-10 et R.121-14) en partie modifié par la loi dite "Grenelle II" et du Code de l'environnement (Art. L.414-4), le PLU n'est pas soumis à la procédure d'évaluation environnementale car il ne permet pas la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagement qui doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur un site du réseau Natura 2000.

Comme déjà précisé en préambule (paragraphe 4), Conformément à l'article R.123-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation contient les éléments spécifiés par l'article R 123.2 du Code de l'urbanisme, parmi lesquels:

- 2° L'analyse de l'état initial de l'environnement ;
- 4° L'évaluation les "incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur".

Le travail d'assistance environnementale du PLU, réalisé par le bureau d'études AGRESTIS, a consisté en premier lieu, à éviter la majeure partie des incidences prévisibles.

Il s'est agi avant tout d'assurer la meilleure intégration possible des grands enjeux environnementaux dans l'élaboration du PADD et des documents réglementaires (zonage et règlement).

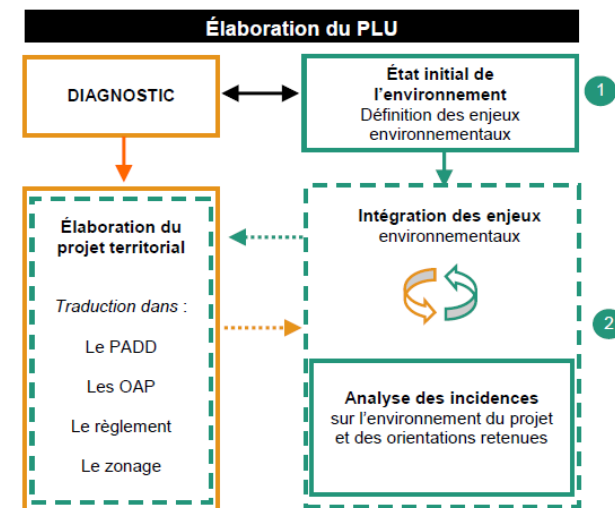
C'est donc un travail itératif entre la construction du PLU et l'évaluation environnementale proprement dite qui a été mis en œuvre, conformément au schéma ci-contre.

Toutes ces étapes ont donc aidé à construire un projet qui intègre les enjeux environnementaux à partir d'un travail itératif avec l'urbaniste et les élus.

Ce travail itératif s'est formalisé par des échanges techniques, notamment en réunions de travail interdisciplinaires (urbaniste, écologue, élus).

Il ne traite pas nécessairement tous les thèmes de l'environnement de façon détaillée et exhaustive mais prend en compte les domaines sur lesquels le PLU a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux.

On rappellera que dans le cas particulier de CRANVES-SALES, l'état initial de l'environnement et l'évaluation des incidences environnementales ne relèvent pas du champ de l'évaluation environnementale au sens de l'article R 123-2-1 du Code de l'urbanisme, pour les motifs exposés en préambule du présent rapport.



L'analyse de l'état initial de l'environnement doit permettre d'identifier "les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres écologiques auxquels ils participent", à prendre en compte dans le PLU dans une double perspective.

- Des atouts : éléments de richesse naturelle, paysagère et culturelle, identité de la commune, et aussi "patrimoine commun de la nation".
- Des contraintes : éléments fragiles, générateurs de risques ou de nuisances, de prescriptions particulières ou de servitudes juridiques.

2 – BIODIVERSITE ET DYNAMIQUE ECOLOGIQUE

2.1 Présentation générale.

La biodiversité désigne la diversité du monde vivant, à tous les niveaux : diversité des milieux, diversité des espèces, diversité génétique.

Il n'y a pas de biodiversité sans dynamique écologique.

2.1.1 OCCUPATION DES SOLS.

Sur CRANVES-SALES, les milieux naturels et agricoles occupent près de 67 % de la superficie du territoire.

Occupation du sol	%	Superficie (ha)
Terres agricoles (terres labourables)	20,43	277,61
Forêts et milieux semi-naturels (dont prairies naturelles et alpages)	47,34	643,29
Territoires artificialisés	30,85	419,26
Zones humides et surfaces en eau	1,37	18,67
Total	100	1358,83

*Types d'occupation du sol sur la commune de Cranves-Sales
(Source : UE-SOeS, CORINE Land Cover - 2006)*

2.1.2 HABITATS NATURELS.

En montagne, la distribution spatiale des végétaux obéit directement à une loi physique qui régit l'abaissement des températures avec l'altitude (en moyenne 1°C/200 m).

Ce phénomène est assez net pour se traduire sur le terrain par l'apparition de tranches altitudinales de végétation distinctes (caractérisées par des séries de végétation spécifiques), appelées étages de végétation.

Les limites altitudinales de ces étages varient en fonction de l'orientation des versants considérés.

Répartis entre 439 m et 1 140 m d'altitude, les habitats naturels de la commune de CRANVES-SALES occupent les étages de végétation collinéen et montagnard.

Dans la plaine, les espaces agricoles sont des terrains de cultures qui sont remplacés par des prairies sur le coteau.

Les boisements occupent une grande partie du coteau et la partie haute de la commune. Ils ponctuent également le reste du territoire le long des cours d'eau.

2.2 Les zones réglementaires et d'inventaire.

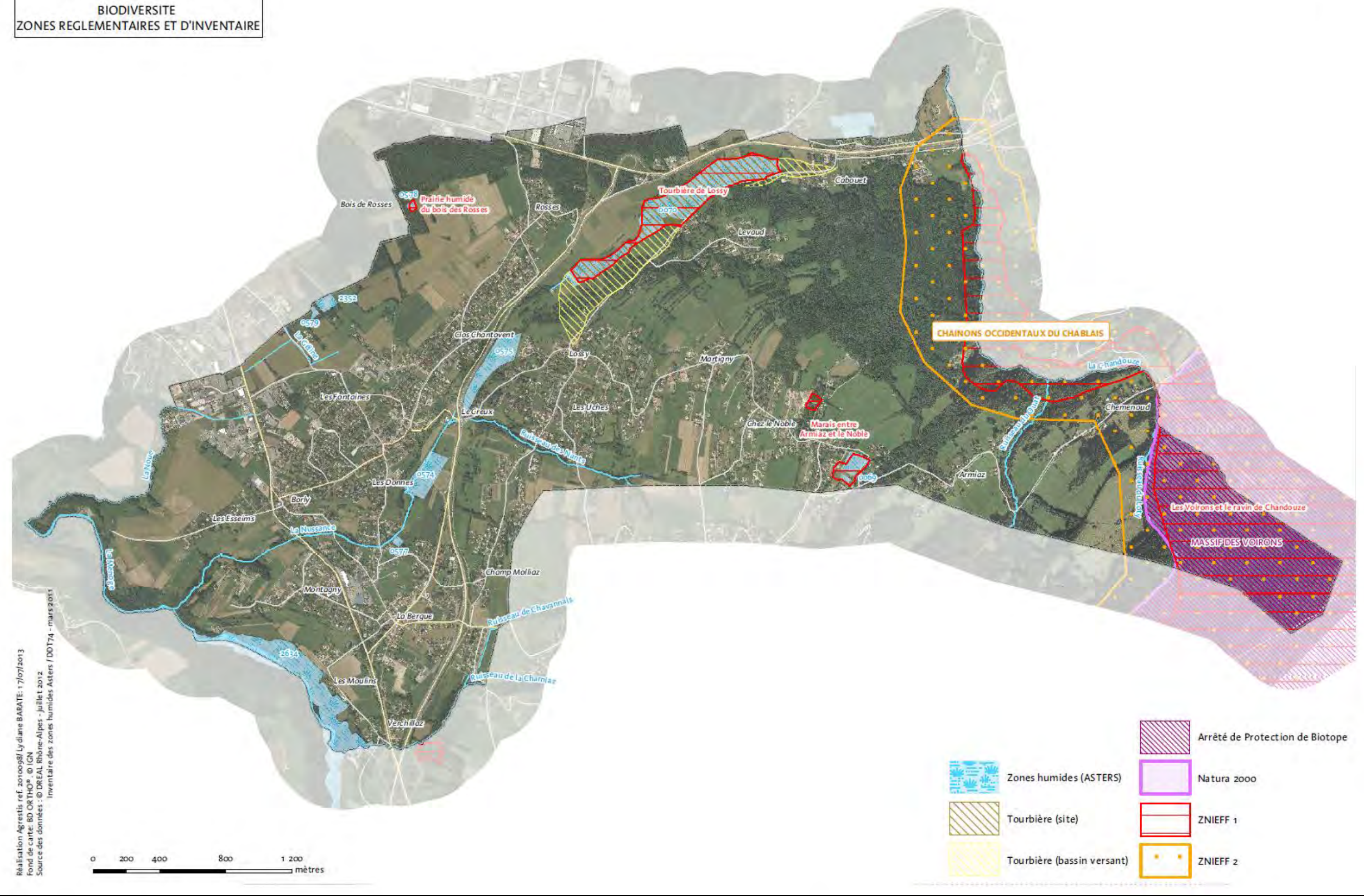
Le territoire communal est concerné par 17 zones réglementaires et d'inventaire naturalistes.

Zones référencées	Superficie (en ha)	
	Totale	Commune
ZONES RÉGLEMENTAIRES		
ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DE PROTECTION DE BIOTOPE (APPB) :		
<i>Massif des Voirons</i>	939,118	68,52
SITE NATURA 2000 :		
<i>Massif des Voirons</i>	972,2	68,5
ZONES D'INVENTAIRES		
ZNIEFF type I		
<i>Les Voirons et ravin de Chandouze</i>	1001,88	85,67
<i>Marais entre Armiaz et le Noble</i>	2,82	2,82
<i>Prairie humide du bois de Rosses</i>	0,19	0,19
<i>Tourbière de Lossy</i>	18,24	18,24
ZNIEFF type II		
<i>Chaînon occidentaux du Chablais.</i>	6249,12	181,67

Patrimoine naturel reconnu sur la commune de Cranves-Sales.

Zones référencées	Superficie (en ha)	
	Totale	Commune
INVENTAIRE DÉPARTEMENTAL DES ZONES HUMIDES		
<i>Chez le Noble/chez Cottet Est</i>		
<i>Le Beulet Ouest (Bois de l'Épine) / 200 m à l'Ouest du point coté 503 m</i>		
<i>Le creux Nord/croisée des Rosses</i>		
<i>Les Cornaches Sud-Ouest/en lisière Est du bois de Rosses</i>		
	54,19	41,51
<i>Les Donnes/Est et Nord-Est du cimetière</i>		
<i>Les Fontaines Nord/200m WSW du point coté 503 m</i>		
<i>Les Glyamis/au Sud de les Donnes</i>		
<i>Menoge alluvial aval Bonne</i>		
<i>Tourbière de Lossy/ Lossy Nord-Nord-Ouest</i>		
INVENTAIRE RÉGIONAL DES TOURBIÈRES		
<i>Tourbière de Lossy</i>	18,24	18,24

Commune de Cranves Sales
 BIODIVERSITE
 ZONES REGLEMENTAIRES ET D'INVENTAIRE



Réalisation Agrestis ref. 20100981 Lydiane BARATE: 17/07/2013
 Fond de carte: BD ORTHO® © IGN
 Source des données: © DREAL Rhône-Alpes - juillet 2012
 Inventaire des zones humides Asters / DD174 - mars 2011

2.2.1 L'ARRETE PREFECTORAL DE PROTECTION DE BIOTOPE "MASSIF DES VOIRONS" (APPB017).

En application depuis le 12 janvier 1987, cet arrêté s'applique au Massif des Voirons, sur une superficie de 939,1 ha. Le classement en APPB se justifie en particulier par la présence d'espèces protégées comme le Lycopode des Alpes, la Gagée jaune, la Pyrole à feuilles rondes, et de nombreux oiseaux (cassenoix, pics noir et épeiche, chouette de Tengmalm ...).

L'APPB fixe des mesures réglementaires de préservation s'appliquant au milieu naturel et non aux espèces qui y vivent.

À ce titre, certaines activités à l'intérieur du périmètre défini par l'arrêté sont réglementées : pratique de la chasse et de la pêche, pratiques agricoles, dépôt de matériaux ou produits polluants, circulation des véhicules, activités sportives et touristiques et encadrement des travaux publics ou privés.



*Lycopode des Alpes –
Diphasiastrum alpinum*
Source : florealpes.com



*Pyrole à feuilles rondes –
Pyrola rotundifolia*
Source : florealpes.com

2.2.2 SITE NATURA 2000.

Depuis 1992, l'Europe s'est lancée dans un ambitieux réseau de sites écologiques appelé Natura 2000. Cette démarche est née de la volonté de maintenir la biodiversité biologique du continent européen tout en tenant compte des activités sociales, économiques, culturelles et régionales présentes sur les sites désignés.

Pour réaliser ce réseau écologique, les États membres se basent sur les deux textes fondateurs que sont la Directive Oiseaux de 1979 (les zones de protection spéciale – ZPS) et la Directive "Habitats Faune Flore" de 1992 (les zones spéciales de conservation – ZSC).

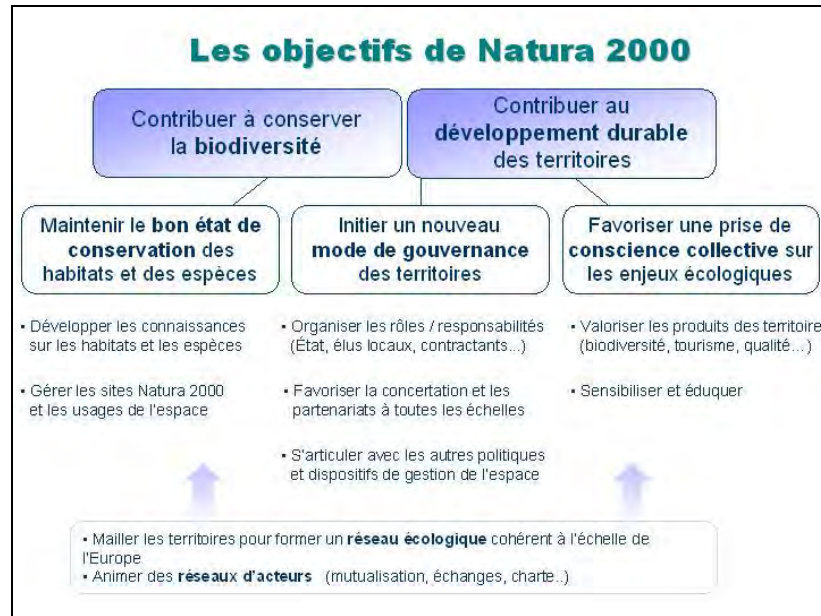
- La Directive "Oiseaux" a été créée en vue de la conservation de 181 espèces et sous-espèces d'oiseaux menacées en Europe.
- La Directive "Habitat Faune Flore" vise la conservation des espèces de faune et de flore sauvages ainsi que leurs habitats naturels.

Ces Directives établissent la base réglementaire du réseau Natura 2000.

Une fois désigné, un comité de pilotage (COPIL) regroupant les acteurs locaux et institutionnels du territoire est constitué.

Sous l'égide de ce comité est alors élaboré un document d'objectifs (DOCOB) : Le DOCOB est le document de référence servant à définir les mesures de gestion adéquates à mettre en œuvre en vue de la préservation du site Natura 2000 et de son intégration dans le tissu socio-économique local.

Cette démarche donne alors lieu à une gestion contractuelle et volontaire du site Natura 2000 se traduisant par la signature de contrats de gestion et/ou de la Charte Natura 2000.



La commune de CRANVES-SALES est concernée par le périmètre du site Natura 2000 "Massif des Voirons" (n°FR820170).

Ce site a été désigné comme zone spéciale de conservation par l'arrêté ministériel du 17 octobre 2008 paru au Journal Officiel.




Il couvre une surface de 978 ha.

Différents milieux sont présents tels que des forêts de résineux, des landes, des forêts caducifoliées, des plantations d'arbres, des prairies.

Ce site est reconnu comme habitat majeur pour le Lynx.

Tout plan ou projet susceptible d'affecter ce site doit faire l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur ledit site.

La désignation en site Natura 2000 se justifie par la présence d'espèces et d'habitats d'intérêt communautaire. Le DOCOB de ce site est réalisé.

Habitats naturels	Espèce végétale
9130 - Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum	1361 Lynx lynx 1193 Bombina variegata 1902 Cypripedium calceolus
	<i>Lynx – Lynx lynx</i> Source : ferus.fr
	<i>Sonneur à ventre jaune – Bombina variagata</i> Source : onf.fr
	<i>Sabot de Vénus – Cypripedium calceolus</i> Source : floresalpes.fr

2.2.3 LES ZONES NATURELLES D'INTERET ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF).

Le réseau de ZNIEFF a pour objectif la connaissance permanente aussi exhaustive que possible des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacées.

Deux types de ZNIEFF sont à distinguer :

- Les ZNIEFF de type I qui s'appliquent à des secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur valeur biologique remarquable,
- Les ZNIEFF de type II qui s'appliquent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Ces deux types de zones abritent des espèces "déterminantes", parmi les plus remarquables et les plus menacées à l'échelle régionale.

L'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même une protection réglementaire. Sa présence est toutefois révélatrice d'un intérêt biologique qui doit être pris en compte dans tout projet d'aménagement.

Il est à noter qu'une ZNIEFF est un argument recevable par la justice lorsque celle-ci doit statuer sur la protection des milieux naturels.

Les descriptions des principales ZNIEFF sont présentées ci-après, sur la base des fiches produites par la DREAL (Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique 2e édition 2007).

- ZNIEFF TYPE I "les Voirons et le ravin de Chandouze" (N°74070003) :

Le massif des Voirons s'étire selon un axe nord-sud du col de Saxel à la vallée de la Menoge d'où il domine de ses 1480 m le bassin lémanique. Il s'abaisse à 500 m d'altitude en limite de Saint-Cergues et Cranves-Sales dans le profond ravin de la Chandouze.

La forêt (hêtraie, hêtraie-sapinière et pessière) en occupe la quasi-totalité, les secteurs rocheux sont à peine présents et les zones en herbes (essentiellement des pâtures) concentrées à la Gaillardiaz.

A cette végétation s'ajoute une petite tourbière dans la partie nord du massif, ainsi qu'une végétation collinéenne dans le ravin de la Chandouze situé à plus basse altitude.

Malgré une certaine uniformité dans le couvert végétal, le massif des Voirons et le ravin apparaissent comme diversifiés et riches sur le plan écologique.

On y note la prépondérance des espèces montagnardes et subalpines : le Chamois et le Cerf sont présents sur ce territoire où le Lynx a été observé à plusieurs reprises.

Le Grand Tétrás a malheureusement désormais totalement disparu.

Subsistent toujours la Gélinotte des bois, le Cassenoix moucheté, le Pic noir et la Chouette de Tengmalm, le Lézard vivipare dans la tourbière, et le Lézard vert à la Chandouze. La flore est riche de plusieurs centaines d'espèces dont plusieurs protégées, dont le Sabot de Vénus à la Chandouze (réputée pour ses orchidées), la Pyrole moyenne, la Gagée jaune, l'OEillet superbe. La Linnée boréale, autrefois signalée, n'a par contre jamais été retrouvée.

- ZNIEFF TYPE I "Marais entre Armiaz et le Noble" (N° 7400024) :

Ce petit marais occupe une légère dépression et localement envahi par des buissons de Saules cendrés en boule.

Il est dominé par une formation de laïches accompagnée d'un cortège typique de ces "bas-marais" de plaine (alimentés en tout ou partie par la nappe phréatique). Sur ses marges, il est occupé par une formation de prairie humide à Molinie bleue et autres graminées, qui héberge une espèce végétale protégée en France : l'OEillet superbe.

La réalisation récente d'un remblai est à déplorer en marge de la formation à laïches au niveau de la prairie humide. Cette menace est à surveiller pour s'assurer de la remise en état, le maintien et la conservation de cette zone humide relique, au sein d'un ensemble soumis à une forte pression d'urbanisation.

- ZNIEFF TYPE I "prairie humide du Bois des Rosses" (N° 74000058) :

Il s'agit d'une petite prairie humide à Molinie bleue en lisière Est du Bois des Rosses. Entretien chaque année par la fauche, elle abrite une des rares stations régionales de Glaieul des Marais, espèce végétale protégée en France.

- ZNIEFF TYPE I "Tourbière de Lossy" (N°74000005) :

Cet ensemble tourbeux est installé dans une dépression allongée en bas de pente. Il est principalement constitué d'une roselière très favorable à de nombreuses espèces oiseaux caractéristiques, d'une cladiaie (formation végétale dominée par le Marisque), d'une saulaie à Saule cendré riche en Fougères des marais ainsi qu'en son centre d'une cariçaie (formation végétale dominée par les laïches) tremblante sur sphaignes, abritant sept espèces protégées au niveau national ou régional.

- ZNIEFF TYPE II "Chainons occidentaux du Chablais" (N°7407) :

Le massif du Chablais appartient aux « Préalpes » au sens géologique du terme. Ceci signifie qu'en dépit de sa position périphérique, une grande partie des roches qui le constituent proviennent pourtant des zones les plus internes de la chaîne : elles ont ainsi été transportées par "charriage" sur des distances considérables lors des phases de la surrection alpine. Sur les Voirons, flysch gréseux et conglomérats constituent les roches dominantes.

L'ensemble naturel décrit, situé à l'ouest du Chablais, concerne l'échine jalonnée par les Voirons, puis le Forchat et la montagne d'Hermone plus au nord. Ce chaînon, qui n'atteint pas 1500 m d'altitude, bénéficie néanmoins d'un climat très arrosé. L'ensemble, très boisé, occupe essentiellement l'étage montagnard. Malgré une certaine uniformité du couvert végétal, l'ensemble présente un intérêt biologique important. On observe ainsi certains types d'habitats naturels remarquables (tourbières de transition), et une flore intéressante inféodée aux zones humides (Laïche des bourniers, Fougère des marais, Scirpe de Hudson...), aux forêts (Sabot de Vénus, pyroles...) ou à certaines stations sèches (Cotonnière naine, Cotonnière pyramidale...).

La faune forestière est très bien représentée avec par exemple les ongulés (Cerf élaphe, Chamois...) ou l'avifaune (Bécasse des bois, Chevêchette d'Europe...).

La présence du Grand Tétrás, encore attestée à une époque récente, n'est malheureusement plus qu'un souvenir ; le Tétrás lyre est cependant encore présent. Enfin, libellules et batraciens (Sonneur à ventre jaune) sont nombreux dans les zones humides.

Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de cet ensemble dont les échantillons les plus représentatifs en terme d'habitats ou d'espèces remarquables sont retranscrits par plusieurs zones de type I (tourbières, forêts, zones sommitales...) au fonctionnement fortement interdépendant.

Il souligne particulièrement les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales :

- En tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de multiples espèces, dont celles précédemment citées ;
- A travers les connections multiples existant avec d'autres ensembles naturels du Chablais.

L'ensemble présente par ailleurs un intérêt paysager.

2.2.4 INVENTAIRE DEPARTEMENTAL DES ZONES HUMIDES.

L'inventaire départemental des zones humides de la Haute-Savoie est réalisé et mis à jour régulièrement par ASTERS.

La commune de CRANVES-SALES compte 9 zones humides couvrant plus de 41 ha (un peu plus de 3 % du territoire communal).

2.2.5 INVENTAIRE REGIONAL DES TOURBIERES.

L'inventaire régional des tourbières a été réalisé sur la Région Rhône-Alpes entre 1997 et 1999. Cette démarche a conduit à la description scientifique et à la cartographie de 623 tourbières rhône-alpines.

Sur la commune de CRANVES-SALES, une tourbière est inscrite à l'inventaire régional : la tourbière de Lossy (74GL01).

Cette tourbière est située sur un replat en bas de pente et constituée de cladaie, roselière, fourrés de saules et formations de tremblants sur sphaignes.



Tourbière de Lossy.



2.3 Dynamique écologique.

La dynamique écologique d'un territoire s'apprécie au regard de la fonctionnalité de ses réseaux écologiques.

Un réseau écologique se compose :

- De continuums écologiques comprenant des zones nodales et des zones d'extension :

Les zones nodales (ou réservoirs de biodiversité) sont formées par un habitat ou un ensemble d'habitats dont la superficie et les ressources permettent l'accomplissement du cycle biologique d'un individu (alimentation, reproduction, survie). Elles constituent le point de départ d'un continuum et ont un rôle de zone "refuge".

Les zones d'extension sont les espaces de déplacement des espèces en dehors des zones nodales. Elles sont composées de milieux plus ou moins dégradés et plus ou moins facilement franchissables.

Il est possible de distinguer les continuums terrestres (continuums forestiers, continuum des zones agricoles extensives et des lisières, continuums des landes et pelouses subalpines...) et le continuum aquatique (cours d'eau et zones humides).

Chaque continuum peut être rapporté aux déplacements habituels d'espèces animales emblématiques (ex : le continuum forestier a pour espèces emblématiques le sanglier et le chevreuil).

- **De corridors écologiques :**

Il s'agit des liaisons fonctionnelles entre deux écosystèmes ou deux habitats favorables à une espèce permettant sa dispersion et sa migration (pour la reproduction, le nourrissage, le repos, la migration...).

C'est un espace linéaire qui facilite le déplacement, le franchissement d'obstacle et met en communication une série de lieux. Il peut être continu ou discontinu, naturel ou artificiel. Ces espaces assurent ou restaurent les flux d'individus et donc la circulation de gènes (animaux, végétaux) d'une (sous) population à l'autre.

Les corridors écologiques sont donc vitaux pour la survie des espèces et leur évolution adaptative.

- **De zones relais :**

Ce sont des zones d'extension non contiguës à une zone nodale.

De taille restreinte, elles présentent des potentialités de repos ou de refuge lors de déplacement hors d'un continuum.

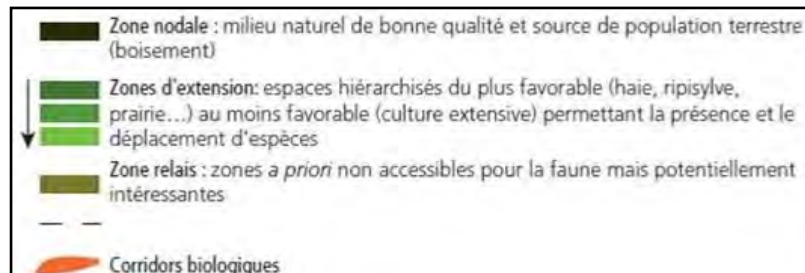
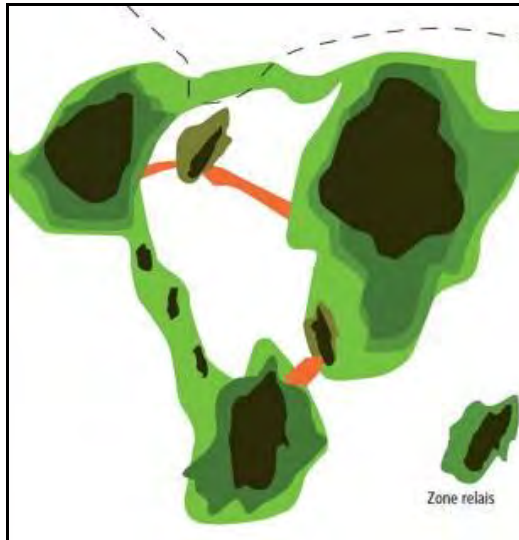


Schéma de principe d'un réseau écologique.
Source : Réseau Écologique Rhône-Alpes).

2.3.1 LE CONTRAT DE CORRIDORS DU PROJET D'AGGLO FRANCO-VALDO-GENEVOIS.

Le contrat de corridors a été créé en juillet 2006 par la Région Rhône-Alpes afin de répondre aux objectifs de maintien, de restauration des corridors biologiques et de préservation de la biodiversité. En effet, la faune a besoin de se déplacer pour effectuer l'ensemble de son cycle de vie : se nourrir, se reposer, se reproduire et conquérir de nouveaux territoires.

Le contrat de corridors est une convention entre partenaires privés, collectivités et associations. Il propose un programme d'actions planifié sur 5 ans, divisé en quatre volets (réglementaire (REG), travaux (TRA), étude (ETU) et animation (ANI)) permettant de répondre aux enjeux suivants :

- Inscrire les corridors biologiques dans les documents de planification et permettre ainsi le maintien de connexions biologiques à long terme, à différentes échelles, aussi bien locales que régionales (par exemple maintien des connexions entre le Jura et les Alpes via le Vuache et le Salève) ;
- Assurer le franchissement des infrastructures de mobilité ;
- Préserver et gérer les espaces de valeur patrimoniale ou les espaces plus ordinaires ;
- Intégrer la nature dans les espaces urbanisés ;
- Communiquer et sensibiliser sur les corridors biologiques par la mise en place d'actions envers les élus, les scolaires, les habitants, etc.

Sur le bassin franco-valdo-genevois, plusieurs secteurs géographiques ont été jugés prioritaires par rapport au développement de l'urbanisation et ont fait l'objet d'études de base dès 2009.

Actuellement, seulement ceux des secteurs "Arve-Lac" et "Champagne-Genévois" ont été signés et sont en cours de réalisation. Les premières actions en faveur de cette dynamique écologique ont ainsi pu être mises en œuvre.

Les autres sont, quant à eux, encore en cours d'élaboration.

La commune de CRANVES-SALES fait partie du périmètre du contrat de corridor "Arve-Lac".

CONTRAT DE CORRIDOR " ARVE-LAC" :

Le secteur franco-genevois Arve-Lac (anciennement nommé Voirons-Jussy-Hermance) s'étend entre le Léman, les bois de Jussy/Douvaine et les milieux agricoles attenants, les Voirons et l'Arve. Il est caractérisé par des grandes entités forestières telles que le massif des Voirons et les bois de Jussy/Douvaine ; un réseau aquatique constitué des rives du Léman, de l'Hermance, du Foron et de la Seymaz, de milieux naturels ouverts humides tels que les marais de la Seymaz et du Foron, de la tourbière de Lossy, des marais des Prés-de-Villette, du site de Marival et de nombreuses autres prairies intraforestières constituant une des particularités du secteur. Enfin, le secteur est marqué par un paysage agricole entre montagne et Lac : la plaine entre Vandoeuvres, les coteaux de Puplinge - Monniaz et Veigy - Foncenex, ainsi qu'entre Foron et Voirons.

Chaque milieu constitue à lui seul un réservoir privilégié pour de nombreuses espèces, qu'elles soient ordinaires ou remarquables.

Les zones forestières du massif des Voirons et du bois de Jussy/Douvaine sont ainsi l'habitat privilégié pour la grande faune telle que cerf, chevreuil et sanglier, mais on y trouve aussi localement une flore rare avec la présence d'orchidées comme le sabot de Vénus. Le bois de Jussy/Douvaine est par ailleurs ponctué de milieux humides ouverts comme les prairies à molinie ou des marais à grandes laïches dont la faune associée est riche (tritons, crapaud sonneur à ventre jaune, couleuvre à collier, papillons azurés de la sanguisorbe... La flore est, elle aussi, exceptionnelle avec plus de trente espèces de valeur, dont certaines trouvent ici leur unique localité au niveau du département de la Haute-Savoie (petite scutellaire, laïche de Buxbaum, gratioline officinale, oenanthe fistuleuse...).

La plupart des espèces végétales d'intérêt sont liées aux zones humides, et les plus remarquables sont concentrées dans les sites Natura 2000, comme dans le marais de Fully. La tourbière de Lossy réunit quant à elle plusieurs habitats d'intérêt communautaire ou prioritaire, comme la forêt de bouleaux sur sphaignes, treize espèces végétales protégées ou menacées, dont le rarissime rhynchospora blanc. Il faut également noter la présence de plusieurs espèces d'oiseaux inféodées aux zones humides (bruant des roseaux, râle d'eau, rousserolle...), tandis que le peuplement de mammifères est plus typique des paysages agricoles partiellement boisés (blaireau, renard, fouine, muscardin, hérisson...). Les prairies humides hébergeant le glaïeul des marais sont les milieux les plus remarquables.

Plusieurs grands ensembles de corridors ont été recensés sur le secteur Arve-Lac. La commune de Cranves-Sales est concernée par : Hermance - bois de Jussy/Douvaine - piémont des Voirons en passant par la vallée du Foron ; Miolan - plaine de la Seymaz - bois de Jussy/Douvaine par le Chambet ; Miolan - bois de Jussy/Douvaine par L'Avenir.

La plupart des corridors à enjeux identifiés dans l'étude de base se situent sur la connexion Voirons - bois de Jussy/Douvaine. En effet, la D1206 entre le carrefour des Chasseurs et Machilly, doublée par la voie ferrée, menace l'ensemble des couloirs de passage entre le piémont de Voirons et le massif boisé de plaine. Ce dernier est à son tour traversé par des routes à tronçons accidentogènes comme la D1005/route de Thonon, la route de Juvigny ou la route de Monniaz. Ces problèmes de franchissabilité, s'ils mettent en péril la biodiversité en formant des ruptures dans les corridors biologiques, sont également source d'accidents pouvant menacer la sécurité des usagers de la route.

Du côté de la Haute-Savoie, des corridors aquatiques et forestiers relient le carrefour des Chasseurs / tourbière de Lossy au bois des Rosses d'une part et à l'Arve via la Menoge d'autre part. Ils sont menacés par l'isolement provoqué par l'urbanisation, les infrastructures routières et les lits et berges artificielles (ou peu naturelles) des rivières (p.ex. interruption de la ripisylve, berges trop raides, etc.).

Les corridors du piémont des Voirons sont également menacés par l'urbanisation diffuse. Les grands milieux ouverts de plaine sont convoités par des zones commerciales ou zones d'activité et le maillage de milieux ouverts en forêt est menacé par la déprise agricole, avec pour conséquence la fermeture des milieux.

Le contrat de corridor a été signé par de nombreux partenaires comme des collectivités, des communes (dont CRANVES-SALES), des associations, ... pour une durée 5 ans (de juillet 2012 à juillet 2017).

Les enjeux de ce contrat sont donc les connexions entre les réservoirs de biodiversité avec le franchissement des infrastructures routières (1), la préservation des continuums de zones agricoles (2), des espaces ouverts dans le bois de Jussy/Douvaine (3) et des milieux humides (4).

Ces enjeux ont été transposés en objectifs opérationnels :

- Objectif 1 : Franchissement des voies de communication.
- Objectif 2 : Préservation et restauration des connexions biologiques entre le massif des Voirons et le lac Léman.
- Objectif 3 : Préservation des espaces ouverts entre les bois de Jussy/Douvaine.
- Objectif 4 : Connexion entre les milieux humides des bassins versants du Foron, de la Seymaz et de l'Hermance.
- Objectif 5 : Porter à connaissance et communiquer sur le secteur Arve-Lac.

La commune de CRANVES-SALES est concernée par les mesures suivantes :

- Maintenir et restaurer le corridor entre la forêt communale de Martigny et la tourbière de Lossy : il s'agira de réaliser une étude sur la migration des amphibiens via la traversée de la route des marais.
- Restaurer et protéger le réseau de zones humides entre Jussy et Cranves- Sales : cet action pourra être réalisée en restaurant et en entretenant les zones humides et friche à molinie abritant du Glaieul des marais.
- Restauration et protection de la tourbière de Lossy et de sa connexion avec la Menoge en effectuant des travaux de réouverture sur la tourbière et une étude sur les possibilités de reconnexion avec la Menoge.
- Animation et sensibilisation sur la tourbière de Lossy et sa connexion avec la Menoge en organisant des réunions de sensibilisations auprès des riverains, élus, propriétaires sur les enjeux de la tourbière. Et réaliser des aménagements de découverte du site.
- Améliorer la fonctionnalité du corridor entre le bois de Rosses et la rivière Ruisseau de la Menoge en l'intégrant dans les projets d'urbanisation des aménagements préservant le corridor pour la petite faune.

2.3.2 LA DYNAMIQUE ECOLOGIQUE SUR CRANVES-SALES.

De par son positionnement géographique, la commune de CRANVES-SALES montre une dynamique écologique importante, comme le prouve son implication dans le contrat de corridor "Arve-Lac".

Une partie du territoire est considéré comme réservoirs de biodiversité. Il s'agit du massif des Voirons (site Natura 2000 et APPB), la tourbière de Lossy, les zones humides, les cours d'eau et leurs rives. En complément de ces espaces, des zones de nature ordinaires jouent un rôle de zones d'extension, de relais entre ces réservoirs. Elles sont principalement composées des zones agricoles de plaines et des boisements de coteau.

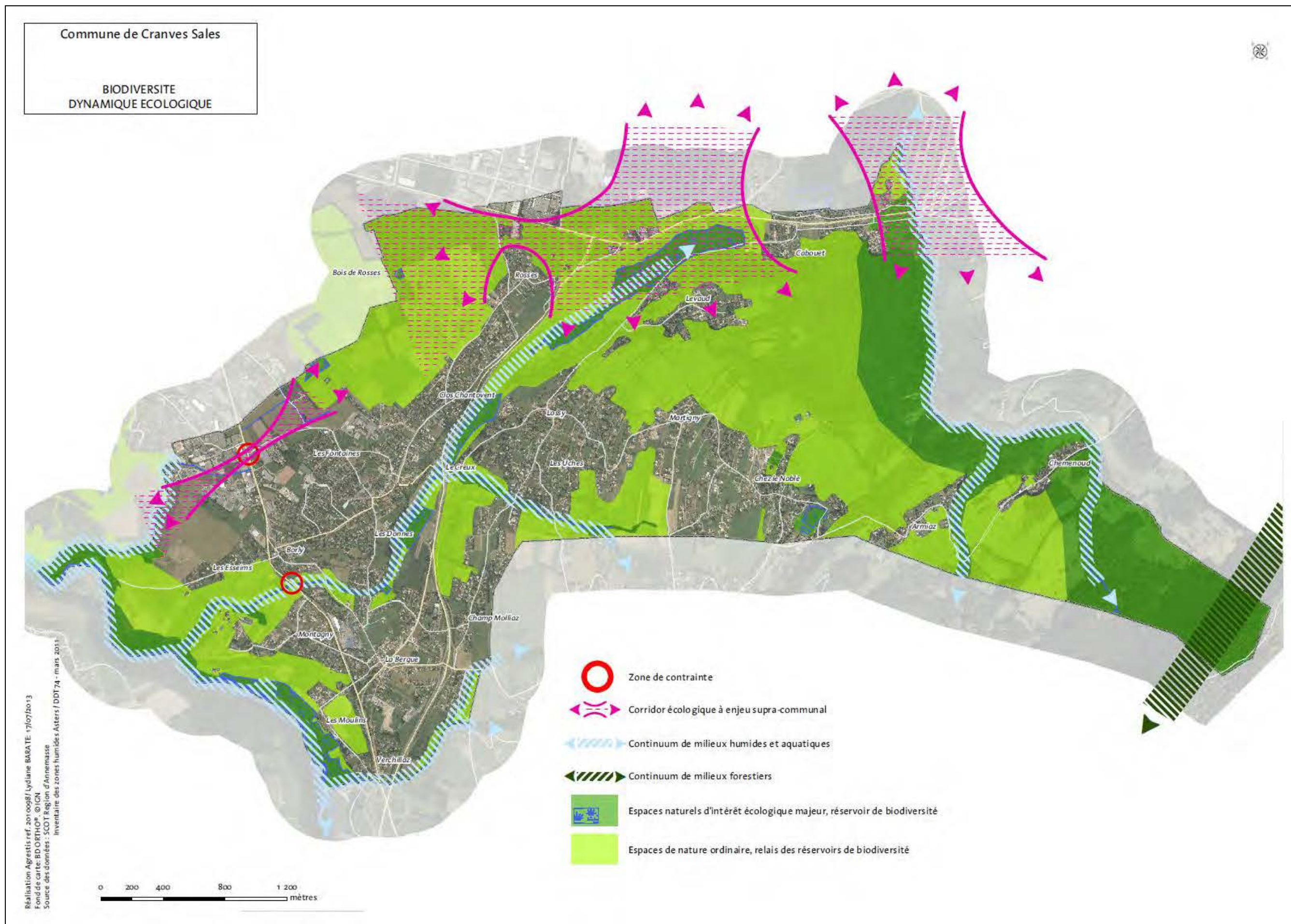
Au sein des Voirons, un continuum de milieux forestiers, en altitude, est à l'écart de la vie urbaine et bien préservé.

L'émergence de zones urbanisées denses, les routes départementales 1206 et 903 ainsi que l'augmentation de leur fréquentation (près de 25 000 véhicules/jour) ont conduit à créer des milieux fortement anthropisés en plaine et répulsifs pour que la faune sauvage les contourne.

Des axes de déplacements de la faune ont été identifiés sur la commune et se limitent donc essentiellement aux cours d'eau et à leur ripisylve ainsi qu'à certaines franges boisées. Dans les parties urbanisées, ces axes sont qualifiés de corridors écologiques car très restreints et ténus.

- Un corridor écologique à l'Est fortement contraint qui relie la Menoge aux bois de Rosses via la ZAC de Borly. Ce corridor n'est quasiment plus fonctionnel à ce jour, le bois de Rosses étant très enclavé ce qui lui a fait perdre son attractivité.
- 2 grands corridors au Nord-Ouest de la commune qui relient le coteau du massif des Voirons aux bois de Jussy/Douvaine, où se déplacent une moyenne et grande faune :
 - Un via le vallon de la Chandouze.
 - Un via la zone de Piémont vers Jussy.

Le principal obstacle pour ces 2 corridors est la RD 1206.



2.4 Conclusion.

Le territoire de CRANVES-SALES présente une richesse en habitats naturels (zones humides, espaces boisés, cours d'eau, zones de nature "ordinaire") à l'origine d'une biodiversité riche et variée caractérisée par la présence d'espèces animales et végétales d'intérêt patrimonial.

Cette richesse écologique ne pourra se pérenniser dans le temps sans le maintien d'une dynamique écologique fonctionnelle qui, aujourd'hui, s'avère fragilisée au regard des corridors écologiques ténus présents sur la commune.

Il importe donc que les futurs projets de développement urbain de CRANVES-SALES tiennent compte de cette réalité sous peine de voir la valeur écologique du territoire communal s'appauvrir dans l'avenir.

2.4.1 ATOUTS / FAIBLESSES :

Atouts	Faiblesses
Présence d'espaces naturels à forte valeur patrimoniale (APPB, Natura 2000...).	Un réseau de ruisseaux sous la pression de l'urbanisation proche, au risque d'affecter ses fonctionnalités écologiques (rétrécissement des ripisylves).
Un réseau naturel dynamique en périphérie : présence de continuums et de corridors écologiques.	Une dynamique écologique contrainte au cœur du territoire communal, sous la pression de l'étalement urbain. => Un risque de fragmentation de certains milieux naturels et agricoles.
Des espaces agricoles qui participent encore à la biodiversité et à la dynamique écologique.	
Un réseau de zones humides fonctionnel à caractère patrimonial variable avec un plan de gestion de la tourbière de Lossy.	
Une dynamique intercommunale (SCOT et projet d'agglo FVG) de prise en compte des grands enjeux écologiques.	

3 – LES PAYSAGES ET LE CADRE BÂTI

3.1 Préambule : pourquoi une approche paysagère ?

Le paysage est défini globalement comme **"Une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations"** (Convention européenne du paysage, 2000).

- Le paysage : un "tableau" :

Le paysage est l'ensemble des formes d'un pays perçu par un observateur, le concept de "Paysage" s'appuie sur trois éléments essentiels :

- Une étendue de territoire,
- Un point de vue,
- Un observateur : sans observateur pas de regard, et sans regard pas de paysage ...

Le paysage est cette première "peau" qui permet de lire un pays ; ce dessus visible permet ensuite, comme un livre à feuilleter, de voir ce qui était avant et de deviner ce que ce pays peut devenir.

- Le paysage : un système vivant :

Le paysage n'est pas figé : il évolue selon l'interaction de l'homme et de son environnement, et peut changer rapidement de "visage".

C'est une mosaïque d'éco-systèmes, naturels ou non, en constante évolution, dans le temps, comme dans l'espace.

C'est le résultat d'une action permanente de l'homme sur son environnement, mais un système qui a d'abord façonné l'homme avant que celui-ci ne le façonne.

C'est enfin un système porteur de multiples valeurs, se référant à la fois au passé et à l'avenir :

- valeur patrimoniale (élément de connaissance historique, miroir de l'évolution de la société et de ses rapports avec son environnement) ;
- valeur éducative (rapport de l'homme à la nature) ;

- valeur sociale et culturelle (élément d'identification, de reconnaissance et de sociabilisation, lieu de cohésion sociale) ;
- valeur écologique et de préservation d'un cadre de vie (objet d'une nouvelle demande sociale) ;
- valeur économique (agricole, touristique, cynégétique, etc.).

- Le paysage par et pour l'homme :

Le paysage focalise des intérêts et des enjeux divers : Objet de décor et de contemplation, le paysage est devenu aujourd'hui un objet de consommation, un produit (parfois marchand), un enjeu parfois autant économique qu'identitaire.

Si le paysage existait avant l'homme, il ne peut être aménagé que par et pour l'homme. De ce fait, le paysage constitue aujourd'hui un enjeu identitaire, de cadre de vie et de mode de vie, fondamental dans la problématique d'un développement équilibré et durable.

Il reste l'instrument privilégié de valorisation d'un territoire (qu'elle s'exprime en termes d'aménagement, de développement, de protection ou de reconquête) et un important critère d'orientation de la politique locale, dont la prise en compte est encouragée par l'État à travers de nombreux textes, parmi lesquels, la loi "Paysage" du 8 janvier 1993, et l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

- Tenter de construire une "vision collective" du territoire :

La perception d'un même territoire par chacun d'entre nous et la multiplicité des représentations paysagères qui en découlent, montrent à quel point ce domaine est subjectif, et aussi à quel point il est l'affaire de tous.

Mais une vision lisible par le plus grand nombre, car s'appuyant sur des "motifs paysagers" et des "émotions paysagères" facile à appréhender, devrait permettre de faire émerger des "valeurs paysagères clés" et ainsi de préciser des enjeux pertinents, hiérarchisés et porteurs de sens pour une majorité des habitants.

3.2 Le contexte sitologique.

3.2.1 Situation générale :

- D'une superficie de 1.360 hectares, la commune de CRANVES-SALES s'inscrit :
 - dans une entité géographique et paysagère relativement vaste : celle du bassin lémanique qui se définit comme un vaste amphithéâtre, constitué par l'opposition très forte, mais indissociable, entre l'immense dépression du Léman et les reliefs des différents massifs montagneux (Jura et Préalpes du Nord), ceci aussi bien sur les littoraux français que suisses, et depuis les rives proches jusqu'aux lignes de crêtes.
 - dans une ambiance marquée par les reliefs de la montagne des Voirons.



3.2.2 Contexte climatique :

- Problématique générale :

Les études scientifiques ont montré, à la fin des années 80, que la consommation d'énergie est le principal fautif dans l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES), responsables du changement climatique (modification des précipitations, des températures).

Parmi eux, le CO₂ est le plus gros contributeur (53 %), suivi par le méthane (17 %) (Source ADEME).

Au niveau mondial : Depuis 1850, une élévation des températures annuelles a été observée avec un emballement de cette évolution depuis une trentaine d'années.

Cela s'accompagne de plusieurs évènements, différents selon la localisation sur le globe : augmentation des précipitations, diminution de la couverture neigeuse, élévation du niveau des mers...

L'analyse réalisée dans le Livre Blanc du Climat de Savoie explique que l'Europe serait plus touchée par le réchauffement climatique que d'autres continents et que ces élévations de températures seraient plus significatives en montagne qu'en plaine.

Au niveau départemental : Plusieurs stations mesurent depuis 1950 les températures. L'analyse des résultats sur cette période montre une élévation moyenne de la température de 1.74°C, différente selon la saison :

- + 2°C en été et en hiver,
- + 1.78°C au printemps,
- + 1.17°C en automne.

Des études menées sur les données de postes météorologiques des Alpes du Nord Françaises et Suisses montrent un réchauffement des températures qui atteint + 1,7°C depuis 1900 et voire + 2°C sur les hauts versants bien exposés (Source : Livre blanc du climat en Savoie – Mai 2010).

Les données existantes sur les Savoie et la Suisse mettent en évidence la réalité du changement climatique en montagne dont les effets sont plus ou moins marqués d'une vallée à l'autre, d'un massif à l'autre.

On peut donc parler d'une généralisation du réchauffement climatique sur l'année. A savoir, qu'en région de montagne, de nombreuses caractéristiques influencent la température : exposition, effet de site, topographie. Les fonds de vallées, par exemple, sont moins sujets à l'augmentation des températures du fait de l'inversion thermique.

Toutes ces mesures et analyses soulignent la réalité du phénomène :

Le réchauffement climatique existe bel et bien.

- **Contexte local** : Le territoire de CRANVES-SALES est situé au pied des premiers reliefs importants rencontrés par les perturbations provenant de l'Ouest et du Nord.

Le niveau moyen des précipitations annuelles est plutôt faible, mais des précipitations violentes peuvent avoir lieu sur les Voirons (premiers reliefs).

En 2013, la commune a connu :

- 1 554 heures d'ensoleillement (2 006 heures en 2012), contre une moyenne nationale des villes de 1 548 heures de soleil. Cranves-Sales a bénéficié de l'équivalent de 65 jours de soleil en 2013.
- 591 millimètres de pluie (1 110 millimètres en 2012), contre une moyenne nationale des villes de 622 millimètres de précipitations.

Pluie tombée en mm (1 mm = 1 litre au m²) à Cranves-Sales, à 525 m d'altitude.
Rappel de la pluviométrie des 10 années précédentes :

	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	sept	oct	nov	déc	total
2003	62,1	29,9	23,4	55,1	49,7	35,4	75,5	118,2	60	158	86,9	29,8	784
2004	130,8	22,2	88,8	29,8	35,5	50,2	42	224,1	31,5	190,7	26,8	74,6	947
2005	53,1	40,8	65,4	141	68,8	47,3	63	93,6	66,4	88,6	52,7	68,5	849
2006	24,2	40,4	153,8	120	93,1	33,2	84,6	149,2	58,3	88,6	56,7	54,8	957
2007	75,3	91,2	80,8	2,5	126	180,1	192,1	192,5	69,4	20,8	70,6	116,8	1218
2008	77,5	31,2	75	152,3	107,5	97,4	134,8	105,6	212,1	99,3	53	90,2	1236
2009	69,7	73,6	68,1	36	51,3	57,7	105	94,5	49,8	40,9	124,5	147	918
2010	49,3	92,2	51,2	36	145,6	74,9	23	112,5	29	49	88,1	93,7	844
2011	38,5	21,4	32,2	19,8	41,6	128,4	17,9	54,1	111,9	44,8	8,2	136,7	755
2012	86,5	3	19,6	117,5	93,4	124,1	38,8	120	96,5	71,1	178	128	1076
2013	69,8	84	93,1	80,3	151,9	57,8	107,9	94,5	103,5	178,2			
Moyenne des 47 années : de 1966 à 2012 inclus :	72	61,1	71,7	77,3	97,5	105,2	84,3	92,9	95,9	94,2	88	79,3	1019

SOURCE : Bulletin municipal de décembre 2013 / article de Simon BLANCHET.

3.2.3 Cadre géologique :

- CRANVES-SALES se situe sur le plateau occidental, limité au Nord par les chaînes jurassiennes et au Sud par les Préalpes.



- A la fin du crétacé, différents types de molasses se sont déposés sur ce plateau. Elles émergent à l'oligocène et un système fluviolacustre se met en place. On observe alors une érosion profonde du bassin molassique lémanique.
 - Dès le quaternaire, le plateau lémanique subit l'influence de deux glaciations différentes. C'est donc de la moraine de fond, typique de la région, que l'on trouve à CRANVES-SALES.
- Cependant, il est également irrigué par des cours d'eau qui le recouvrent de différents dépôts riches organiquement (alluvions et colluvions).

3.2.4 Contexte topographique et hydrographique :

Un cadre physique plutôt contraignant pour l'activité humaine...

- le territoire communal repose sur une topographie au modelé accidenté : son altitude varie entre 500m (O) ET 1.400m (NE) :
 - deux replats sont identifiables, le premier sur le versant des Voirons (autour de 800m) et le second dans la plaine du bois de Rosses,
 - son socle physique s'inclinant globalement en pente descendante en direction du lac Léman.
- Un territoire qui s'inscrit pleinement dans le grand paysage, en raison de ses caractéristiques topographiques.
La commune est très perceptible, dans ses différentes composantes :
 - naturelles : espaces agricoles, espaces boisés, coulée verte.
 - urbaines : ensemble formé par l'enveloppe urbaine de la plaine, les groupements de constructions du coteau des Voirons.

Le territoire communal s'inscrit pleinement dans le grand paysage, en raison de sa caractéristique topographique.

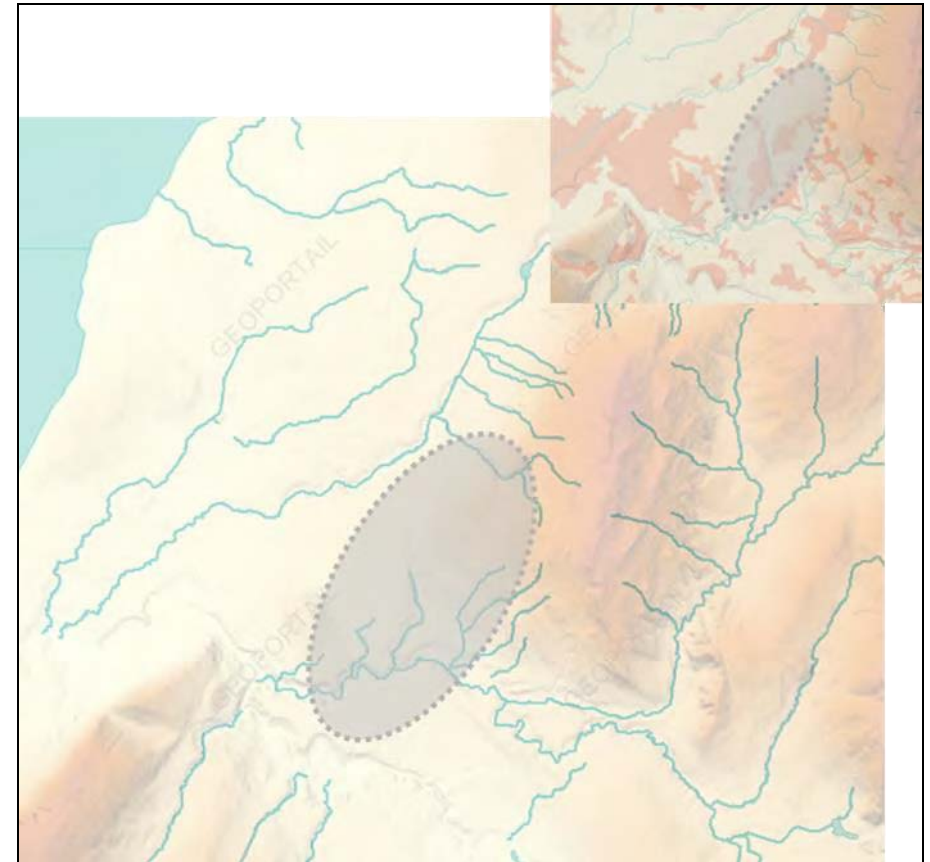
La commune est très perceptible, dans ses différentes composantes :

- naturelles : espaces agricoles en partie basse à l'Est et à l'Ouest, espaces naturels et forestiers sur le Salève.
 - urbaines : ensemble formé par l'enveloppe urbaine du bourg situé sur un promontoire.
- L'eau, acteur essentiel des phénomènes d'érosion, apparaît sous différentes formes :
 - Les zones humides (évoquées précédemment).
 - De nombreux cours d'eau plus ou moins importants, dont certains marquent des limites communales : La Menoge, la Nussance, la Chandouze, la Noue, et La Géline (en partie), ruisseau des Nants, ruisseau des Uches, Ruisseau des Epoiz, ruisseau des Savattes, ruisseau du Beule, ruisseau des Marais, ruisseau des Combes, ruisseau de Possy, ...



La Menoge et la Chandouze constituent les deux principaux exutoires sur la commune :

- La Menoge qui reçoit les écoulements globalement orientés vers le sud-ouest,
- La Chandouze, puis le Foron avec des écoulements globalement orientés vers le nord-ouest.



Carte des reliefs (SOURCE : Géoportail).

3.3 Le couvert végétal.

- A. Au Nord-Est, les espaces fermés (boisés), la partie sommitale des Voirons revêt un intérêt écologique important, abritant de nombreuses espèces animales et végétales.
- B. Le coteau se caractérise par la présence de vastes prairies, prés de fauche, pâturages et champs de culture. Outre son intérêt économique, l'agriculture joue un rôle fondamental dans la composition et l'entretien du paysage à l'ambiance rurale. Toutefois, les terres agricoles sont exposées à la pression foncière et les résidences clôturent les angles de vue vers la plaine.
- C. En plaine, les espaces "ouverts" rendent la lecture du territoire plus facile, et permettent une meilleure compréhension de la morphologie communale dont le chef-lieu est sur un promontoire. Cette entité paysagère se caractérise également par la présence de haies qui structurent le paysage et le Bois des Rosses qui est le poumon de l'agglomération.
- D. Au Sud, la vallée de la Menoge où le paysage est perceptible depuis la RD 907, quelques haies obstruent le paysage malgré une position basse. Cette entité est marquée par une topographie accidentée, avec quelques hameaux en surplomb à l'aval de la Menoge.

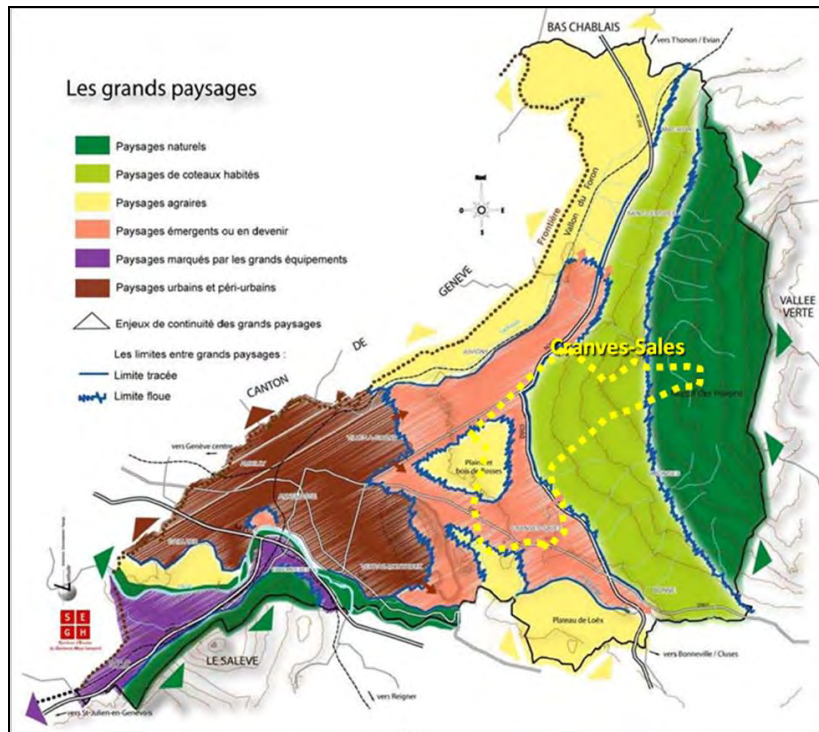


3.4 Les paysages : état des lieux et perceptions.

3.4.1 TYPOLOGIE REGIONALE.

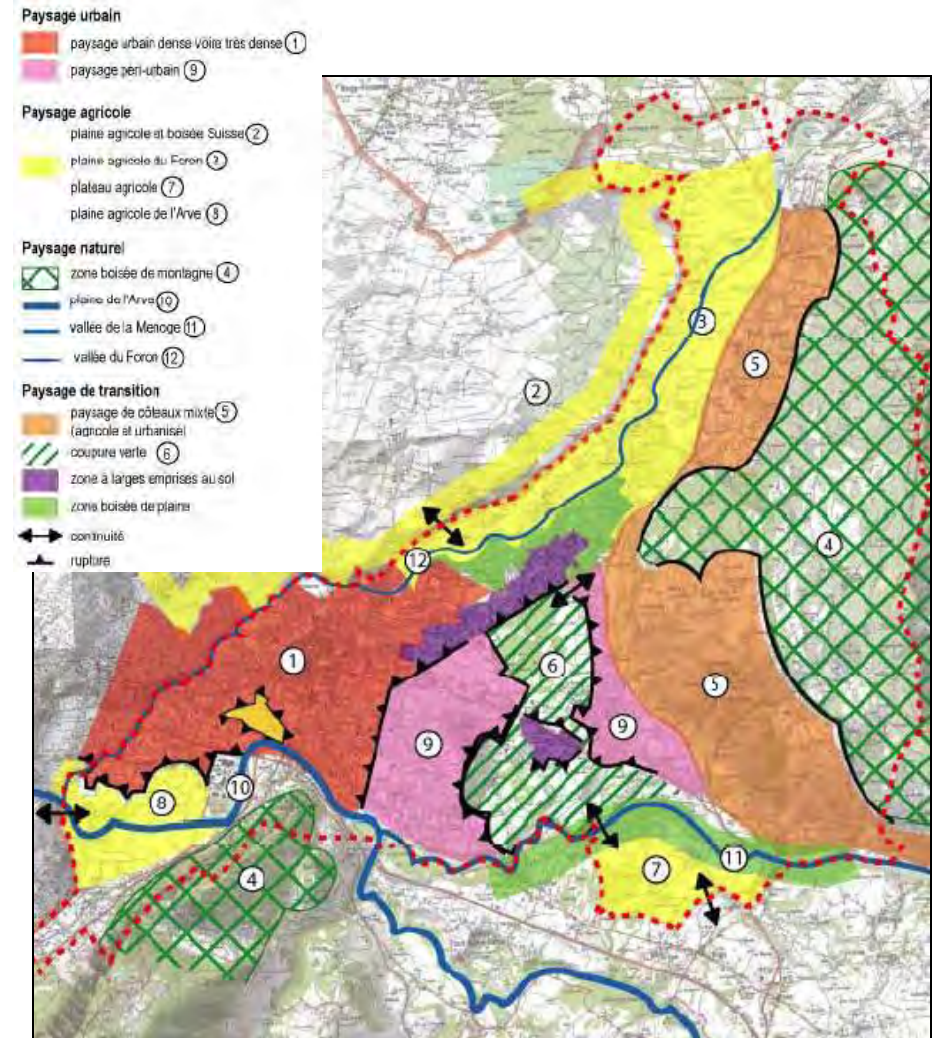
- **A l'échelle régionale (DREAL),** le paysage de CRANVES-SALES est défini par comme **"émergeant"** : le produit "d'espaces naturels ou ruraux qui ont évolué à partir de la seconde moitié du XXème siècle vers une urbanisation diffuse à vocation résidentielle, portée par l'attractivité économiques du territoire".

"Ni ville, ni campagne", le paysage "émergeant" relève plutôt d'une "logique d'abolition de la distinction entre la ville et la campagne".



Ce type de paysage marque "l'Entrée Est" de l'agglomération annemassienne.

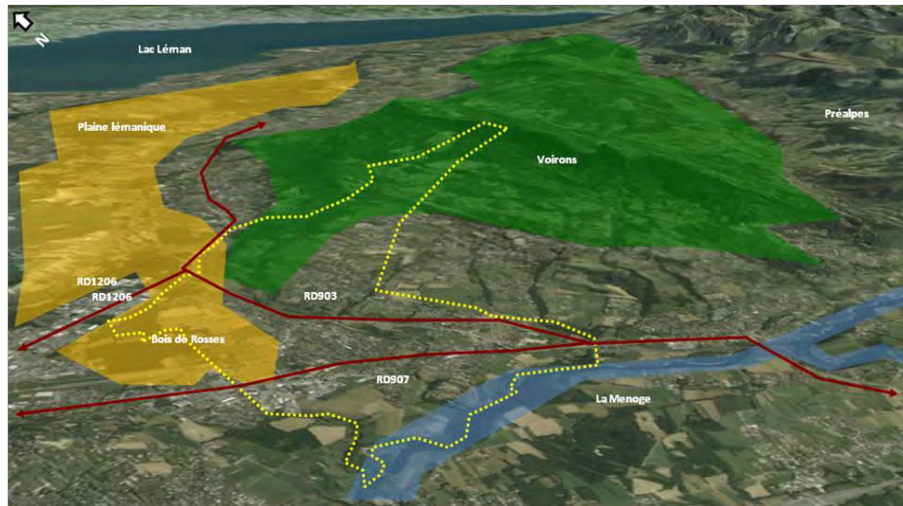
A l'échelle de l'agglomération d'Annemasse / les Voirons, la caractérisation du paysage de CRANVES-SALES relève d'une appréciation comparable, puisque qualifié de **"paysage de transition"** (repère n°5), constitué de coteau mixtes (agricoles et urbanisés).



SOURCE : SCOT : Etat initial de l'environnement. GAUDRIOT, juillet 2003.

3.4.2 UNITES PAYSAGERES DU GRAND PAYSAGE : CARACTERISTIQUES ET PERCEPTION.

- Un paysage qui interpelle ...
 - ...difficile à lire et à comprendre, de par la diversité du relief et des occupations du sol
 - ..."blessé" par des infrastructures importantes, sources de nuisances : axes routiers structurants, câbles aériens,...
 - ...mais des paysages de proximité de qualité à valoriser, porteurs encore d'émotions : ambiances, perspectives, cadre bâti, ...

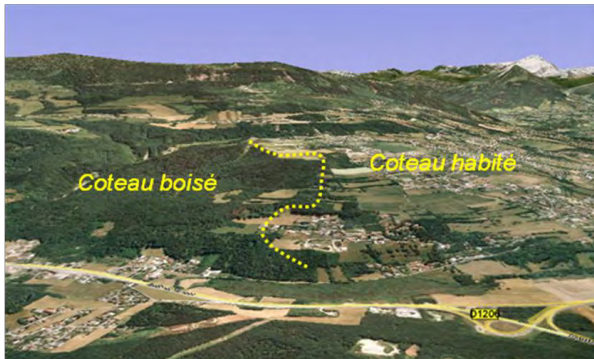


Le grand Paysage.

- CRANVES-SALES est surtout perceptible, depuis le sommet ou les pentes des Voiron, et depuis les principales routes départementales, axes de perception majeurs :
 - Depuis la RD1206 : les communes voisines d'Annemasse, de Ville-la-Grand et de Saint-Cergues voient son coteau urbanisé (Voiron) avant même de percevoir le chef-lieu de CRANVES-SALES.
 - Depuis la RD907 : les communes de Vétraz-Monthoux et de Bonne doivent franchir un "sas" avant de pénétrer dans CRANVES-SALES : la Zone d'Activités à l'Ouest et l'échangeur routier à l'Est.
 - Depuis la RD903 : la commune voisine de Lucinges, également à flanc de coteau, se confond avec les hameaux de CRANVES-SALES.
 - A l'inverse du coteau et de par la topographie du site communal, les parties basses de la commune ne sont pas perceptibles dans leurs intégralités.



▪ LE COTEAU DES VOIRONS :



- Versant boisé très homogène sur le coteau Nord (alpages sommitaux, équipements peu visibles, exploitation forestière non traumatisante en futaie jardinée).

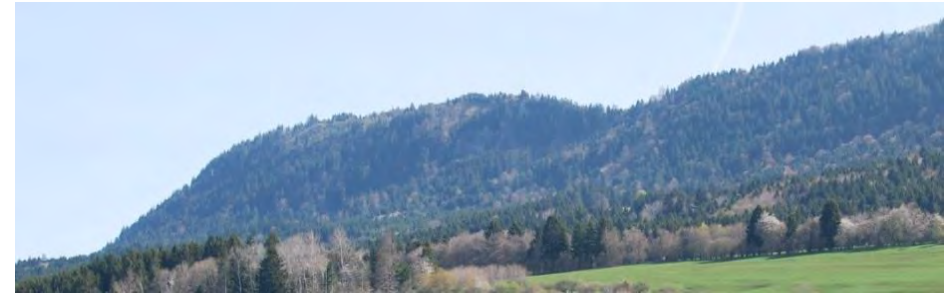
Rôle de l'alpage :

- Procure calme et ressourcement.
- Une offre en belvédères sur le Genevois et les Alpes, support de valorisation touristique.

Rôle du boisement :

- Un espace fermé qui occupe la partie Nord et Est du coteau, il est très peu perceptible depuis la majeure partie de la commune.
- Un espace peu fréquenté mais partiellement exploité (ONF).
- Orienté au Nord et en pente relativement raide, cette partie du coteau n'a pas d'attractivité résidentielle.
- Le ruisseau La Chandouze sert de limite communale et coule dans ce boisement. Elle a préservé son caractère naturel.

Le coteau Boisé des Voirons.



- Espace qualifié de "habité" sur le coteau Ouest (habitat épars, agriculture à dominante d'élevage bovin).
 - Mise en scène des constructions sur le coteau dessinant une silhouette aux contours encore flous depuis les principaux points de vue.
 - Un coteau favorable à l'agriculture, offrant des vastes espaces fonctionnels et "de respiration"

Le coteau habité des Voirons.



▪ LA PLAINE LEMANIQUE :

C'est cette entité paysagère qui incarne le "paysage émergeant", sous l'effet des pressions urbaines.

Elle s'étend à l'Ouest de la commune.

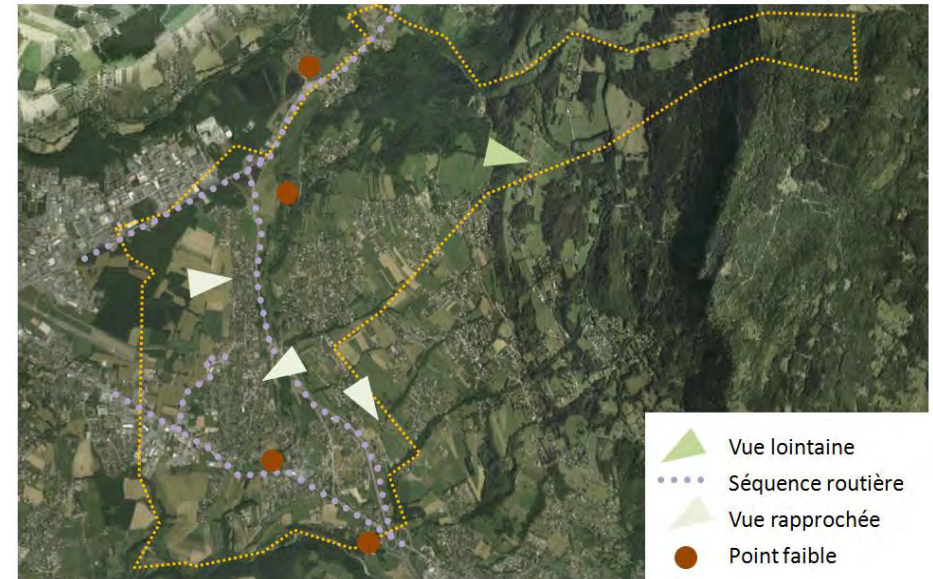
C'est un vaste espace ouvert qui souligne le front boisé du bois de Rosse.



Sa perception reste confidentielle et fragmentée : L'urbanisation le long des RD907 et RD903 empêche la perception de ces espaces de la plupart des endroits de la commune, sauf depuis la route de Rosses en direction du nord, où la plaine s'ouvre au regard.



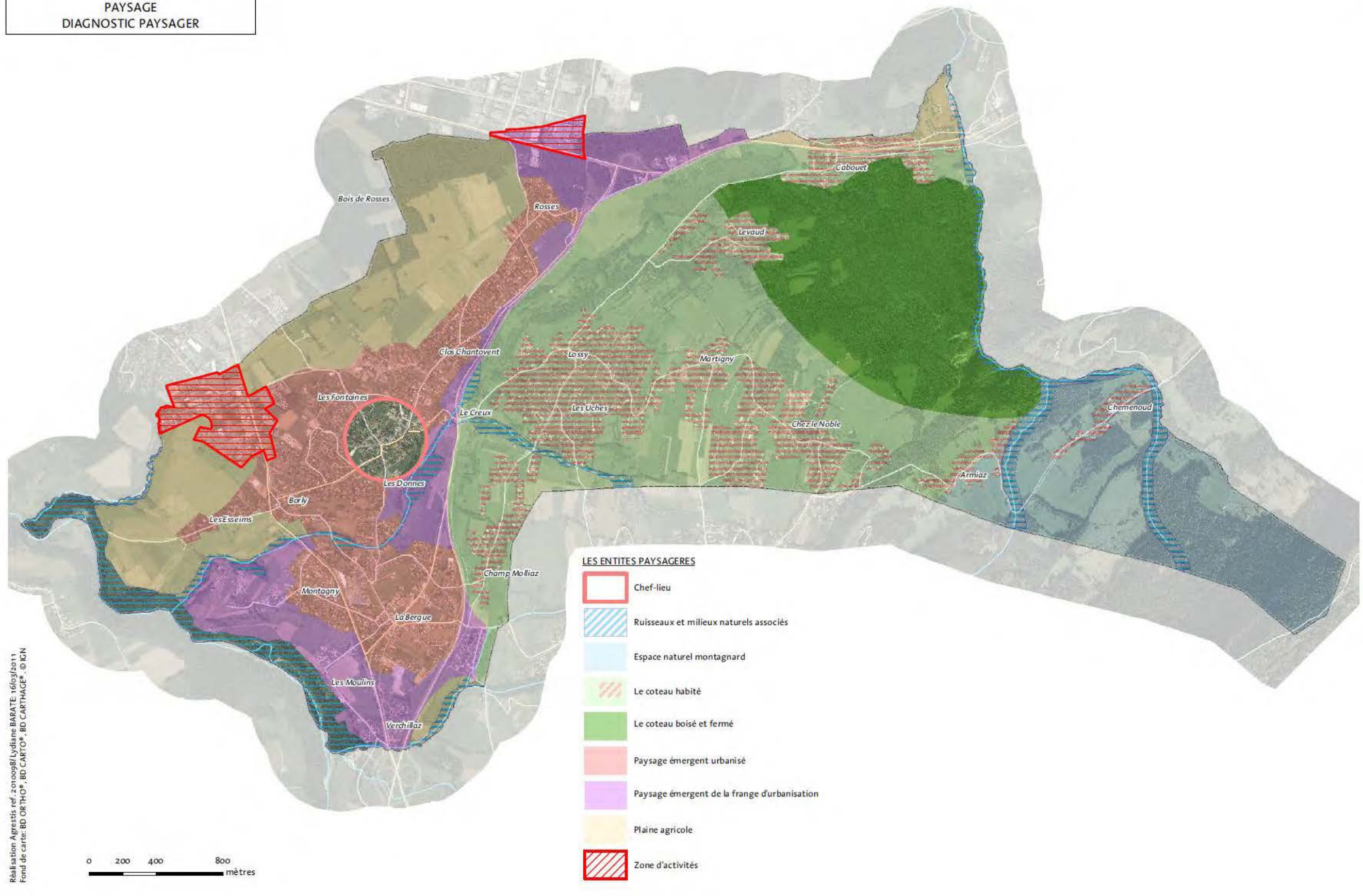
- Des zones humides et un fond de vallée isolé :
 - Les zones humides, une ambiance unique, rare, changeante, mais peu perceptible en voiture.
 - Le fond de vallée (Menoge) et coteaux agricoles : isolement, calme.



Sensibilités paysagères : points de vue particuliers

Commune de Cranves Sales

PAYSAGE
DIAGNOSTIC PAYSAGER



3.4.3 FORMES URBAINES ET ARCHITECTURALES : CARACTERISTIQUES ET PERCEPTION.

- Repères historiques :¹

Le territoire de CRANVES est habité depuis très longtemps, la Préhistoire y ayant vu se succéder des vagues de peuplement venues, soit du plateau suisse par Genève, soit des montagnes du Valais, soit du sud de la France par la vallée du Rhône. Mais il n'en reste pas de témoignages, si ce n'est le souvenir d'un dolmen qui a été démoli en 1863.

Cranves était le point de départ de deux aqueducs romains de 11 kms de longueur pouvant débiter environ 6 000 litres d'eau à la minute, et alimentant la cité de Genève depuis les sources captées au lieu-dit "les Fontaines", proche du centre-village actuel.

Un carrefour des voies de communication et les travaux de captage des eaux expliqueraient une romanisation importante des lieux, avec la présence d'un "vicus" à Cranves (bourgade regroupant des artisans et des commerçants) et d'une "villa" à Sales, vaste domaine agricole généralement associée à un vicus ; ce qui explique peut-être l'origine de la division administrative qui a perduré jusqu'au début du 19^{ème} siècle.

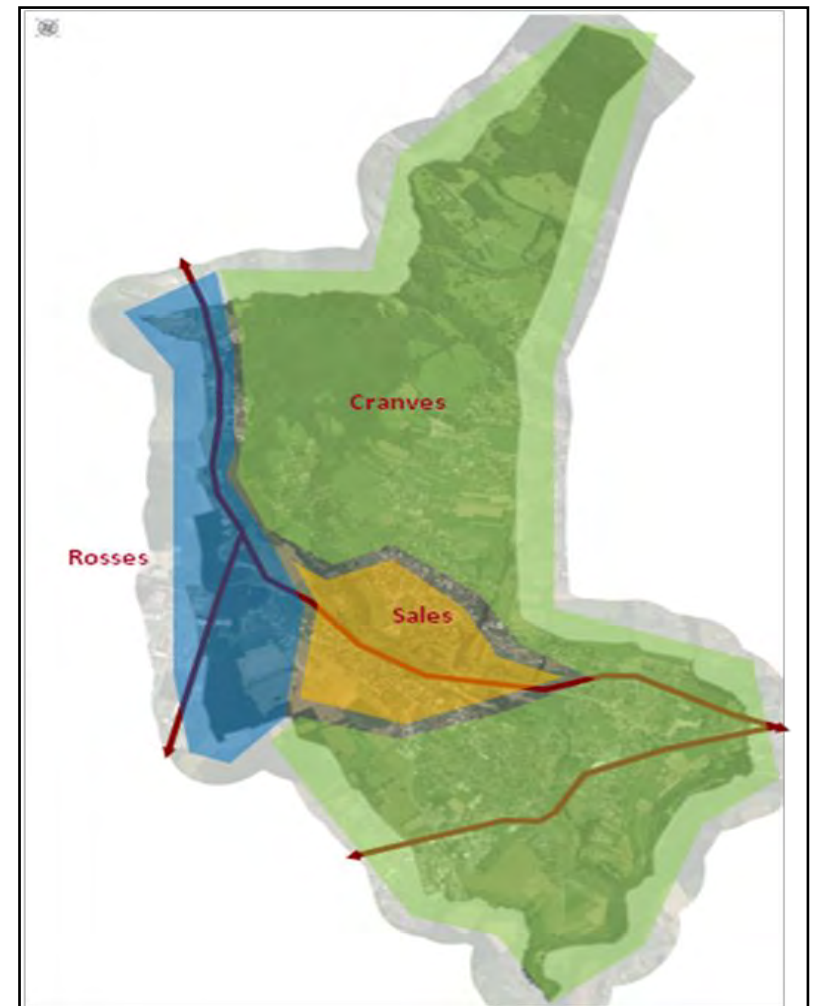
Les deux communes civiles de Cranves (au Nord) et de Sales (au Sud), ont fusionné en 1801 :

- Le plus vieux document connu de Cranves est l'acte de cession de terrains par l'Evêque de Grenoble au Comte de Genève, datant des environs de l'an 1000, et dont l'église, placée sous la protection de Notre-Dame en 1541 est dédiée depuis 1606 à Saint-Jean-Baptiste.
- Sales est pour sa part citée en 1317 dans un acte du Dauphin Hugues, Seigneur du Faucigny, et dont l'église était placée sous la protection des saints francs-comtois Ferréol et Ferjeux.

En 1803, les deux paroisses de Cranves et de Sales fusionnent à leur tour. Les hameaux de Rosses et de Cabouet Nord font partie de la nouvelle paroisse de Cranves-Sales depuis la période révolutionnaire.

Mais il faudra attendre 1868 pour ces deux hameaux (appartenant à la commune de Monthoux, puis de Vétraz-Monthoux), soient rattachés définitivement à CRANVES-SALES., par décret impérial du 29 janvier.

Avant 1980, CRANVES-SALES était une commune essentiellement agricole. Pendant longtemps, elle a tenu une place importante parmi les communes viticoles du Faucigny, et ce jusqu'à la crise du phylloxéra qui a dévasté le vignoble à partir de 1890.



¹ SOURCE : site internet de la Mairie de CRANVES-SALES.

- Les traces archéologiques :

Plusieurs secteurs de sensibilité archéologique attestent de l'ancienneté d'occupation des lieux.

Ces sites sont à prendre en compte, car pouvant interdire ou conditionner tout projet susceptible de compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

• L'âge du bronze :

Plusieurs découvertes intéressantes de cette période ont été faites, mais une seule est réellement d'importance, c'est celle du Dolmen de Cranves, détruit en 1864. Sa localisation est imprécise : elle serait au lieu-dit "Champ Molliaz", ou vers le cimetière ou vers La Bergue. Sa découverte et sa destruction ont mis à jour des ossements, divers objets en bronze, et des céramiques.

Le Dolmen de la Cave aux Fées à Saint Cergues induit un périmètre archéologique qui concerne le Nord de la commune, c'est une servitude d'utilité publique (voir doc. ci-contre).

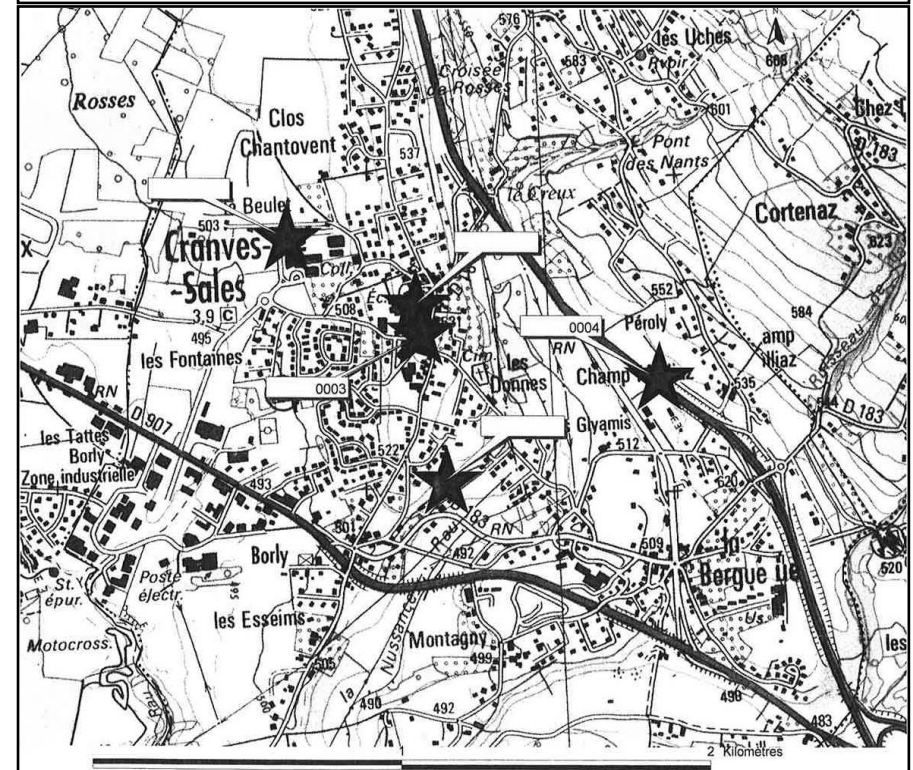
• L'époque romaine :

Marteaux, dans son étude sur "La voie romaine de Boutae à Geneva", R.S. 1908 p.163, mentionne sur le territoire de la commune, les restes d'un aqueduc amenant l'eau des communes de Cranves à Genève.

• L'époque médiévale :

Au chef-lieu, mentionnons l'église dédiée à Saint Jean-Baptiste, et donc à l'origine très ancienne. Cependant l'église actuelle a été construite en 1880, mais elle réutilise le chœur et l'entrée de l'ancienne église, vraisemblablement du XIV^e ou XV^e siècle, comme transept.

74 094 0001 / Le Beulet ou les Fontaines / Gallo-romain / canalisation
 74 094 0002 / Chef-lieu, dans l'excavation de la maison Bocard / Gallo-romain / mur, hypocauste
 74 094 0003 / St.-Ferreol et St.-Forjeux / Sales / église / Moyen Age
 74 094 0004 / Champ Molliaz (localisation douteuse) / cimetière / haut Moyen Age
 74 094 0005 / Les Clots ou champ Molliaz, dans un champ / dolmen / Age du bronze ancien



SOURCE : DRAC Rhône-Alpes : Service régional de l'archéologie.

- **Les structures bâties d'origine :**

Outre le cœur du Chef-lieu, CRANVES-SALES compte plusieurs hameaux, groupements et corps de fermes isolées d'origine rurale, pour l'essentiel.

Les plus significatifs d'entre eux sont : La Bergue, Borly, Lossy et Rosses.

Leurs silhouettes dans le paysage proche sont encore identifiables (moins dans le grand paysage, du fait de leur implantation resserrée, parfois contiguës, en bord de voie (produisant un effet de rue caractéristique) et leurs caractéristiques propres (volumes, toitures, ouvertures, abords ...).

Mais ils sont aujourd'hui, pour la plupart, "phagocytés" par l'urbanisation contemporaine.

Nombre d'entre eux ont été restaurés à des degrés divers, et de façon plus ou moins opportune et "respectueuses" des leurs caractéristiques d'origine, à savoir :

- Des volumes simples (proche du parallélépipède) en gabarit R+1+C (parfois dotés d'une annexe).
- Une toiture à deux pans, ou à pan cassé sur pignon, des débords importants pour protéger l'activité humaine et la construction.
- Une partie habitation soit de plein pied, soit en pallier (ou en étage), accessible par un escalier extérieur en pierre (avec porte d'accès à la cave).
- Des façades à dominante minérale, généralement enduites (quelquefois y compris les chaînages et encadrements).
- Des ouvertures aux proportions à dominante verticale avec des menuiseries en bois (parfois peintes), les volets sont à battant (le plus souvent peints),
- Des effets de "clos" persistent avec mur en pierre.

Le bâti traditionnel de CRANVES-SALES (tout au moins celui qui n'a pas été trop "dénaturé") a d'autant plus de valeur ...

- Qu'il est difficilement reproductible de nos jours, et constitue donc le témoin de l'histoire de Cruseilles, facteur d'identité ...
- Qu'il est sensible à toute intervention de réhabilitation : sur le bâti en lui-même (matériaux, couleurs, percements en façades ou toitures, menuiseries, ...), et sur le traitement des abords (clôtures, traitement de l'espace privatif sur rue, ...).



- **Le "petit patrimoine" :**

Qu'ils soient privés ou publics, de nombreux exemples du patrimoine utilitaire ou culturel, visibles depuis l'espace public ponctuent le paysage des groupements d'origine, souvent à des carrefours :

- Église,, oratoires, croix, ...



- Fontaines, bassins (plus rares), ...

... Autant de vestiges symboliques, d'une vie collective faite d'entraides et de croyances.

Bassin de LOSSY.



On soulignera également l'existence d'un ancien chalet d'alpage : Celui de Loty.



Lossy

Cette croix en granit, bien travaillée, se situe à Lossy, au carrefour de différentes voies : la route des Marais, la route du Pont Rouge, la route de Martigny et la route de Lossy. Elle porte la mention « Mission 1864 ».



Rosses

Au carrefour de la route de Rosses et du chemin des Hutins, cette croix qui n'est pas datée, se compose d'un socle en pierre surmonté d'un Christ sur la croix en métal.

Au dessus de la statue, une inscription « INRI » qu'on trouve souvent sur les croix et qui signifie en latin "Jesus Nazarenus Rex Iudaeorum" : "Jesus le Nazaréen roi des Juifs".



Chez le Noble

Cette croix en molasse se situait à hauteur du lieu-dit « Chez le Noble », précisément entre Martigny et Chez Cottet. Elle se distinguait par son aspect singulier et érodé. Malheureusement ce monument, récemment détruit par un véhicule, a été remplacé par une croix en granit.



Martigny

Cette croix avec le visage du Christ sculpté est située à Martigny, à la croisée de la route de Chez Cottet, de la route de Martigny et de la route de Possy. L'année mentionnée est 1946.

Chef-lieu

Il existait une ancienne croix de bois qui, au beau milieu du carrefour de la rue de la mairie, de la route des Pérosais et de la route de la Boissière gênait la circulation et était régulièrement jetée bas par les charrois... Remplacée au début du XX^{ème} siècle, elle demeure gênante à cet emplacement. Elle a été récemment déplacée à côté de la poste.



Cimetière

Autour de l'église, se trouvait le cimetière qui n'a été transféré à son emplacement actuel qu'après 1879. En 1843, la croix de bois laisse place à une croix de pierre et de fonte. Cette dernière a été transférée dans la partie agrandie du cimetière en 1998.

SOURCE : Bulletin communal N°60 / Décembre 2011.

- **Répartition de l'urbanisation :**

Comme illustré par ailleurs sur la carte des enveloppes urbaines (voir chapitre 1.5.2), l'urbanisation de CRANVES-SALES est constituée d'ensembles plus ou moins importants et compacts, disséminés sur la quasi-totalité du territoire.

- Le chef-lieu est situé sur un promontoire qui occupe le cœur du triangle dessiné par les trois routes départementales, une extension du chef-lieu appelée "Vert Village" a des caractéristiques urbaines qui rompent avec l'ambiance plus traditionnelle du centre-bourg.
- Le village de **La Bergue**, sis plus à l'est, est également positionné dans ce delta, mais en partie basse. Il est séparé du chef-lieu le cours d'eau de la Nussance.



Cet ancien nœud routier se caractérise par une urbanisation en étoile à partir du carrefour central du cœur du village, puis linéaire le long des RD 183 et RD 801 (qui relie la bretelle de la RD 907 à la RD 903).

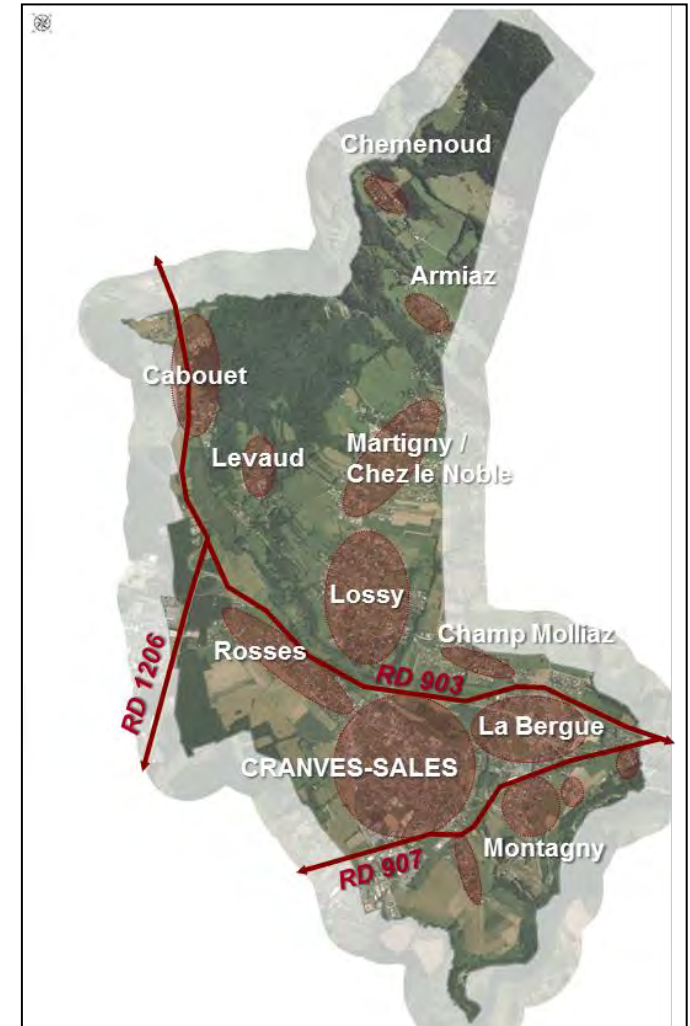


Quelques dents creuses, parfois de dimension importante, l'empêchent d'avoir une forme harmonieuse et une certaine unité. A l'Est, au Nord et au Sud, les franges ont une limite physique (la RD 903 et la RD 907).



Cependant, la limite Ouest est plus floue.

L'habitat y est essentiellement constitué de résidences individuelles à l'architecture plutôt contemporaine. Toutefois, quelques bâtis anciens ont été réhabilités. On relève également la présence de quelques commerces et de services de proximité.



- Un autre hameau est dans la continuité du chef-lieu, mais plus au Nord : Rosses. A défaut de pouvoir "s'épaissir", son urbanisation s'est "étirée" depuis le hameau ancien, principalement vers le sud et le long de la route de Rosses, qui relie le chef-lieu à la RD 1206 (au nord).
- L'habitat est essentiellement constitué de résidences individuelles à l'architecture plutôt contemporaine.
- Toutefois, quelques bâtis anciens (fermes) ont été réhabilités.
- Une boucle permet de mailler les circulations (route des Rosses, rue de la Péraille et rue des Hutains) avec quelques voies en impasse, qui donnent de l'épaisseur à ce hameau.
- Sa frange Ouest est marquée par la route de Rosses, qui constitue une limite artificielle "précieuse" préservant l'intégrité du vaste "espace respiration" que constitue la plaine des Bois de Rosses.



D'autres hameaux ou groupements de constructions plus ou moins récents sont répartis sur le territoire communal :

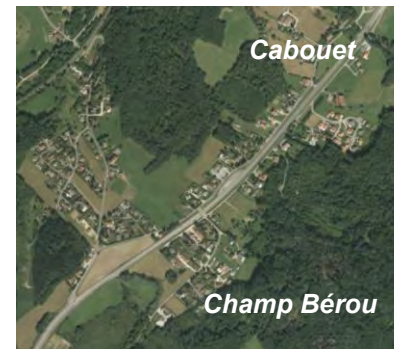
- Au Nord-Ouest et proche de la RD 1206 :

Levaud, Champ Bérout et Cabouet (lequel se prolonge de l'autre côté de la RD 1206).

- Cabouet :

Principalement marqué par une urbanisation linéaire le long de la RD 1206, des contre-allées permettent une desserte sécurisée de part et d'autre de la voie. Une voie en impasse (côté Voiron) donne de l'épaisseur à ce groupement de constructions. L'absence de dent creuse d'importance permet de le contenir dans ses limites actuelles. De plus, ses franges avec les espaces agricoles et naturels sont aisément identifiables.

L'habitat est essentiellement constitué de résidences individuelles à l'architecture contemporaine. Toutefois, une opération de logements collectifs a été réalisée côté Voiron.



- **Grande Gouille :**

Une petite partie de la commune accueille les emprises résiduelles de la ZAE d'Annemasse / Ville-la-Grand, en bordure nord de la RD 1206.



- **Levaud :**

Ce hameau est également caractérisé par une urbanisation linéaire le long de la route de Levaud (qui se termine en impasse). Des impasses permettent un étagement des constructions mais sans mailler le réseau viaire, elles donnent de l'épaisseur au cœur de cet espace construit.

L'absence de dents creuses permet de contenir ces espaces construits dans leurs limites actuelles. De plus, leurs franges avec les espaces agricoles et naturels sont aisément identifiables.

L'habitat est essentiellement constitué de résidences individuelles à l'architecture contemporaine.

Quelques bâtis anciens ont été réhabilités.



- En partie Nord / Nord-est (de la RD 903), sur le coteau et jusque sur les premières pentes des Voirons : Champs Molliaz, Les Uches, Lossy, Montagny / Chez le Noble, Armiaz et Chemenoud.
- **Champ Molliaz :** hameau situé à l'est de la RD 903, qui s'est étiré vers le nord le long de la route de Lossy, jusqu'à la limite naturelle du ruisseau des Nants.

L'habitat est essentiellement constitué de résidences individuelles à l'architecture contemporaine.

Mais l'entrée sud du hameau est marquée par la présence d'équipements aux bâtiments imposants (Maison Familiale Rurale), et côté est, par un petit immeuble collectif récent.



Les modes de développement de l'habitat résidentiel à partir de quelques antennes en impasse ont généré quelques dents creuses dans le secteur de "Pauses Courtes".

Au sud, séparé du hameau par la route de Lucinges, s'est développée une opération d'habitat résidentiel (individuel) : le lotissement de Chavannais.



- **Lossy** : le hameau de Lossy s'est organisé et développé à partir d'un maillage viare complexe, mais avec une voie principale perpendiculaire à la pente, contrairement aux voies de desserte qui sont généralement parallèles à la pente du coteau.

Les franges du hameau sont plutôt aisément identifiables ; mais de nombreuses dents creuses (dont certaines de dimensions importantes) subsistent et affectent la perception d'ensemble du hameau.

L'habitat y est essentiellement constitué de résidences individuelles à l'architecture plutôt contemporaine.

Le cœur ancien du hameau, au bâti resserré est encore bien identifiable, et animé par la présence d'un commerce.



- **Martigny / Chez le Noble** : l'urbanisation s'est développée à partir de la route de chez Cottet, sur laquelle se sont greffées de nombreuses voies en impasse ayant permis un épaissement de l'urbanisation, tout en générant nombre de dents creuses.

L'habitat y est essentiellement constitué de résidences individuelles à l'architecture plutôt contemporaine.

Quelques bâtis anciens ont été réhabilités.

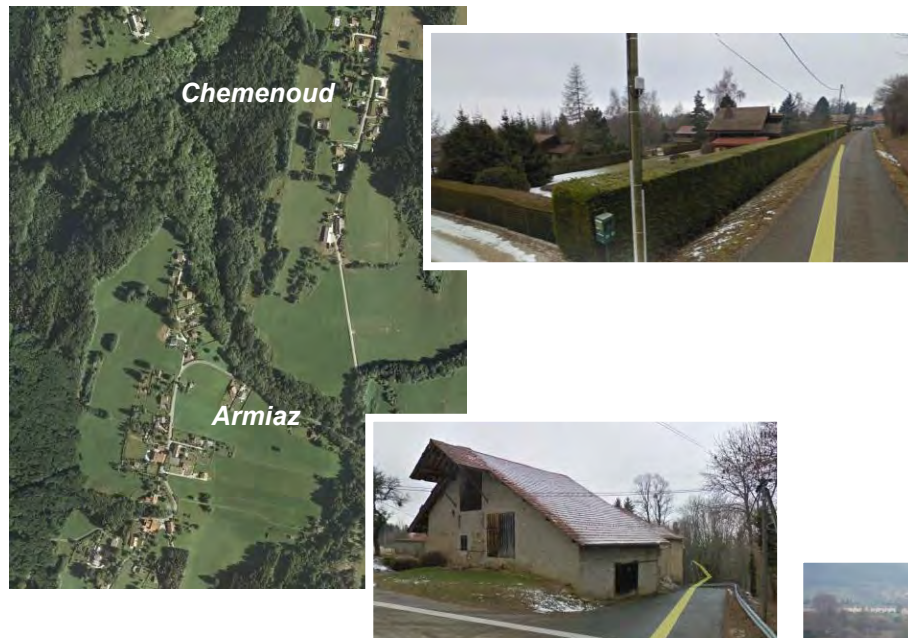


- **Armiaz & Chemenoud** : il s'agit des ensembles les plus éloignés, au nord-est, séparés l'un de l'autre par le ruisseau "le Ouat", également marqués par une urbanisation linéaire et discontinue (à Armiaz) le long des routes d'Armiaz et des Chemenouds.

Les constructions sont éloignées les unes des autres, et souvent en décrochées par rapport à la voie principale, ce qui ne permet pas de "dessiner" une enveloppe urbaine claire, aussi, leurs franges avec les espaces agricoles et naturels ne sont pas aisément identifiables.

L'habitat est essentiellement constitué de résidences individuelles à l'architecture plutôt contemporaine.

Quelques bâtis anciens y subsistent, réhabilités ou non.



- Au Sud de la RD 907 : Montagny, Les Moulins / Verchillaz et les Les Esseims :

Ces hameaux se sont développés de façon plus ou moins importante et structurée, le plus significatif étant le **hameau de Montagny**, caractérisé par plusieurs lotissements, mais aussi par la présence d'une ancienne ferme et de son parc enclos d'un mur de pierre) dans un angle du carrefour central.



Au sud-est, Chemin des Moulins, le **hameau de Verchillaz** s'est développé beaucoup plus modestement, de façon linéaire et discontinue.

Une petite opération d'habitat individuel s'est constituée côté Nord, "sous Gardeau".



Plus à l'ouest, vers Borly, **le hameau des Esseims** s'est étiré (sous forme d'habitat individuel) le long de la route du même nom (côté ouest principalement), de part et d'autre d'un ancien corps de ferme aujourd'hui restauré.

Ce hameau s'inscrit dans un environnement agricole encore très marqué de part et d'autre, même si la partie ouest a vocation à muter à moyen terme, vers une vocation économique (futur parc d'activités de Borly 2).



La limite ouest (d'avec Vétraz-Monthoux) est marquée par **une urbanisation économique : celle du parc d'activités de Borly 1** desservi par la RD 907.



- L'évolution urbaine :

- L'évolution contemporaine de l'habitat (après-guerre) illustre le développement de la fonction résidentielle de CRANVES-SALES, sous l'influence croissante de l'agglomération d'Annemasse, limitrophe, et d'une bonne accessibilité routière.

L'habitat résidentiel, majoritairement individuel, a connu des "logiques" spatiales d'implantation très diverses :

- soit en interstice ou en périphérie immédiate des structures d'origine,
 - soit de façon autonome, sous des formes plus ou moins structurées (lotissements), parfois importantes,
 - et essentiellement de manière linéaire, avec le réseau de voiries comme principale logique "d'accroche", et dans une continuité peu évidente avec les structures d'origine.
- Jusque dans les années 1970, l'urbanisation s'est développée de manière opportune sous forme d'habitat essentiellement individuel à partir des noyaux traditionnels (chef-lieu, hameaux, ...) et de l'armature viaire existante, contribuant ainsi à une dispersion de l'urbanisation sur l'ensemble de la partie basse de la commune et les premières strates du coteau.
 - Dans les années 1980-1990, l'habitat résidentiel de faible densité se conforte essentiellement sous la forme de lotissements, dont le plus significatif est le "village vert" en contrebas du chef-lieu.
 - L'urbanisation récente se poursuit au coup par coup, avec l'apparition de nouvelles formes d'habitat (petit collectif, individuel groupé), mais encore ponctuelles, et le renforcement de l'activité économique le long de la RD 907.
 - La jonction du chef-lieu avec ses hameaux les plus proches (Rosses et Bergue) est presque effective.
 - Les trois principales infrastructures routières départementales encadrent le chef-lieu. Au Nord et au Sud, les voies d'entrée sur Annemasse sont support au développement de zones d'activités économiques mais elles sont également génératrices de nuisances (bruits, ...) et sont un frein à l'urbanisation.

Ce mode de développement a transformé l'ambiance rurale originelle de la commune au profit d'un espace habité au caractère fortement périurbain, et a généré diverses "taches urbanisées", aux contours parfois difficiles à cerner.

Principaux axes de progression de l'urbanisation.



Typologies de l'habitat contemporain.



Montagny,
habitat à dominante
individuelle

Cabouet,
habitat en cours de diversification
(individuel vers collectif) avec de la
mixité sociale



Lossy, habitat à dominante individuelle



Chef-lieu, habitat
collectif en mixité avec
de l'activité économique
en rez-de-chaussée



Chef-lieu, à dominante d'habitat intermédiaire
(individuel groupé)



Chef-lieu, habitat collectif à vocation sociale

- L'urbanisation contemporaine dessine aujourd'hui, une nouvelle image de CRANVES-SALES, à l'identité incertaine ...
 - L'habitat d'après-guerre présente des formes urbaines le plus souvent en rupture typo-morphologique avec les structures d'origine, et très éclectiques.
 - La diversité de la production architecturale contemporaine renforce l'éclectisme ambiant de certains espaces urbanisés.
 - La diversification de l'habitat par le collectif et le semi-collectif n'a pas contribué à structurer l'enveloppe urbaine, ni l'armature des espaces publics et collectifs qui demeurent faibles et peu valorisant.
 - Le développement des jardins d'agrément et des espaces verts liés à l'habitat individuel a généré de nouvelles formes et de nouveaux motifs dans notre paysage quotidien.

La production de plantes ornementales, et surtout leur diffusion commerciale par le biais des pépinières et des jardinerie, ont participé à la diffusion de modèles de plantation standardisés (cerise, sapin bleu, arbustes à fleurs...), et modifié fondamentalement l'aspect des abords des secteurs bâtis, en "banalisant" les lieux et en uniformisant l'espace de transition situé autour de la maison d'habitation.

Cette rupture des motifs végétaux est souvent amplifiée par des clôtures monovégétales (haie de thuya ou de laurier), constituant un véritable "mur vert", répondant souvent à un besoin de marquage de la limite de propriété, motivée par une recherche croissante d'intimité et de sécurité, ou encore de protection contre les nuisances sonores.

Cette parcellisation du territoire produit aujourd'hui un "standard urbain" dont les logiques de développement ne sont plus toujours en adéquation avec une gestion économe et raisonnée du territoire.

- CRANVES-SALES (Chef-lieu) : spatialisation des formes urbaines :
 - Noyaux anciens, groupés, souvent en impasse.
 - Bâti rue, bâti "bourgeois" du centre-ville, très qualitatif.
 - Des équipements collectifs regroupés autour de la place de l'église.
 - Des petits collectifs et de l'habitat intermédiaire, rassemblés à proximité des services.
 - Une extension de pavillons groupés en contrebas.

Développement de la trame urbaine



- Le paysage de CRANVES-SALES présente donc une lisibilité complexe de par la diversité de ses composantes (urbain, périurbain, rural et naturel ...) associées à la diversité des contextes sitologiques qui en sont le siège :

- Urbain au chef-lieu et ses abords immédiats :
 - Les limites décousues par endroit empêchent une lecture claire des franges avec les espaces agricoles et naturels.
 - Le bâti traditionnel forme l'ossature du chef-lieu. Un petit centre identifiable, notamment par la présence de services et d'équipements. Des espaces disponibles pour sa confortation, en continuité immédiate.
 - L'extension résidentielle a connu un développement important qui s'est réalisé sous la forme de "lotissements" aux abords du centre.

L'habitat collectif ne s'est développé que récemment et principalement dans le cœur du village (le plus souvent en mixité fonctionnelle) ou en périphérie (avec de la mixité sociale) de manière opportune.

- Cependant, des espaces interstitiels importants demeurent.
- En dehors du chef-lieu, les espaces publics sont peu présents, de part le caractère fortement "résidentiel" de l'urbanisation privilégiant les espaces privés.

"Vert Village"



Route de Rosses



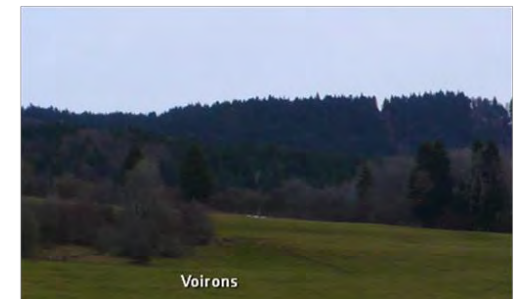
Abords du cimetière



- Périurbain aux abords des grands axes :
 - Les trois routes départementales contiennent l'extension potentielle du chef-lieu.
 - Au Nord et au Sud, ces voies sont aussi deux portes d'entrée de l'Agglomération d'Annemasse. Elles sont logiquement devenues des vitrines commerciales comme toutes les entrées de ville...
 - La requalification attendue de Borly 1 devrait s'accompagner d'une harmonisation de la signalétique le long de la RD 907.



- Rurbain principalement sur le coteau :
 - Le coteau a connu un développement résidentiel important et quasi-continu (la diffusion de l'urbanisation ayant opérée un effet "tache d'huile"), depuis le bas du versant des Voirons jusqu'en partie sommitale sans discontinuité.
 - Les franges de l'urbanisation y sont imprécises, ce qui nuit à la lisibilité, et donc à la qualité paysagère, du coteau "habité" des Voirons dans son ensemble.
 - La végétation présente contribue à limiter son impact dans le grand paysage, mais la diversité de la production architecturale du cadre bâti l'aggrave.
 - Il compte encore de grands espaces ouverts et entretenus par l'agriculture, dont certains sont stratégiques pour cette activité (présence de sièges d'exploitation). Cependant, ces espaces agricoles sont rarement perçus depuis la route (les haies et le bâti fermant progressivement les vues).
- Naturel et agricole le long de la Menoge et en partie sommitale :
 - Situé sur en partie Sud de la commune, en aval de la RD 907, la vallée de la Menoge constitue un cordon naturel identifiable dans le grand paysage, offrant des ambiances de grande qualité à ses abords.
 - Situé en pointe nord, le coteau Ouest du massif des Voirons, offre un paysage aux caractéristiques "de montagne habitée", dominé vastes espaces agraires ouverts.



3.4.4 ATOUTS / FAIBLESSES :

Atouts	Faiblesses
Des espaces naturels riches de diversité (bois, zones humides, ...).	Des franges souvent peu lisibles, entre les groupements de constructions du coteau et les espaces agricoles et naturels.
Des espaces agricoles traditionnels qui maintiennent le paysage ouvert	Des "entrées de ville" à valoriser qualitativement.
Un patrimoine bâti traditionnel pour partie réhabilité, et qui donnent une unité à certains lieux, et participent à l'identité communale	Une urbanisation linéaire diffuse le long des axes routiers, et éparse sur le coteau (mitage).
Des bâtiments traditionnels réhabilités qui donnent une unité à certains endroits	Un patrimoine bâti encore peu valorisé ou dénaturé par des réhabilitations inopportunes.
Une production architecturale contemporaine de qualité (globalement) et de plus en plus performante au plan environnementale (développement des panneaux solaires).	Des styles architecturaux hétéroclites, qui manquent d'unité et perturbent la lecture du territoire communal Des haies mono-végétales qui cloisonnent l'espace et ferment le paysage.
Un potentiel d'espaces publics et collectifs valorisables.	Une armature des espaces publics et collectifs encore peu développée hors du Chef-lieu.

4 – LES RESSOURCES, RISQUES ET NUISANCES

4.1 Les ressources :

4.1.1 L'EAU :

- Le SDAGE 2010-2015 : Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 est entré en vigueur le 17 décembre 2009. (Les travaux d'élaboration du SDAGE 2016-2021 ont été engagés).

Il fixe pour une période de 5 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

Le SDAGE comporte huit orientations fondamentales :

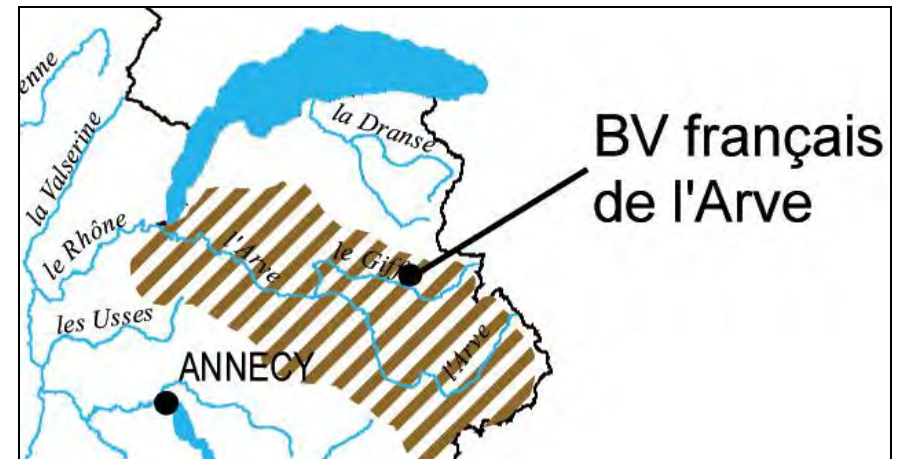
1. Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
2. Non dégradation : concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
3. Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en oeuvre des objectifs environnementaux.
4. Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en oeuvre de véritables projets territoriaux de développement durable.
5. Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé.
6. Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.
7. Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.

Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le SDAGE définit également des principes de gestion spécifiques des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, lagunes, littoral.

Le territoire de CRANVES-SALES se trouve principalement dans le bassin versant français de l'Arve, référencé HR 06 01 au SDAGE Rhône - Méditerranée.

La référence de la masse d'eau prise en compte dans ce bassin est la suivante : FRDR558 : La Menoge, avec un objectif de bon état à atteindre à l'échéance 2027.



Des mesures à mettre en place ont été identifiées en 2010 pour ce bassin versant.

Le territoire de CRANVES-SALES est concerné par les documents suivants, valant mise en oeuvre du SDAGE :

- le Contrat de Rivière du Foron du Chablais Genevois, piloté par le SIVU d'aménagement et d'entretien du Foron du Chablais Genevois.
- le SAGE de l'Arve, dont le périmètre a été arrêté le 6 octobre 2009, et dont l'élaboration et le suivi sont pilotés par une instance de concertation : la Commission Locale de l'Eau.

- Le territoire communal compte de nombreuses zones humides inventoriées (et pour certaines protégées réglementairement), dont la description a été faite au chapitre II.2.2 ci-avant.
- L'alimentation en eau potable ainsi que la gestion des eaux pluviales de la commune ont fait l'objet d'un diagnostic actualisé figurant dans le dossier des annexes sanitaires, auquel on se reportera.

4.1.2 L'AIR :

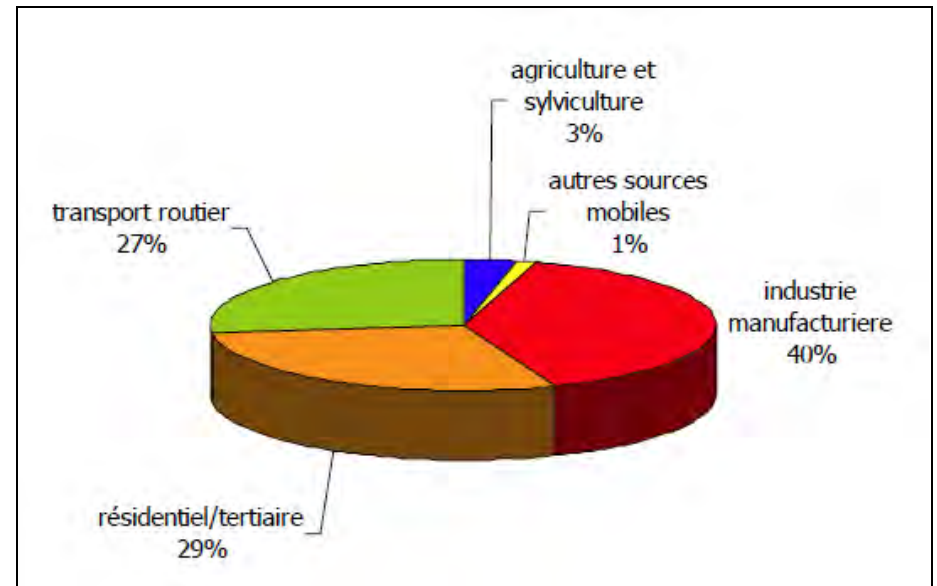
Depuis 1995, Air-APS (L'air de l'Ain et des Pays de Savoie) surveille la qualité de l'air sur les départements de l'Ain, de la Savoie et de la Haute-Savoie. Cette structure fait partie des 37 Associations Agréées de Surveillance de la Qualité de l'Air (AASQA) constituant le réseau national "ATMO".

Selon les termes définis par la loi sur l'air, Air-APS surveille l'air des agglomérations de plus de 100 000 habitants sur son territoire de compétence : Annemasse, Annecy et Chambéry. Mais il veille également à la qualité de l'air d'unités urbaines de taille plus modeste - Bourg-en Bresse, Thonon, Albertville - et de zones sensibles, telle que la vallée de l'Arve.

La station de mesure de la qualité de l'air la plus proche de CRANVES-SALES est implantée sur le territoire de la commune d'ANNEMASSE.

Mais une cabine de mesure mobile avait été installée sur le territoire de CRANVES-SALES, pour les besoins de l'étude de la qualité de l'air (sur le bassin genevois et les Voirons), réalisée en 2009.

La communauté d'agglomération d'Annemasse est un territoire particulièrement sensible aux pics de pollution à l'ozone. Il enregistre en effet fréquemment, en été, des valeurs parmi les plus hautes enregistrées en Rhône-Alpes.



Répartition des émissions en particules en suspension sur Annemasse Agglo.

La qualité de l'air est représentée par un indicateur global prenant en compte les concentrations, issues de données de modélisation, de dioxyde d'azote (NO₂), de particules fines (PM₁₀) et d'ozone (O₃) en situation de fond, c'est-à-dire éloignée de toute influence directe des axes routiers ou des industries : cet indicateur correspond à une pollution moyenne.

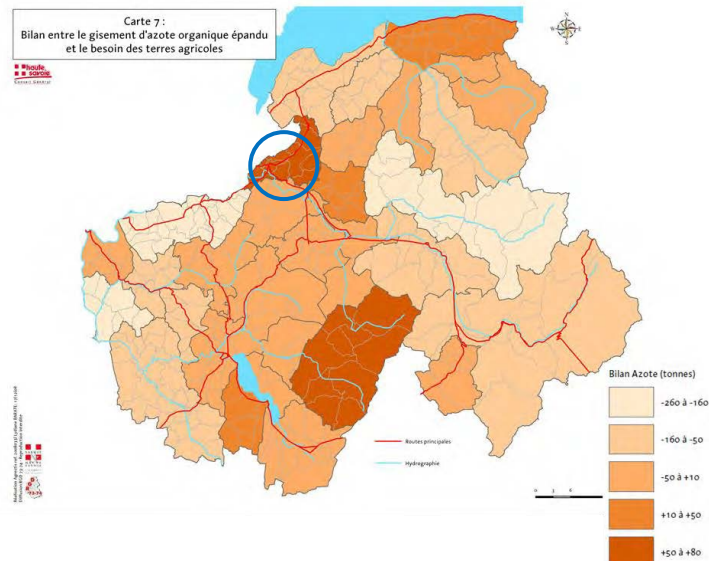
Sur CRANVES-SALES cet indicateur s'élevait à 0,35, correspondant à une pollution de l'air moyenne à faible (celui d'Annemasse étant de 0,50).

4.1.3 LES SOLS ET SOUS-SOLS :

Le sol est un milieu récepteur de déchets organiques, de retombées atmosphériques, de déchets ultimes, ...Il exerce des fonctions d'épuration, de stockage (carbone, eau, nutriments) et agit sur la qualité des eaux (pouvoir épurateur) et de l'air. C'est à la fois un réservoir de biodiversité et un support de production de nos ressources alimentaires.

Au même titre que l'eau et l'air, c'est un élément essentiel dans les équilibres du développement durable.

- Aucune carrière n'est actuellement en activité sur le territoire communal.
 - Les terres agricoles couvrent encore une partie significative du territoire communal.
- Dans le cadre du plan de gestion départementale des matières organiques, un bilan entre le gisement d'azote organique épandu et le besoin des terres agricoles a été réalisé.
- Sur le territoire de l'Agglomération d'Annemasse, ce bilan s'avère être positif : + 50 à + 80 tonnes d'azote organiques par an.



Bilan entre le gisement d'azote organique épandu et le besoin des terres agricoles
Source : Plan départemental de gestion départemental des matières azotées.

Hormis des pollutions accidentelles constatées des cours d'eau de la Noue (vers Bourly) et de la Menoge (en amont de Cranves-Sales), aucune pollution grave n'a été constatée sur le territoire communal ; mais les milieux superficiels (eau, sols) peuvent faire l'objet localement aux micro-pollutions pouvant être liées :

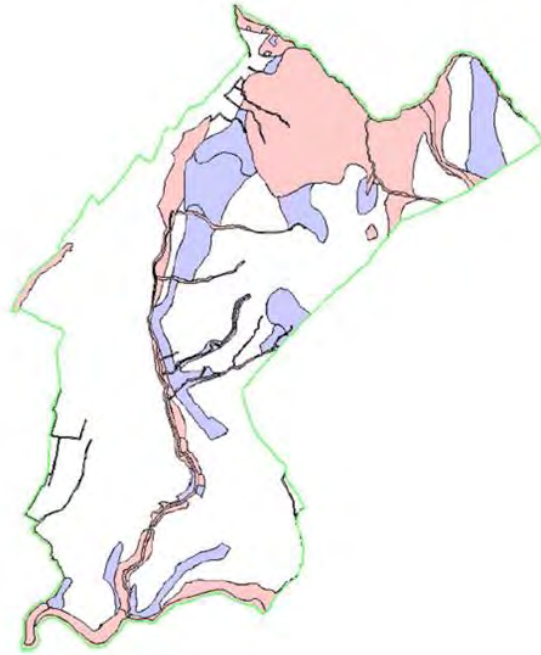
- à des rejets non-conformes d'eaux usées (d'origine agricole ou domestique), constatés par exemple dans le ruisseau des Uches.
- à l'utilisation de produits chimiques (engrais, pesticides).

4.2 Les risques naturels.

- Météorologie, topographie géologie, hydrologie : les conditions naturelles conjuguées du territoire de CRANVES-SALES sont la source de différents types de phénomènes naturels, connus et identifiés :
 - **Glissements de terrain** : mouvements gravitaires affectant des matériaux très divers (argile, moraine argileuse, éboulis fins, ...) caractérisés par l'existence d'une surface de discontinuité, séparant la partie stable du terrain de la partie en mouvement.
 - **Fluage** : mouvement lent et relativement superficiel de matériaux plastiques résultant d'une déformation gravitaire d'une masse de terrain non limitée par une surface de rupture apparente.
 - **Tassement** : relativement courant dans les zones humides, ce phénomène affecte les constructions fondées sur des terrains compressibles..
 - **Ruissellement de versant** : ce phénomène apparaît lors de précipitations importantes dans des zones pentues, lorsque la capacité d'absorption du sol est dépassée.
 - **Divagations de ruisseaux** : débordement d'un ruisseau de son lit mineur, lorsque celui-ci n'est plus capable de contenir le débit liquide à évacuer.

Une carte localise et hiérarchise 65 zones d'aléas sur le territoire communal, en fonction du phénomène naturel (avéré ou potentiel) et de son degré (fort, moyen ou faible), apprécié selon l'intensité du phénomène et la probabilité d'occurrence du phénomène.

- Ces aléas ont justifié l'élaboration d'un PPRn (Plan de Prévention des Risques naturels) approuvé le 29/12/2006, avec zonage réglementaire, annexé au PLU à titre de servitude d'utilité publique (pièce N°7), et auquel on se reportera.



Zonage du PPR de la commune de Cranves Sales

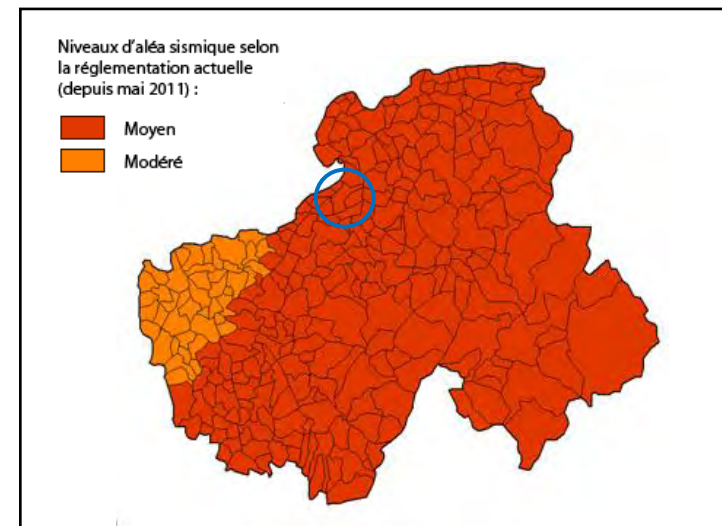
Cette servitude interdit de construire dans les zones rouges (risques élevés) et autorise de construire sous réserve du règlement du PPR, dans les zones bleues (risques modérés).

Pour mémoire, CRANVES-SALES a été déclarée sinistrée par l'arrêté du 12 mars 1998 suite aux inondations et coulées de boue du 29 juin 1997.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	29/06/1997	29/06/1997	12/03/1998	28/03/1998

La commune est également exposée à risque sismique évalué au niveau 4 (risque moyen), selon la nouvelle réglementation en date du 1er Mai 2011 (carte ci-dessous).

- Ainsi, des règles de construction et d'exploitation parasismiques doivent être appliquées à certains bâtiments nouveaux, conformément aux arrêtés du 16 juillet 1992, du 10 mai 1993 et du 29 mai 1997.
- En outre, le décret n°2005-1005 du 23 août 2005 porte nouvelle obligation de contrôle technique au 1er avril 2006 pour certaines constructions de bâtiments.
- De plus, l'arrêté "bâtiments" du 22 octobre 2010 module les exigences en fonction de l'aléa et des bâtiments (zone 4 : normes PSMI ou Eurocode 8 – EC8).



4.3 Autres risques et nuisances.

4.3.1 RISQUES TECHNOLOGIQUES OU AUTRES :

La commune de CRANVES-SALES n'est pas située dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRt).

Toutefois, divers phénomènes, divers usages ou certaines installations sont susceptibles d'exposer l'homme, ou les milieux naturels, à des nuisances.

Les risques avérés sont assortis de certaines servitudes et contraintes réglementaires. On distingue ainsi :

- Les risques liés aux activités : Plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont présentes sur le territoire communal : un peu plus d'une vingtaine recensée.
- Les risques liés au transport de matières dangereuses : la commune de est exposée à des risques d'accidents liés au transport de matières dangereuses (gaz combustibles, hydrocarbures liquides ou liquéfiés, produits chimiques) /
 - Par voies routières (réseau départemental, principalement).
 - Par gazoduc (et ses zones de dangers (significatifs, graves ou très graves pour la vie humaine) : les canalisations de gaz traversant le territoire communal ont été évoquées sous le chapitre I.4.2.1 ci-avant.
- Les risques (de saturnisme) liés à l'habitat : Par arrêté préfectoral du 25 avril 2006, l'ensemble du département de la Haute-Savoie est déclaré zone à risque d'exposition au plomb :

Ce qui engendre l'obligation d'annexer un état des risques d'accessibilité au plomb aux actes de vente des immeubles d'habitation (construits avant 1948).
- La question des déchets a été traitée dans le cadre des annexes sanitaires du PLU (*pièce N°7*) auxquelles on se reportera.

Des dépôts "sauvages" de déchets sont à déplorer par endroits, et ont été inventoriés pour permettre à la commune d'engager des procédures à l'encontre de leurs responsables.

4.3.2 LES NUISANCES SONORES (BRUIT) :

- Les infrastructures routières :

Le classement des infrastructures de transports terrestres est défini en fonction des niveaux sonores de référence.

Pour chaque infrastructure sont déterminés sur les deux périodes 6h-22h et 22h-6h deux niveaux sonores dits "de référence" (LAeq). Caractéristiques de la contribution sonore de la voie, ils servent de base au classement sonore et sont évalués en règle générale à un horizon de vingt ans.

Les infrastructures sont ainsi classées par catégories (de la catégorie 1 la plus bruyante, à la catégorie 5), par arrêté préfectoral.

Pour chaque catégorie correspond une zone de largeur définie dans laquelle il sera nécessaire de prévoir une installation acoustique renforcée, pour les nouvelles constructions.

Ces niveaux sonores peuvent être en réalité perçus à des distances très variables, qui s'affranchissent en fonction de la situation topographique du riverain par rapport à la voirie.

Trois routes départementales traversant la commune ont été classées "voies bruyantes" par arrêté préfectoral du 11 juillet 2011 (abrogeant et remplaçant celui de 1998), elles font l'objet d'une obligation de mesures d'isolation acoustique (applicables à toute nouvelle construction) sur une largeur variable, selon la voie ou le tronçon de voie considéré :

Les RD 1206, RD 903 et RD 907.

Communes traversées par la voie	Voies classées	Début du tronçon	Fin du tronçon	Catégorie	Largeur du secteur affecté par le bruit en mètres	Tissu ouvert ou en U
CRANVES SALES	RD1206	Limite Ville la Grand/ Cranves Sales	RD903	3	100	ouvert
CRANVES SALES	RD1206	les chasseurs RD 903	Limite Cranves Sales/ St Cergues	2	250	ouvert
CRANVES SALES	RD907 Cranves Sales	Limite Vétraz-Monthoux/ Cranve Sales	Limite Cranves Sales/Bonne	3	100	ouvert
CRANVES SALES	RD 903	Limite Bonne sur Menoge/ Cranves Sales	PR 50.2	2	250	ouvert
CRANVES SALES	RD 903	PR 50.2	PR 52.1	3	100	ouvert

- L'aérodrome d'Annemasse :

L'aérodrome sis sur la commune limitrophe d'Annemasse fait l'objet d'un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) approuvé le 4 février 2011.

Il s'agit d'un instrument juridique, destiné à maîtriser et encadrer l'urbanisation, en limitant les droits à construire dans les zones de bruit au voisinage des aérodromes.

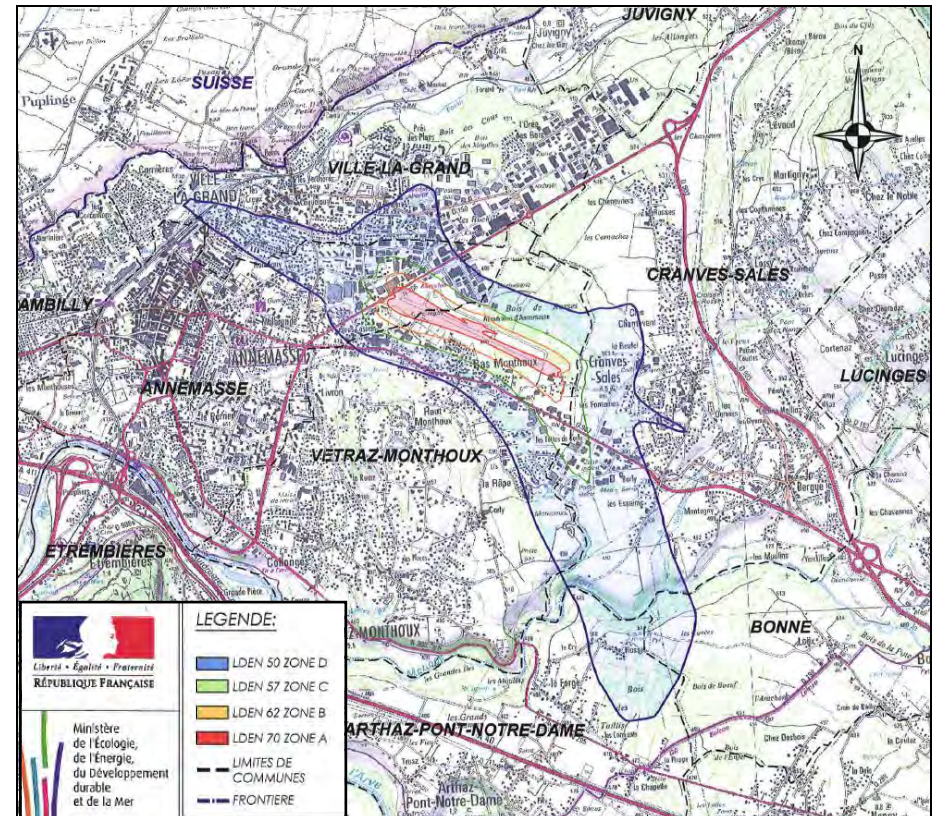
Le PEB est également préventif : il permet d'éviter que des populations nouvelles s'installent dans des secteurs exposés ou susceptibles d'être exposés à un certain niveau de gêne sonore. S'il limite pour cela le droit à construire dans certaines zones, il n'a en revanche aucun impact sur les constructions existantes et les populations déjà installées.

Le territoire de CRANVES-SALES est concerné par l'emprise des zones :

- C de bruit modéré (peu étendue sur la commune), objet de restrictions en matière d'urbanisme.
- et D (dans laquelle l'isolation phonique des toute nouvelle habitation et l'information des futurs occupants, acquéreurs ou locataires du logements, sont obligatoire.

- Les activités humaines :

- De par leur situation ou leur nature, les activités artisanales de la commune génèrent peu ou pas de nuisances sonores.
 - Mais les exploitations agricoles, lorsqu'elles sont "rattrapées" par l'urbanisation, peuvent être à l'origine de nuisances sonores (tracteurs, machines à traire, ...), mais aussi olfactives (épandage, ...).
- C'est pourquoi deux sociétés agricoles (EARL, GAEC) figurent au registre des ICPE.



Carte du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome d'Annemasse.

PARTIE III: EXPOSE ET MOTIFS DES CHOIX RETENUS

1 - EXPLICATION DES CHOIX DU PADD

1.1. Attendus généraux.

- 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 proches.
- 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 le massif des Voirons, 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 ;
 - L'activité agricole y est encore dynamique, et a su se maintenir malgré la pression de l'urbanisation, participant encore aux caractéristiques du cadre communal.
- Aujourd'hui, CRANVES-SALES a dépassé les 6.000 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 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 sur des milieux naturels très présents qui ont contribué à son attractivité.
- Mais ces points forts de la commune 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, quoique en progrès, en termes de logements aidés, 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 : eau potable, défense incendie, gestion des eaux pluviales, assainissement, gestion 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 niveau 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.

- 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, et 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 et une plus grande attractivité de la commune, en lien avec les territoires voisins et dans le cadre du Projet de l'agglomération d'Annemasse.
- Par le biais de son PLU, et des nouveaux "outils" qui lui sont offerts, CRANVES-SALES doit donc tenter de redonner un "sens" à son développement, ... ce que le document d'urbanisme actuel, obsolète et inefficace ne peut pas permettre.

- 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.

1.2. Des enjeux multiples comme fondements du projet communal.

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la délimitation des zones du PLU de CRANVES-SALES s'appuient

- **Sur les fondements légaux et supra-communaux** (SCOT, PLH, PDU, ...) de la politique d'urbanisme et d'aménagement ;
- **Sur des enjeux propres au territoire**, qui sont nombreux mais de nature et d'ampleurs différentes :
 - Certains ont trait à une ou plusieurs thématiques.
 - Certains sont supra communaux (enjeux nationaux exprimés par les lois et traduits dans les Codes, de l'urbanisme et de l'environnement, pour l'essentiel), d'autres plus spécifiques à la commune.

Les enjeux d'échelle communale découlent naturellement et logiquement de l'interprétation combinée :

- De l'analyse des données "objectives", et notamment des informations statistiques relatives à la démographie, à l'économie et à l'urbanisation (partie I) ;
- De l'approche spatiale et "sensible" du territoire, dans ses différents aspects physiques, paysagers, patrimoniaux et environnementaux (partie II), et dans les facteurs de leur évolution.

De cette approche "multi-critères" ont pu être dégagés les éléments représentatifs de la commune, les tendances de son évolution, ses fragilités, ses points forts, et donc ses enjeux pour l'avenir tels qu'ils sont exprimés dans le tableau ci-après.

Bien que souvent interdépendants, ces enjeux ont été exprimés de façon dissociée, et par grand thème, pour en faciliter la compréhension.

Mais cette approche thématique a été mise en perspective par une approche transversale, qui a permis de dégager les enjeux majeurs et stratégiques, en considérant les interactions plus ou moins importantes entre les différents domaines environnementaux traités.

GLOBALEMENT : il s'agit d'inscrire le projet communal de CRANVES-SALES dans une perspective de développement durable, et de **trouver le juste équilibre entre ces trois dimensions que ce sont le SOCIAL, L'ECONOMIE et L'ENVIRONNEMENT**, en répondant aux grands enjeux transversaux ci-dessous.

"La tête dans la nature et les pieds dans la ville" :

- ...une caractéristique forte de la commune,
- ...un potentiel de renforcement de "la nature en ville", ...au profit de la qualité du cadre de vie des habitants, mais aussi, de ceux de l'agglomération.

Une vie de proximité à développer et à organiser,

- ... pour relever les enjeux démographiques et de mobilité pour demain,
- ... au profit de la qualité de vie des habitants.

Une économie diversifiée, à soutenir et à conforter,

- ... en cohérence avec les orientations de l'Agglomération d'Annemasse.
- ... au profit du maintien et du développement de l'emploi, mais aussi de l'animation de la vie communale.



- 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 planète¹ :

- 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*"², que des conditions de vie des populations actuelles et futures.

¹ Finalités reconnues dans le "Cadre national de référence des projets territoriaux de développement durable et les agendas 21 locaux".

² Article L.110 du Code de l'urbanisme, issu de la loi de décentralisation du 7 janvier 1983.

1.3. ... Des enjeux aux orientations politiques.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de CRANVES-SALES** (PADD) constitue un document à part entière dans le dossier du PLU (pièce N°3), mais dont les orientations générales seront rappelées ponctuellement dans les parties à suivre, pour mieux souligner les rapports de complémentarité et de cohérence avec le règlement et les documents graphiques du PLU.

Le PADD est un document "politique" pour l'expression duquel la commune doit pouvoir conserver une certaine liberté, tout en abordant les thématiques listées sous l'article L 123.1.3 du Code de l'urbanisme (ci-dessous).

Contenu du PADD : Article L 123-1-3 du Code de l'urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête 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, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

On rappellera que les orientations générales et induites du PADD (également déclinés en objectifs), **dont le Conseil Municipal de CRANVES-SALES a débattu le 23 janvier 2012**, sont les suivants :

- PADD DE CRANVES-SALES -

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 environnementale et paysager.
- I.2 Renforcer sa structure territoriales et les qualités de son cadre urbain.

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 (Cranves / La Bergue / Borly-zone d'habitat), et secondairement, de certains hameaux.
- II.2 Agir pour un développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile.

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

- III.1 Conforter le potentiel économique local.
- III.2 Contribuer au maintien et au renforcement du tissu artisanal et industriel de l'agglomération annemassienne.

Le second volet de cette partie exposera la traduction de ces orientations en termes de dispositions graphiques et réglementaires, et leur déclinaison sur le territoire communal (chapitre 2).

1.3.1 MOTIFS DES TROIS GRANDS AXES DU PADD :

Le PADD s'articule autour de trois grands axes font écho aux trois dimensions du développement durable :

- L'environnement au sens large, visé principalement par l'axe I.
- Le social, visé principalement par l'axe II.
- L'économie, visée principalement par l'axe III.

L'ordre de présentation de ces trois axes, ainsi que des orientations et des objectifs déclinés du PADD ne revêt aucun caractère hiérarchique, ni valeur prioritaire.

Bien qu'exposés de façon dissociée (et en apparence "cloisonnée"), ces orientations et ces objectifs doivent être considérés comme complémentaires et interdépendants, ... certains s'articulant pour répondre à des problématiques transversales, telles que celles des déplacements, ou de l'environnement.

■ Pourquoi préserver et renforcer les qualités du cadre de vie (Axe I)? ...

- Parce que l'étalement urbain et la résidentialisation du territoire, sont des phénomènes plus "subis" que souhaités par la commune, et qu'ils ne constituent pas un mode de développement durable, ni soutenable, pour diverses raisons :
 - Économiques et financières (gaspillages, dysfonctionnements, ...).
 - Sociales (processus ségrégatif).
 - Environnementales (aggravation des problèmes environnementaux et conséquences sur la santé et le bien-être des populations).
 - Paysagères et Identitaires (perte de lisibilité, "banalisation" du cadre de vie).

En outre, la situation de CRANVES-SALES et la soumission d'une partie de son territoire à la loi "Montagne"³, impose plus particulièrement le respect du principe d'urbanisation "*en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants*".

- Parce que le cadre naturel et rural (en partie montagnard) caractérise encore pour partie la commune de CRANVES-SALES et participe à son identité propre.
 - Les "bienfaits" et "services" offerts par la diversité biologique des milieux naturels sont innombrables (et pour la plupart irremplaçables) et reposent sur des équilibres fragiles ...

Et de la protection des ressources et des milieux naturels dépend l'avenir même des générations futures, ...

 - En outre, la loi "Montagne" sus-mentionnée impose plus particulièrement la préservation des "*espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard*".
- Parce que le paysage rural est également une composante essentielle du cadre de vie, ainsi que du bien-être individuel et social. Qu'il s'agisse :
 - Des entités agraires homogènes, entretenues et ouvertes, objets et supports de points de vue valorisants (panoramique ou focalisant).
 - Du patrimoine bâti traditionnel du bourg, des villages et des hameaux de la commune, ...

... Ces éléments sont un facteur d'identité et d'attractivité du territoire
- Et enfin, parce que le cadre de vie et de travail, et la présence éventuelle de risques ou de nuisances, influent sur la condition physique et psychologique des individus (enjeux de sécurité, de santé et de salubrité publique).

³ Loi du 9 janvier 1985 (articles L 145-1 à L 145-13 du Code de l'urbanisme, s'appliquant aux hameaux de Martigny, Armiaz et Chemenoud).

■ Pourquoi développer et organiser une dynamique sociale et une vie de proximité (Axe II) ? ...

Sont visés sous cet axe, l'habitat au sens large (logements, équipements et services à la population) et les déplacements.

- "L'épanouissement de tous les êtres humains, par l'accès à une bonne qualité de vie" a été reconnu comme l'une des finalités essentielles pour l'avenir de la planète (finalité n°3).
- De plus, la possibilité offerte à tous, de se loger et de se déplacer dans des conditions satisfaisantes, est un facteur de cohésion et de paix sociale, de solidarité entre les territoires, entre les catégories sociales et entre les générations (finalité n°4).
- Dans l'idéal ... chacun devrait pouvoir se déplacer aisément, et même, pouvoir choisir son mode de déplacement, quels que soient son lieu de résidence, son âge, sa capacité de mobilité et sa situation socio-professionnelle :

Il s'agit là d'un principe d'équité sociale et de solidarité (au même titre que le droit au logement), mais qui se heurte à des tendances sociétales lourdes que sont :

- La diversification des besoins en mobilité (liée à la diversité des parcours et des modes de vie privés et professionnels).
- L'individualisation des comportements (la voiture particulière constituant "l'instrument" de liberté par excellence, auquel peu sont prêts à renoncer ...).

Dans les faits, l'utilisation de la voiture est une nécessité qui perdurera sur la commune de CRANVES-SALES ; mais ce mode quasi unique de déplacement n'est économiquement et humainement pas pérenne, à terme.

Mais la mise en œuvre du Plan de Déplacements Urbains de l'Agglomération d'Annemasse, auquel la commune de CRANVES-SALES peut et doit contribuer (notamment à travers son PLU), ouvre la voie à une évolution à la fois plus sécurisée, plus économe et plus écologique des modes de déplacements (passant également par une évolution des comportements et des pratiques de mobilité).

- La politique des déplacements interagissant avec celle de l'urbanisation, le développement recherché des modes de déplacements alternatifs à l'automobile, constitue également le "levier" d'une restructuration des cœurs de ville, de bourg, et de village, en faveur de lieux de vie plus agréables, animés (... autrement que par la circulation automobile), des lieux d'échanges permettant de recréer ou de renforcer le lien social (pour que les gens qui y vivent soient "plus" que de simples résidents, anonymes et isolés ...).
- Enfin, la satisfaction des besoins de la population en équipements divers, non seulement pour les besoins essentiels de la vie courante (santé, éducation, services administratifs), mais aussi pour les loisirs (culturels et sportifs), est également un facteur de cohésion sociale et de qualité de vie.
A l'échelle communale, la diversité et la proximité des équipements contribue par ailleurs à limiter les obligations de déplacements en voiture.
- Il en est de même pour l'accès aux réseaux et aux Technologies de l'Information et de la Communication (TIC ⇔ mobilité virtuelle), qui contribuent à l'attractivité économique et résidentielle du territoire, ainsi qu'à :
 - Réduire les inégalités et participer à la dynamique sociale de la commune, par l'accès immédiat, et presque illimité, à l'information et aux échanges (réseaux sociaux).
 - Favoriser l'installation et le développement des activités fondées sur l'utilisation de ces moyens, notamment les activités du tertiaire supérieur et le télétravail (qui s'affranchissent en partie des contraintes de localisation et de déplacement).

■ Pourquoi soutenir et conforter une économie diversifiée (Axe III) ? ...

- D'une façon globale, il s'agit de "soutenir" l'économie, pour contribuer à la priorité nationale que constitue la lutte contre le chômage et la création d'emplois, ...et au niveau "local", pour :
 - Contenir les phénomènes de dépendances (vis-à-vis de la Suisse, en particulier) et de spécialisation territoriale des fonctions "habiter" et "travailler".
 - Limiter les déplacements domicile / travail – domicile / services.
 - Participer à l'équilibre, au dynamisme et au devenir économique de l'Agglomération d'Annemasse, et au maintien d'un certain équilibre entre population et emploi.
- Il s'agit également de faire de CRANVES-SALES un lieu de développement qualitatif, où l'économie s'intègre à la qualité de vie et à l'environnement local, et ainsi renforcer l'attractivité et l'identité du territoire, par-delà même les limites communales.
- Et en optant pour une économie "diversifiée", il s'agit également, de reconnaître aux différents "piliers" de l'économie locale, un rôle et une complémentarité dans les équilibres économiques et sociaux de la commune, mais aussi de l'Agglomération d'Annemasse.

1.3.2 MOTIFS DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DECLINES DU PADD :

Concernant plus précisément, la déclinaison de ces trois axes en orientations et objectifs, ...

Le tableau ci-après établit, non seulement le lien entre les enjeux thématiques et les orientations du PADD qui en ont découlé, mais également les prescriptions nationales et plans ou programmes supra-communales qui constituent nécessairement les "bases fondatrices" des choix opérés.

Sont ainsi mentionnés :

- Le lien de corrélation entre ces orientations communales et celles du PADD du SCOT de l'Agglomération Annemassienne (principal document de référence supra communal), et ses déclinaisons thématiques (DAC / PLH / PDU), avec lesquelles elles doivent être compatibles.
- Les thématiques et valeurs du développement durable auxquelles les orientations communales contribuent à répondre, en référence aux articles L 110, L 121.1 et L 123.1.3 du Code de l'urbanisme, et aux principales prescriptions nationales.

Ainsi les objectifs visés par la loi sont bel et bien sous-tendus, de façon directe ou indirecte, dans le PADD de CRANVES-SALES, dont les diverses évocations et terminologies employées se combinent pour signifier et donner plus de "relief" à ces objectifs "nationaux", tout en adaptant leur formulation au contexte et aux enjeux locaux.

THEME	ENJEUX	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS INDUITS DU PADD	PADD DU SCOT	
SOCIAL (démographie / habitat)	<ul style="list-style-type: none"> - <u>L'équilibre durable de la population pour le dynamisme de la commune</u>, en agissant notamment sur la structure et l'offre de logements (poursuivre la diversification de l'offre en logements collectifs et intermédiaires, ainsi que la mixité sociale, ...). <ul style="list-style-type: none"> • <u>Aspect quantitatif</u> : perspectives démographiques, phénomènes sociologiques, PLH, ... • <u>Aspect qualitatif</u> : typologie des constructions, mode d'occupation, mixité sociale, diversité fonctionnelle, qualité de l'habitat, prise en compte des énergies renouvelables, qualité environnementale des bâtiments, meilleure gestion de l'eau, mais aussi des déchets, ... • <u>Aspect spatial</u> : optimisation de l'usage de l'espace, positionnement géographique sur la commune propice à une vie de proximité, induisant une limitation de la dispersion de l'habitat, et le recentrage de l'urbanisation au centre bourg et ses abords, accompagné d'un renforcement de la "centralité" et de "l'urbanité" de ce-dernier... - Une croissance "raisonnée" de la population, pour garantir le renouvellement générationnel et la gestion optimale des besoins en équipements. 	<p>II.1 Conforter en priorité l'animation et le cadre de vie du bourg (Cranves / La Bergue / Borly-zone d'habitat), et secondairement de certains hameaux.</p> <p>a. Œuvrer en faveur d'un l'équilibre social et générationnel de la population, synonyme d'une vie locale dynamique.</p> <p>I.2 : Renforcer sa structure territoriale, et les qualités de son cadre urbain</p> <p>b. Promouvoir l'optimisation de l'usage de l'espace en structurant et en encadrant le développement de l'urbanisation.</p>	<p>Axe 2 : Bâtir un territoire équilibré, entre dynamisme et solidarité :</p> <p>↳ 2.2 : Développer l'offre en logements, en favorisant la mixité sociale.</p> <p>↳ 2.3 : Créer du "lien social et de la solidarité pour l'intégration des habitants sur le territoire [et notamment] :</p> <p><i>Favoriser la création de lien social par un urbanisme adapté.</i></p> <p>Axe 1 : Préserver et valoriser notre cadre de vie :</p> <p>↳ 1.2 : Maîtriser et structurer le développement urbain [et notamment] :</p> <p><i>Privilégier une utilisation plus économe du foncier tout en améliorant la qualité de vie urbaine.</i></p>	
	REPONSE AUX LOIS, CODES ET PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE			
	<ul style="list-style-type: none"> ↳ <u>L 110</u> : [...] assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions <u>d'habitat</u> [...] répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources. ↳ <u>L 121.1°</u> : [...] satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat [...]. ↳ <u>L 123.1.3</u> : Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat [...]. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. ↳ <u>Loi du 13 juillet 2006</u>, portant engagement national pour le logement (dite "ENL"). ↳ <u>Loi du 25 mars 2009</u>, de "Mobilisation pour le logement & la lutte contre l'exclusion" (dite "MLLE"). 			

THEME	ENJEUX	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS INDUITS DU PADD	PADD DU SCOT
ECONOMIE, EMPLOI	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Le soutien à l'emploi, et donc au développement économique dans toutes ses composantes</u>, en cohérence avec les orientations du SCOT d'Annemasse Agglo (et notamment son DAC), et principalement : <ul style="list-style-type: none"> • Le renforcement du parc d'activités de Cranves-Sales / Borly 1 et 2.. - Le confortement de l'animation et l'attractivité du centre-bourg, dans un contexte urbain favorable à l'implantation de commerces et services de proximité, notamment en mixité avec l'habitat, pour offrir à la population une vie de proximité. - Le maintien de l'activité agricole, comme composante des grands équilibres du territoire communal, <p>... tout en tenant compte du développement démographique et économique attendu.</p>	<p>III.1 : Conforter le potentiel économique local</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>III.2 : Contribuer au maintien et au renforcement du tissu artisanal et industriel de l'agglomération annemassienne :</p> <ul style="list-style-type: none"> d. Permettre, dans le cadre intercommunal, la requalification du parc d'activités de Borly 1, et la réalisation de Borly 1I, dans des conditions qualitatives renforcées. e. Permettre, dans le cadre intercommunal, la requalification du parc d'activités d'Altéa. 	<p>Axe 1 : Préserver et valoriser notre cadre de vie :</p> <p>↳ 1.1 : Préserver un cadre naturel et agricole de qualité [et notamment] : <i>Conserver une activité agricole et de qualité ...comme activité de production créatrice d'emploi et de richesses.</i></p> <p>Axe 2 : Bâtir un territoire équilibré, entre dynamisme et solidarité :</p> <p>↳ 2.1 : maintenir une économie dynamique et diversifiée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soutenir le développement des activités industrielles et artisanales de production. • Maîtriser le développement de l'offre commerciale. • Améliorer la qualité des pôles d'activités. <p>Axe 3 : S'affirmer comme une agglomération attractive pour son environnement :</p> <p>↳ 3.3 Modifier la perception de notre territoire [et notamment] : développer une véritable stratégie touristique.</p> <p>↳ 3.4 : Valoriser notre dynamisme économique [en s'appuyant notamment] ...sur la mise en place de pôle d'excellence et la recherche de complémentarités économiques au sein de la grande métropole franco-valdo-genevoise.</p>
	REPONSE AUX LOIS CODES, ET PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE		
	<ul style="list-style-type: none"> ↳ <u>L 110</u> : [...] assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures <u>des conditions [...] d'emploi, de services [...] répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources.</u> ↳ <u>L 121.1°</u> : [...] satisfaction, sans discrimination, des <u>besoins présents et futurs en matière [...] d'activités économiques, touristiques, [...] et d'équipement commercial [...].</u> <i>Conditions permettant d'assurer [...] 2° La diversité des fonctions urbaines et rurales [...].</i> ↳ <u>L 123.1.3</u> : Le PADD arrête les orientations générales concernant [...] <u>l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.</u> ↳ <u>L 145-3-I (loi "Montagne")</u> : <u>Préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricole, pastorale et forestières.</u> ↳ <u>L 111.3 du Code rural</u> : <u>principe de réciprocité des reculs vis-à-vis des bâtiments agricoles.</u> 		

THEME	ENJEUX	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS INDUITS DU PADD	PADD DU SCOT
EQUIPEMENTS, RESEAUX	<ul style="list-style-type: none"> - Les équipements publics et/ou d'intérêt collectif : <ul style="list-style-type: none"> • Le renforcement du niveau d'équipements en accompagnement de l'évolution démographique de la commune. • Le développement et l'amélioration de la qualité de l'armature des espaces publics et collectifs. - Les réseaux : <ul style="list-style-type: none"> • Les exigences de plus en plus strictes en matière sanitaire et le coût des réseaux impliquent de rechercher un mode de développement de l'urbanisation qui prenne en compte les réseaux collectifs (existants ou programmés). • La couverture numérique progresse, mais des "zones blanches" subsistent sur la commune. - La maîtrise publique du foncier et la programmation des opérations d'aménagement, comme préalables indispensables à la structuration de la commune en termes d'urbanisme, mais également de cadre de vie et de qualité de vie. 	<p>II.1 Conforter en priorité l'animation et le cadre de vie du bourg (Cranves / La Bergue / Borly-zone d'habitat), et secondairement de certains hameaux.</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 [et notamment] : <ul style="list-style-type: none"> → ... 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. 	<p>Axe 3 : S'affirmer comme une agglomération attractive pour son environnement :</p> <p>↳ 3.3 : <i>Modifier la perception de notre territoire [et notamment] : Renforcer notre tissu d'équipements, ... (incluant l'aménagement numérique du territoire).</i></p> <p>Axe 1 : Préserver et valoriser notre cadre de vie :</p> <p>↳ 1.1 : <i>Préserver un cadre naturel et agricole de qualité [et notamment]: Favoriser une gestion économe des ressources et la prévention des risques ... (incluant une optimisation des réseaux d'assainissement collectif et des dispositifs d'assainissement individuel, la qualité et l'usage maîtrisé de la ressource en eau potable, etc.).</i></p>
	REPONSE AUX LOIS ET PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE		
	<ul style="list-style-type: none"> ↳ <u>L 110</u> : [...] assurer sans discrimination [...] des conditions [...] de services [...] répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources. Assurer [...] la sécurité et la salubrité publique. ↳ <u>L 121.1°</u> : [...] satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière [...] d'activités [...] sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics ↳ <u>L 123.1.3</u> : Le PADD arrête les orientations générales concernant [...] le développement des communications numériques [...], le développement économique et les loisirs. 		

THEME	ENJEUX	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS INDUITS DU PADD	PADD DU SCOT
DEPLACEMENTS (infrastructures, modes)	<ul style="list-style-type: none"> - <u>En matière de réseau de voirie</u> : <ul style="list-style-type: none"> • L'amélioration et la sécurisation de l'accessibilité aux voies structurantes. • La poursuite des efforts en faveur de l'aménagement et de la sécurisation des voies au centre-bourg et dans les secteurs résidentiels (en faveur d'un meilleur partage de la voie "pour tous"). - <u>En matière d'armature des voies</u> : L'amélioration du maillage afin de permettre un "décloisonnement" de certains secteurs, au profit des modes "actifs" de déplacement. - <u>En matière de Modes "Actifs"</u> : Le développement progressif d'un maillage cohérent et continu de liaisons et de circulations liées à ces modes de déplacements (piéton-cycle) : vie de proximité, déplacements fonctionnels et d'agrément, requalification de certains espaces publics, projet de véloroute. - <u>En matière de stationnement</u> : <ul style="list-style-type: none"> • Permettre la réalisation des projets de parcs relais. • Réexaminer la politique du stationnement au chef-lieu, en lien avec le transport collectif et les modes "actifs" de déplacement. - <u>En matière de Transports en Commun</u> : Un développement de l'urbanisation à favoriser et à structurer en lien avec les axes de Transports en Commun actuels et à venir (Bus, BHNS). 	<p>II.2 Agir pour un développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Axe 1 : Préserver et valoriser notre cadre de vie :</p> <p>↳ 1.1 : Préserver un cadre naturel et agricole de qualité [et notamment] :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser les déplacements par des modes alternatifs à la voiture individuelle. • Limiter les nuisances induites par le trafic automobile. <p>(incluant une optimisation des réseaux d'assainissement collectif et des dispositifs d'assainissement individuel, la qualité et l'usage maîtrisé de la ressource en eau potable, etc.).</p>
	<p>Et globalement : une nécessaire compatibilité avec le PDU (en projet) de l'agglomération.</p>	<p style="text-align: center;">REPONSE AUX LOIS, CODES ET PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE</p> <p>↳ <u>L 110</u> : [...] assurer sans discrimination [...] des conditions [...] de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources. [...] <u>rationaliser la demande de déplacements.</u></p> <p>↳ <u>L 121.1</u> : [...] La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat [...], en tenant compte en particulier [...] <u>des objectifs de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.</u></p> <p>↳ <u>L 121.1.3°</u> : La réduction des émissions de gaz à effet de serre [...].</p> <p>↳ <u>L 123.1.3</u> : Le PADD arrête les orientations générales concernant [...] <u>les transports et les déplacements</u> [...].</p> <p>↳ <u>Loi pour l'égalité des droits et des chances (du 11 février 2005)</u> : sur <u>l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.</u></p>	<p>Axe 2 : Bâtir un territoire équilibré, entre dynamisme et solidarité :</p> <p>↳ 2.3 : Créer du "lien social et de la solidarité ... [et notamment] :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Permettre, dans une logique de solidarité, à l'ensemble de la population de se déplacer. <p>Axe 3 : S'affirmer comme une agglomération attractive pour son environnement :</p> <p>↳ 3.3 : Modifier la perception de notre territoire [et notamment] : [Y contribuer] ... en utilisant une organisation différente de nos politiques de mobilité, pour jouer sur notre urbanisation et donner une image plus "moderne" et plus "dynamique" du territoire.</p>

THEME	ENJEUX	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS INDUITS DU PADD	PADD DU SCOT
ENVIRONNEMENT	<p>Tirer parti des atouts de la commune comme "vecteur" de pénétration de la nature en ville, au bénéfice de la qualité du cadre de vie de ses habitants, mais aussi de ceux de l'agglomération.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>La préservation des continuités du réseau écologique</u>, qui participe des grands continuums supra-communaux : <ul style="list-style-type: none"> • Préservation, voire renforcement des corridors écologiques reconnus. • Préservation des espaces dits de "nature ordinaire", en relais des espaces patrimoniaux. - <u>La préservation des espaces naturels liés aux cours d'eau</u> et de leur fonctionnement. - <u>Le maintien d'espaces agricoles et forestiers</u>. - <u>Une meilleure prise en compte de la nature au sein des espaces urbanisés existants et futurs.</u> 	<p>I.1 : Préserver les caractéristiques et les qualités de son cadre, environnemental et paysager :</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Axe 1 : Préserver et valoriser notre cadre de vie :</p> <ul style="list-style-type: none"> ↳ 1.1 : <i>Préserver un cadre naturel et agricole de qualité [et notamment] :</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Maintenir la biodiversité des espaces naturels.</i> • <i>Conserver une activité agricole pérenne et de qualité.</i> ↳ 1.4 : <i>Valoriser le cadre naturel et agricole et urbain [et notamment] :</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Offrir un réseau d'espaces de détente et de loisirs de proximité.</i>
	<p style="text-align: center;">REPONSE AUX LOIS, CODES ET PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE</p> <ul style="list-style-type: none"> ↳ <u>L 110</u> : [...] <i>Gérer le sol de façon économe, réduire les émissions de gaz à effet de serre, réduire les consommations d'énergie, économiser les ressources fossiles assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques</i> ↳ <u>L 121.1.3°</u> : <i>La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.</i> ↳ <u>L 123.1.3</u> : <i>Le PADD définit les orientations générales des politiques [...] de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.</i> ↳ <u>L 145-3-II et III (loi "Montagne")</u> : <i>Préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel / Capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation, compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles [...].</i> 		

THEME	ENJEUX	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS INDUITS DU PADD	PADD DU SCOT	
ENVIRONNEMENT	<ul style="list-style-type: none"> - <u>La prise en compte des ressources, risques et des nuisances</u>, pour assurer la sécurité des biens et des personnes, ainsi que la sécurité et la salubrité publique. - ... Et le renforcement de l'information du public sur ces questions : Qualité de l'eau, réduction à la source et valorisation des déchets, qualité des sols, prise en compte des tronçons routiers bruyants, qualité de l'air et réduction des rejets polluant l'atmosphère <p>Et globalement : La nécessaire prise en compte des servitudes d'utilité publique (à annexer au PLU), dont le Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) approuvé le 29 décembre 2006.</p>	<p>I.2 : Renforcer sa structure territoriale, et les qualités de son cadre urbain :</p> <p>b. Mieux prendre en compte les risques naturels, technologiques et sanitaires, ainsi que les nuisances dans le développement de la commune.</p>	<p>Axe 1 : Préserver et valoriser notre cadre de vie :</p> <ul style="list-style-type: none"> ↳ 1.1 : <i>Préserver un cadre naturel et agricole de qualité [et notamment] :</i> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser une gestion économe des ressources et la prévention des risques. ↳ 1.3 : <i>Instaurer un système de déplacements efficace et durable [et notamment] :</i> <ul style="list-style-type: none"> • Limiter les nuisances induites par le trafic automobile. 	
	REPONSE AUX LOIS, CODES ET PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE			
	<ul style="list-style-type: none"> ↳ <u>Lois sur l'Eau</u> et articles L 210.1 et L 211.1 du Code de l'environnement : prise en compte de l'eau comme "patrimoine commun de la nation". ↳ <u>SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2010-2015</u>, du 17 décembre 2009. ↳ <u>Loi sur le bruit du 31 décembre 1992</u> et arrêté préfectoral du 11 juillet 2011 (de classement sonore des infrastructures de transports terrestres). ↳ <u>Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome d'Annemasse</u> approuvé par arrêté préfectoral du 4 février 2011. ↳ <u>Loi "Barnier" du 2 février 1995</u>, relative au renforcement de la protection de l'environnement. ↳ <u>Loi "Bachelot du 30 juillet 2003</u>, relative à la prévention des risques technologiques et naturels, et à la réparation des dommages. ↳ <u>Lois du 28 juillet 1998 et du 9 août 2004</u> relative à la lutte contre les exclusions et à la santé publique : lutte contre l'exposition au plomb et le saturnisme. ↳ <u>Loi "Grenelle 2" du 12 juillet 2010</u>, portant engagement nationale pour l'environnement. 			

THEME	ENJEUX	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS INDUITS DU PADD	PADD DU SCOT
ESPACES, SITES, PAYSAGES	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Concernant le centre-bourg</u> : <ul style="list-style-type: none"> • réorganisation et redéfinition du centre-bourg, pour permettre l'éclosion d'un lieu central plus identitaire et plus convivial, • optimisation des espaces libres au sein de l'urbanisation actuelle, • développement et requalification de l'armature des espaces publics, des liaisons pour modes "actifs" entre les différents "quartiers", qui pourraient être le support d'un développement de la "nature en ville", • amélioration de la qualité paysagère des entrées de ville (RD 907 au niveau de Borly, notamment), • insertion paysagère des futures constructions, • préservation et valorisation du patrimoine bâti traditionnel et urbain. - <u>Concernant le coteau "habité" et les "écarts"</u>: <ul style="list-style-type: none"> • maîtrise de l'étalement urbain, par la prise en compte des éléments de nature ordinaire pour en fixer les limites, • traitement des franges de l'urbanisation, • amélioration des relations entre espaces publics et privés, • insertion paysagère des futures constructions, • préservation et valorisation du patrimoine bâti traditionnel rural, • maintien de certaines perceptions à fortes valeurs paysagères et émotionnelles. 	<p>I.1 : Préserver les caractéristiques et les qualités de son cadre, environnemental et paysager :</p> <p>a. Identifier, préserver et valoriser son patrimoine naturel, urbain et historique.</p> <p>I.2 : Renforcer sa structure territoriale, et les qualités de son cadre urbain :</p> <p>b. Promouvoir l'optimisation de l'usage de l'espace en structurant et en encadrant le développement de l'urbanisation.</p> <p>II.1 : Conforter en priorité l'animation et le cadre de vie du bourg et secondairement certains hameaux :</p> <p>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.</p> <hr/> <p style="text-align: center;">REPONSE AUX LOIS ET PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE</p> <p>↳ <u>L 110</u> : [...] Aménager le cadre de vie, [...] d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages.</p> <p>↳ <u>L 121.1</u> : [...] la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; [...] La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;</p> <p>↳ <u>L 123.1.3</u> : Le PADD définit les orientations générales des politiques [...] d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers [...]. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.</p> <p>↳ <u>L 145-3-III (loi "Montagne")</u> : principe d'urbanisation en continuité (des hameaux de Martigny, Armiaz, Chamenoud).</p> <p>↳ <u>L 111.1.4</u> : maîtrise de l'urbanisation le long des voies les plus fréquentées.</p> <p>↳ <u>Loi "Paysage" du 8 janvier 1993</u> : les PLU prennent en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution [...].</p>	<p>Axe 1 : Préserver et valoriser notre cadre de vie :</p> <p>↳ 1.1 : Préserver un cadre naturel et agricole de qualité [et notamment] :</p> <p>Conserver une activité agricole et de qualité ... qui puisse continuer à jouer son rôle multifonctionnel, notamment pour l'entretien de l'espace, la protection et la qualification des paysages et la participation à l'identité du territoire.</p> <p>↳ 1.2 : Maîtriser et structurer le développement urbain [et notamment] :</p> <p>Décliner une armature urbaine structurée [passant notamment ...] par le maintien de coupures non bâties (coupures d'intérêt paysager, espaces de "respiration" et de détente pour les habitants).</p> <p>↳ 1.4 : Valoriser le cadre naturel, agricole et urbain [et notamment] :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Garantir la qualité de nos paysages. • Mettre en valeur notre patrimoine bâti et historique.

2 - MOTIFS DES DISPOSITIONS GRAPHIQUES ET REGLEMENTAIRES ET MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

2.1. Les zones du PLU.

2.1.1 LES ZONES URBAINES (U) :

Sont classés en zone urbaine "les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter".⁴

Dans le cas de CRANVES-SALES, ces secteurs correspondent à ceux, déjà bâtis et équipés, qu'il s'agit, pour l'essentiel, de gérer de la façon la plus adaptée aux caractéristiques, aux sensibilités et au fonctionnement qui leur sont propres.

Au sein des zones U, il est prévu en outre, une gestion différenciée, et sous conditions, des ensemble ou éléments bâtis traditionnels reconnus caractéristiques ou remarquables au regard du patrimoine bâti traditionnel, à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel ou historique : ces ensembles font l'objet de périmètres particuliers au sein des zones.

Sont distingués :

■ La zone UH, à dominante d'habitat, dont les secteurs suivants :

- **UH** : concernant les abords du bourg de Cranves, le village la Bergue et le hameau de Lossy, dont les dispositions réglementaires incitent à un renforcement de la mixité des fonctions.
- **UHb** : secteur de confortement des principales centralités de la commune : le chef-lieu de Cranves-Sales (et en particulier sa partie ouest limitrophe du site du collège), et le pôle secondaire du village de

La Bergue, dont les dispositions réglementaires sont incitatives à la densité urbaine et à la mixité des fonctions.

- **UH1** : secteurs urbains à vocation dominante d'habitat collectif et/ou semi-collectif (aux lieux-dits : Cabouet / Champs Bérou, Chef-Lieu / Les Picolettes, Grand Pré et Chez Morel), dont les dispositions réglementaires visent principalement à une gestion adaptée des formes urbaines et des gabarits en présence (différents de ceux de la zone UH).
- **UHp** : secteurs à dominante d'habitat de faible densité, du "coteau habité" du versant des Voirons, du secteur de Cabouet Nord, et côté sud des secteurs de Sur Servette et de Verchillaz ouest / chemin des Moulins, dont les dispositions réglementaires visent à permettre une optimisation de l'espace qui doit rester compatible avec le maintien du caractère aéré et végétalisé de ces quartiers situés dans des espaces sensibles du point de vue du paysage et des fonctionnalités écologiques.
- **UH-oap7** : secteur à vocation d'habitat de faible densité au sud-est de la Bergue, faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP, la seule en zone "U"), destinée à maîtriser l'achèvement de l'urbanisation sur un espace résiduel (enclave urbaine) situé en surplomb par rapport à la RD 903 (très encaissée), dans "l'esprit" des dispositions de l'article L 111.1.4 du Code de l'urbanisme (amendement "Dupont").

Les enjeux (ayant motivé cette OAP) et les intentions d'aménagement de ce secteur particulier sont exposés sous l'OAP 7, à laquelle on se reportera (voir pièce N°4-1).

En tout état de cause, la configuration du site et le parti d'aménagement prévoyant le confortement du talus végétalisé existant, par des arbres à planter et des espaces verts collectifs à aménager, limitent à la fois, les capacités d'accueil du site et les nuisances sonores de la route départementale, tout en valorisant le paysage perçu depuis cette dernière (d'où les futures constructions seront invisibles).

⁴ Article R 123.5 du Code de l'urbanisme.

■ La zone UE, à vocation d'équipements publics et d'intérêt collectif.

Cette zone s'applique à plusieurs secteurs affectés à des équipements publics et d'intérêt collectif, ainsi qu'à des constructions ou installations d'intérêt général. Ces secteurs sont en effet nombreux et couvrent une emprise spatiale importante sur le territoire.

Des dispositions réglementaires spécifiques sont introduites afin de permettre leur gestion et leur développement dans des conditions adaptées à leurs contraintes et à leurs spécificités (architecturales et de fonctionnement).

Plusieurs pôles d'équipements (⇔6 zones UE) sont identifiables :

Au Chef-lieu et en périphérie :

- Des équipements institutionnels (et espaces publics associés) et autres : Mairie, église, presbytère, Groupe scolaire / Maternelle, halte-garderie, structure périscolaire et centre de loisirs sans hébergement, centre de secours principal (pompiers), Maison des sociétés, place Torella (site d'animation).
- Le cimetière et les abords destinés à son extension.
- Les équipements sportifs aux "Prés de Fontaines" : terrains de football et de tennis, vestiaires, boulodrome couvert + des jeux de boules, un agorespace, salle pour arts martiaux (dojo), centre technique municipal, ainsi que des espaces d'évolution non dédiés.
- Le Collège et le gymnase vers "le Beulet", et son extension ouest projetée sur la parcelle n° E 2480 (communale), pour la construction d'un second groupe scolaire qui doit comprendre une douzaine de classes, un restaurant scolaire, un espace périscolaire et une salle de sport multi activités. Il est prévu de mutualiser les zones de stationnement nécessaires au futur groupe scolaire et au collège mitoyen.
Ce projet a fait l'objet d'une étude de faisabilité et d'un pré programme.
Le site d'implantation du futur groupe scolaire sera ceinturé par la voie de contournement du Chef-lieu, qui supportera le trafic de transit évitant le centre-bourg.

Cette nouvelle voirie et les aménagements accessoires seraient incongrus en zone agricole.

A la Bergue :

- Route de Thonon : Le centre aéré intercommunal.
- A Champs Molliaz (route de Lossy) : La maison familiale rurale : établissement de formation privé (CAP bâtiment) et ses ateliers d'application.

Contribuant directement à l'objectif II.1 du PADD, cette zone UE participe, plus particulièrement à

- **II.1.a** : Œuvrer en faveur d'un l'équilibre social et générationnel de la population, synonyme d'une vie locale dynamique
- **II.1.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.

■ La zone UX, à vocation de gestion et de développement des activités économiques :

Cette zone s'applique à plusieurs secteurs à la vocation économique déjà affirmée, sur des emprises généralement importantes :

- La ZAE de Borly 1, aujourd'hui pratiquement "remplie".

Cette zone est grevée de deux emplacements réservés (N° 4 et 5) destinés à organiser un accès et une desserte sécurisés du secteur vers le sud, et la future zone d'activités (intercommunale) de Borly 2. Elle est également concernée par la réglementation applicable aux zones C et D du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome d'Annemasse.

- La petite zone des Rullets, à la Bergue.
- Et un espace résiduel "délaié" d'environ 8 000 m², situé à "Collardy", entre la zone d'activités existante sur la commune voisine de Juvigny ("Technosite" d'Altéa) et la nouvelle voie d'accès (depuis le carrefour des Chasseurs) à la zone d'activités de "Grande Gouille" (secteur UXc, évoqué ci-après).

Ce classement répond à la nécessité d'intégrer ces "fonds de lots" de la ZAC d'Altéa pour achever son aménagement.

Les dispositions réglementaires particulières à cette zone visent principalement leur gestion et leur développement dans des conditions adaptées à leurs contraintes et à leurs spécificités.

Au sein de cette zone, on distingue un secteur particulier :

- **UXc** : secteur de gestion des parcs d'activités économiques existants de "Borly 1" et de "Grande Gouille", à vocation d'activités commerciales et de services. On distingue :

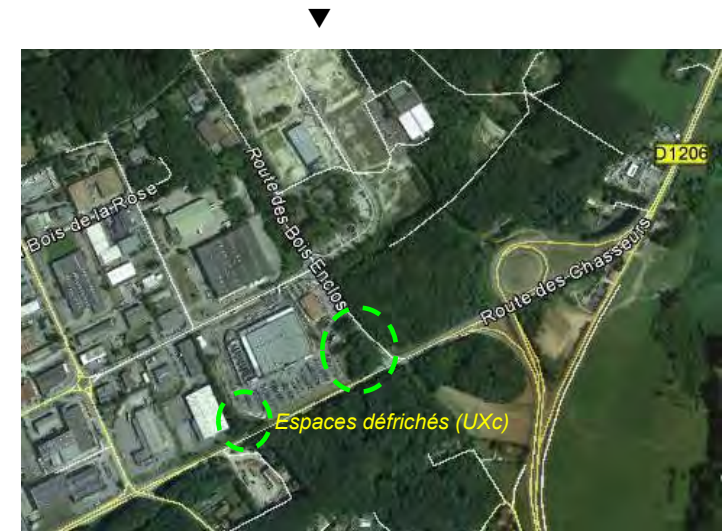
- **Le site de Borly 1** (ou "Tattes de Borly Nord") bordant la Route de Taninges (RD 907), marque l'entrée Est de l'agglomération d'Annemasse, et se prolonge à l'ouest, sur la commune de VETRAZ-MONTHOUX.

Ce secteur est concerné pour partie par un nouveau périmètre défini au titre du L 111-10 du Code de l'urbanisme (voir chapitre 3.5.3 ci-après), objet d'une délibération spécifique du Conseil Municipal de CRANVES-SALES.

Il est également concerné par la réglementation applicable à la zone D (pour l'essentiel) du PEB.

- Le **site de "Grande Gouille"** est une continuité résiduelle de la vaste ZAE d'Annemasse-Ville la Grand (160 ha).

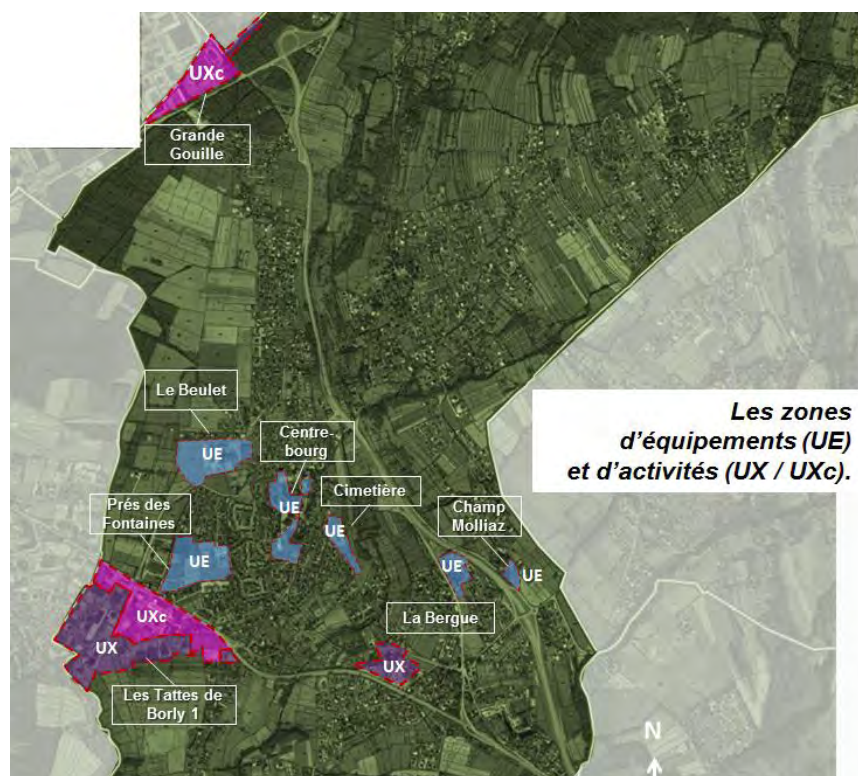
Bordant la RD 1206, le site, qui n'offre plus d'espace disponible significatif, comporte deux petits ensembles boisés, dont la prise en compte (nouvelle) au titre des articles L 123.1.5.III.2°/ R 123.11.h du Code de l'urbanisme, permet de préserver un cadre végétal de part et d'autre du parking de la grande surface existante (magasin Leroy Merlin) et un effet d'écran par rapport à la future plateforme multimodale (secteur UXc).



Contribuant directement à l'objectif III.2 du PADD, ces zones UX/UXc participent, dans un cadre intercommunal :

- **III.2.a** D'une part : à "la requalification du parc d'activités de Borly 1, et la réalisation de Borly 2, dans des conditions qualitatives renforcées".
- **III.2.b** D'autre part : à "la requalification du parc d'activités d'Altéa".

Les zones U, qui se composent globalement des enveloppes urbaines de CRANVES-SALES totalisent les surfaces suivantes, couvrant près de 28 % du territoire communal (qui couvre près de 1359 hectares) :



Zone	Surface en Hectare	Part du territoire communal en %
UE	20 ha 99 a 12	1,54%
UH	177 ha 48 a 97	13,06%
UH1	6 ha 34 a 23	0,47%
Uhb	21 ha 83 a 74	1,61%
UHoap7	0 ha 61 a 47	0,05%
Uhp	118 ha 22 a 50	8,70%
Total UH	324 ha 50 a 92	23,88%
UX	18 ha 79 a 86	1,38%
UXc	17 ha 07 a 15	1,26%
Total UX	35 ha 87 a 01	2,64%
Total UE + UH + UX	381 ha 37 a 05	28,07%

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :↳ **Sur la nouvelle dénomination et le statut particulier de certaines zones ou de certains secteurs :**

Les zones U présentées ci-avant remplacent en tout ou partie les zones UA / UB / UC / UD / UX du POS. Le choix d'une nouvelle nomenclature des zones a été motivé par la volonté de concilier à la fois :

- Une meilleure lisibilité mnémo-technique.
- La prise en compte du principe général de mixité et de diversité des fonctions urbaines⁵.
- Une gestion plus adaptée des situations bâties et des occupations du sol observées sur le territoire de CRANVES-SALES (en termes de typologies et de densités, de vocation principale (habitat : UH), voire spécifique (UX / UE).
- Une traduction réglementaire adaptée, et nécessairement différenciée, des orientations générales du PADD (pièces n°3).

↳ **Sur l'évolution du statut de certaines zones :**

- L'élaboration d'une orientation d'aménagement (OAP 7) pour le secteur UH des Grandes Pauses (précédemment classé UC) répond aux enjeux suivants (en lien l'application de l'article L 111.1.4 du Code de l'urbanisme) :
 - Permettre le maillage routier et piéton du quartier avec le cœur du village de La Bergue.
 - Limiter les nuisances pour les futurs habitants, et préserver le caractère vert existant aux abords de la RD 903, avec le renforcement du talus végétalisé existant par un "espace tampon" arboré entre ladite route et les premières constructions de l'opération.
- La distinction (nouvelle) d'un secteur UXc à vocation d'activités commerciales et de services, vise principalement à une compatibilité réglementaire avec le SCOT de l'Agglomération.

⁵ Article L 121.1.2° du Code de l'Urbanisme.

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :

- La distinction (nouvelle) d'un secteur UE vise principalement à une gestion adaptée des pôles d'équipements publics et collectifs existants, et à permettre la construction d'un nouveau groupe scolaire vers "le Beulet", projet d'intérêt général justifiant l'ouverture à l'urbanisation et le reclassement en zone UE, de la zone NA du POS (où est déjà implanté le collège).

↳ **Sur l'évolution des limites et de la surface des zones :**

La limite des zones U a été ponctuellement adaptée par rapport à celle des zones du POS, pour les motifs suivants :

1. Le constat du caractère équipé et/ou urbanisé (ou en cours d'urbanisation) des parcelles considérées, lorsqu'elles se situaient effectivement au sein de l'enveloppe urbaine analysée dans le cadre du diagnostic. C'est le cas, par exemple d'une partie de la zone UHp sur Servette (ex. zone NAc).
2. Le constat, soit d'un caractère agricole encore marqué, soit d'une sensibilité paysagère et/ou environnementale, soit encore de caractéristiques physiques suffisamment contraignantes pour justifier le reclassement des parcelles considérées en zone agricole (d'intérêt paysager ou non), ou en zone naturelle. C'est pour ces motifs que :
 - Certaines franges (anciennement constructibles) de hameaux de la commune ont été restituées à la zone agricole (A) ou à la zone naturelle (N) ;
 - Certains groupements bâtis sont passés du statut de zone urbaine au statut de "secteur de taille et de capacités d'accueil limitées" (secteur Ab/Nb : voir description ci-après), lorsqu'ils se situaient en discontinuité des enveloppes urbaines identifiées.
3. A ce constat s'ajoute la volonté clairement affirmée dans le PADD (objectif I.2.a) de "promouvoir l'optimisation de l'usage de l'espace en structurant et en encadrant le développement de l'urbanisation", c'est-à-dire, de contenir la tendance à l'étalement urbain.

Ce sont ces deux derniers constats qui à la fois expliquent et justifient la diminution globale de la surface des zones U (- 80 ha), dont une quinzaine d'hectares en moins pour la zone économique (UX).

2.1.2 LES ZONES D'URBANISATION FUTURE (AU) :

Sont classés en zone à urbaniser "AU", "les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation".

Sont distingués :

■ Les secteurs 1AU :

Elles concernent des secteurs destinés à être urbanisés à court ou moyen terme (comme affiché dans l'échéancier prévisionnel figurant sous la pièce N°4-3), sous certaines conditions générales ou particulières d'aménagement et d'équipement, définies par le règlement et par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ces secteurs, constituent pour l'essentiel, des espaces interstitiels des enveloppes urbaines de CRANVES-SALES.

Ils bénéficient de la présence, en périphérie immédiate des secteurs considérés, de voies publiques, de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, en capacités suffisantes ou programmées à court terme.

"Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durables et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement".⁶

On distingue **9 secteurs 1AU**, présentant (pour la plupart) des dimensions significatives et des enjeux d'aménagement ayant justifié, pour 8 d'entre eux (6 à vocation dominante d'habitat et 2 à vocation dominante d'activités), la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles distinctes (OAP / pièce n°4-1), auxquelles on se on se reportera pour toute demande d'autorisation d'urbanisme :

⁶ Article R 123.6 du Code de l'urbanisme.

Chacune de ces OAP expose, pour le secteur considéré :

- L'état initial du site.
- Les enjeux d'aménagement (justifiant la définition de l'OAP).
- Les principes d'aménagement : accès et desserte, forme urbaine, espaces collectifs et de stationnement
- Le programme, incluant une répartition typologiques et un minimum de logements admissibles, exprimé en moyenne par hectare.

On distingue :

- 4 secteurs 1AUh-oap à vocation dominante d'habitat de moyenne densité, et devant permettre le confortement urbain du bourg et de la Bergue (1AUhb-oap) :
 - **1AUh-oap1, Rosses / les Hutins** : le projet d'aménagement de ce secteur a déjà été exposé, justifié et validé dans le cadre de la révision simplifiée N°3 approuvée le 15 juillet 2013.
 - **1AUhb-oap2, La Bergue / Les Glyamis Sud** (route de la Nussance à la Bergue), dont la vocation dominante d'habitat de moyenne densité admet également une mixité avec des fonctions économiques.
 - **1AUh-oap4, La Bergue / Sur Pelvat** (route de Lucinges).
 - **1AUh-oap5, La Bergue Nord** (route de Thonon).
- 2 secteurs 1AUh1, à vocation dominante d'habitat d'habitat dense
 - **1AUh1-oap3** au Chef-Lieu Ouest (route des Fontaines), devant permettre le confortement urbain du bourg,
 - **1AUh1-oap6** (correspondant au secteur S1 de l'OAP 6), devant permettre le confortement urbain du bourg au-lieu-dit "les Petits Bois").
- 2 secteurs 1AUhp à Lossy (au Nord de la route de Martigny et au Sud du chemin des Moranches), devant permettre confortement urbain de Lossy par un habitat de faible à moyenne densité. Mais la superficie (d'environ 4.600 m² chacun) et la configuration parcellaire de ce secteur ne justifient pas la définition d'OAP.

Outre les enjeux et objectifs d'aménagement propres à chacun (et qui sont exposés dans le document des OAP auquel on se reportera), ces secteurs d'urbanisation future, et leurs orientations d'aménagement contribuent à répondre, simultanément :

- A L'objectif I.2.a. : "*Promouvoir l'optimisation de l'usage de l'espace en structurant et en encadrant le développement de l'urbanisation*".
- A l'orientation II.1 (principalement): "*Conforter en priorité l'animation et le cadre de vie du bourg*" (comprenant également, la Bergue, et la zone d'habitat de Borly).
- Et pour le secteur 1AUh-oap2, à l'objectif III.1.c : "*Œuvrer pour le maintien et l'accueil d'artisans, de commerces et de services de proximité*".
En effet, une orientation spécifique à ce secteur permet l'implantation d'activités commerciales et de services en rez-de-chaussée bordant la RD 183.

Qu'il s'agisse d'espaces interstitiels ou d'espaces en extension de l'enveloppe urbaine (pour les secteurs 1AUh oap1 / oap3 / et oap 6), les dispositions réglementaires, conjuguées aux orientations d'aménagement propre à chaque secteur, permettront une optimisation de l'occupation des terrains concernés.

- 2 secteurs 1AUX, à vocation d'activités économiques :

Trois secteurs affichent une vocation dominante d'activités économiques en mixité possible (mais conditionnée), avec de l'habitat et/ou des équipements.

Des dispositions réglementaires spécifiques sont introduites, assorties d'OAP, afin de permettre leur gestion et leur développement dans des conditions adaptées à leurs contraintes et à leurs spécificités.

- **1AUX-oap6, aux Petits Bois / Les Tattes**, au nord de la ZAE existante de Borly 1 (dont il est séparé par la RD 907 : route de Taninges), et devant également participer au confortement urbain du Bourg.

Ce secteur (correspondant aux secteurs 2 et 3 de l'OAP 6) est en fait scindé en deux, par le fossé de dérivation du ruisseau de la Géline (classé en zone N).

- **1AUX-oap8, à la Bergue**, à devant participer au confortement urbain du village de la Bergue.

Ces secteurs d'urbanisation future à vocation d'activités, et leurs orientations d'aménagement contribuent à répondre, principalement, à l'objectif III.1.c : "*Œuvrer pour le maintien et l'accueil d'artisans, de commerces et de services de proximité*" (au Chef-lieu de Cranves et à la Bergue).

Les enjeux et objectifs d'aménagement, plus spécifique à chacun de ces secteurs sont exposés dans le document des OAP (auquel on se reportera).

Zone	Surface en Hectare	Part du territoire communal en %
1AUhp	1 ha 12 a 27	0,08%
1AUh1oap3	1 ha 49 a 78	0,11%
1AUh1oap6	3 ha 59 a 79	0,26%
1AUhboap2	2 ha 56 a 99	0,19%
1AUhoap1	4 ha 34 a 21	0,32%
1AUhoap4	0 ha 63 a 32	0,05%
1AUhoap5	0 ha 36 a 06	0,03%
Total 1AUh	14 ha 12 a 43	1,04%
1AUXoap6	4 ha 16 a 23	0,31%
1AUXoap8	0 ha 51 a 36	0,04%
Total 1AUX	4 ha 67 a 59	0,34%
TOTAL 1AU	18 ha 80 a 02	1,38%

■ Les secteurs 2AU :

Secteurs dont l'urbanisation future n'est envisagée qu'à moyen ou long terme (comme affiché dans l'échéancier prévisionnel figurant sous la pièce N°4-3), pour les motifs principaux suivants :

- L'insuffisance des équipements et infrastructures existants à la périphérie immédiate des secteurs concernés, et la volonté communale d'accompagner correctement l'accroissement démographique par une mise à niveau des équipements, justifiant de ne pas ouvrir en même temps trop de secteurs à l'urbanisation.

"Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme".⁷

- Leur intérêt reconnu pour le développement de la commune (ou même de l'agglomération, pour ce qui concerne la zone 2AUX de Borly Sud) et dans le cadre de l'économie générale du PLU.
- Outre le 1er motif évoqué, la temporisation de l'urbanisation de ces zones répond à la nécessité d'une régulation dans le temps et d'un "déblocage" progressif des zones d'urbanisation future, la priorité de principe étant accordée à l'optimisation des espaces interstitiels classés "1AU", ainsi que des "dents creuses" situées en zone UH.
- L'inscription (ou le maintien) de ces secteurs 2AU se justifie par ailleurs au regard à la fois, de leur localisation, de leur classement antérieur au POS (zones UB / UC / UD / NA / NAX) et de leur contribution aux objectifs du PADD ; ces motifs pouvant difficilement justifier une restitution à la zone agricole ou à la zone naturelle.
- En effet, ces secteurs constituent des espaces interstitiels (pour 4 sur les 5 destinés à l'habitat), parmi lesquels 2 secteurs (≈ 2,7 ha) en confortement du village de la Bergue.

- Les cinq secteurs d'urbanisation différée à vocation d'habitat se justifient également dans leur contribution à répondre aux besoins en logements, bien que, en l'absence de règlement et d'OAP, leurs capacités d'accueil restent très théoriques (estimées à environ 150 logements, pour l'ensemble des cinq zones).

Les secteurs 2AU de CRANVES-SALES sont les suivants :

- 5 secteurs à vocation d'habitat :

- Coteau : Martigny / Grands Champs.
- Coteau : Martigny / Chez Compagnon.
- Borly / Les Esseims (limitrophe du secteur 2AUX, côté est).
- La Bergue Nord-Est : Les Plantées.
- La Bergue Est : Les Grandes Pauses.

- 1 secteur à vocation d'activités :

- **Le secteur 2AUX**, concernant le confortement de la zone d'activités économiques de "Borly 1", et son extension projetée en aval et au sud du site existant. Cette extension, appelée "Borly 2", portée par la Communauté d'Agglomération, et inscrite au SCOT (orientation 3.4.5. du DOG), est confirmée dans une vocation dominante d'activités artisanales et industrielles, de production, mais aussi de construction.

L'aménagement de ce site "à enjeu majeur pour l'attractivité du territoire" de l'Agglomération est conditionné (notamment), à l'amélioration préalable, ou concomitante, de ses accès routiers actuels, visant à assurer une accessibilité satisfaisante et sécurisée de ce pôle, depuis la RD 907.

Par ailleurs, ce secteur devra faire l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), comme l'une des conditions de son ouverture à l'urbanisation, et qui devra intégrer à minima les orientations du SCOT le concernant.

⁷ Article R 123.6 du Code de l'urbanisme, dernier alinéa.

Zone	Surface en Hectare	Part du territoire communal en %
2AU SUD/EST	0 ha 86 a 17	0,06%
2AU SUD	1 ha 77 a 82	0,13%
2AU OUEST	3 ha 22 a 49	0,24%
2AU NORD/EST	0 ha 86 a 95	0,06%
2AU NORD/OUEST	0 ha 69 a 30	0,05%
Total 2AU	7 ha 42 a 73	0,55%
2AUX	16 ha 70 a 58	1,23%
TOTAL 2AU + 2AUX	24 ha 13 a 32	1,78%

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :

▪ Sur la nouvelle dénomination des zones AU :

Ces secteurs 1AU et 2AU se substituent aux zones suivantes du POS :

- UB et UC pour les secteurs de la Bergue.
- UC et UD, pour les secteurs de Rosses, Lossy et Martigny.
- UX et NAX pour les secteurs des Petits Bois et de Borly / les Esseims. La temporisation de l'urbanisation du secteur 2AUX de Borly (ex. NAX) se justifie par l'importance des enjeux dont il est porteur à l'échelle de l'Agglomération, et la nécessité de poursuivre les réflexions quant à son équipement et son aménagement qualitatif (devant déboucher sur une OAP).

Conformément à l'article R 123.6 du Code de l'urbanisme issu de la Loi "S.R.U." du 13 décembre 2000 : la dénomination "AU" remplace la dénomination NA.

Le caractère encore naturel ou agricole prédominant, et non urbanisé, des secteurs considérés, ainsi que leur niveau d'équipement en voirie ou réseaux divers, jugé insuffisant à un ou plusieurs titres, a motivé leur reclassement (ou leur maintien) en zone "à urbaniser".

.../...

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :

Par ailleurs ce reclassement, associé à des OAP sectorielles, à un échéancier prévisionnel et à de nouvelles conditions réglementaires d'urbanisation, répond aux motifs suivants (en référence au PADD) :

I.1.b. "Maintenir, pour le développement futur, les grands équilibres existants entre milieux naturels, espaces agricoles et espaces urbanisés" [et notamment] : contenir l'étalement de l'urbanisation au sein des espaces agricoles et naturels (en optimisant en priorité les possibilités de l'enveloppe urbaine existante et en n'autorisant que les extensions indispensables à sa structuration).

I.2.a. "Promouvoir l'optimisation de l'usage de l'espace en structurant et en encadrant le développement de l'urbanisation" [et notamment] : "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 OAP, plus favorables à l'émergence d'un urbanisme de projet".

II.1.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" [et notamment] :

"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".

▪ Sur l'évolution du statut des zones et de leurs limites :

L'emprise des secteurs 1AU et 2AU (18,8 + 24,13 = 42,93 ha) est en nette diminution par rapport aux zones NA indicées et NA du POS (27 +70,1 ha)⁸ de près de 54 ha (dont près de 46 ha en moins pour les seules zones NA), du fait, principalement du rattachement à la zone U, des parcelles aujourd'hui équipées et urbanisées ("sur Servette", ...), ou en voie de l'être, mais aussi et surtout, du fait de la restitution de certaines zones NA (difficilement justifiables) à la zone agricole ("chez le Noble d'en Haut" ...) ou à la zone naturelle ("Levaud", "les Diambes", et ex. secteur NAX "les Tattes à Céry" / "Grand Pré").

⁸ Surfaces résultant de la dernière révision simplifiée (N°3), approuvée le 15 juillet 2013.

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :▪ **Sur les zones 1AUx et 2AUx :**

Contribuant directement PADD de la commune, ces zones participent, dans un cadre intercommunal :

- **III.2.a** D'une part : à "la requalification du parc d'activités de Borly 1, et la réalisation de Borly 2, dans des conditions qualitatives renforcées" (et dans un cadre intercommunal).
- **III.1.c** D'autre part : au "maintien et l'accueil d'artisans, de commerces et de services de proximité".

.../...

Zone	Surface en Hectare	Part du territoire communal en %
1AUhp	1 ha 12 a 27	0,08%
1AUh1oap3	1 ha 49 a 78	0,11%
1AUh1oap6	3 ha 59 a 79	0,26%
1AUhboap2	2 ha 56 a 99	0,19%
1AUhoap1	4 ha 34 a 21	0,32%
1AUhoap4	0 ha 63 a 32	0,05%
1AUhoap5	0 ha 36 a 06	0,03%
Total 1AUh	14 ha 12 a 43	1,04%
1AUxoap6	4 ha 16 a 23	0,31%
1AUxoap8	0 ha 51 a 36	0,04%
Total 1AUX	4 ha 67 a 59	0,34%
TOTAL 1AU	18 ha 80 a 02	1,38%
2AUSUD/EST	0 ha 86 a 17	0,06%
2AUSUD	1 ha 77 a 82	0,13%
2AUOUEST	3 ha 22 a 49	0,24%
2AUNORD/EST	0 ha 86 a 95	0,06%
2AUNORD/OUEST	0 ha 69 a 30	0,05%
Total 2AU	7 ha 42 a 73	0,55%
2AUX	16 ha 70 a 58	1,23%
TOTAL 2AU + 2AUX	24 ha 13 a 32	1,78%

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :▪ **Sur les Orientations d'Aménagement (OAP / pièce N°4.1) associées à la plupart des secteurs 1AU :**

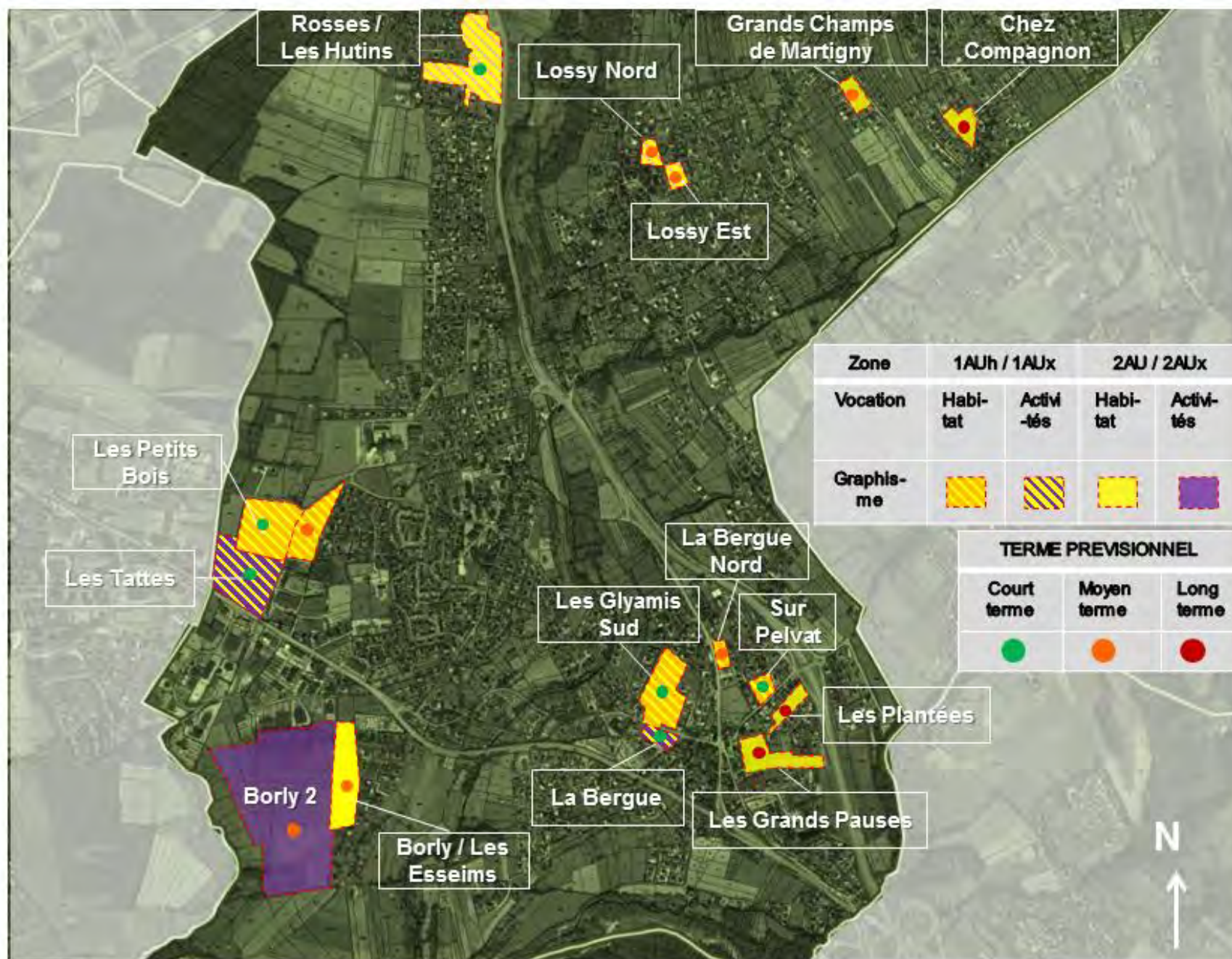
Nouveauté offerte par la loi "SRU" et renforcé par la loi "ENE" (article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme) qui en fait désormais une pièce obligatoire du PLU (mais au contenu possible variable), les OAP, et en l'espèce, les orientations sectorielles applicables aux secteurs 1AU concernés (ainsi qu'à la zone U-oap9), ont été élaborées en cohérence avec le PADD et en réponse aux orientations rappelées ci-avant ; elles sont complétées par des dispositions appropriées au sein du règlement et des documents graphiques du PLU.

Ces orientations offrent au PLU une nouvelle dimension de projet que n'avait pas le POS, et que complète la dimension temporelle incarnée par l'échéancier prévisionnel (évoqué ci-après).

Les OAP ont une portée normative : elles s'imposent en termes de compatibilité aux travaux et opérations mentionnées par le Code de l'urbanisme (constructions, lotissements, modifications du sol, plantations, ...).

Deux OAP constituent la retranscription au PLU (légèrement adaptée suite à l'évolution récente des réflexions), d'études sectorielles déjà menées, exposées, traduites et validées dans le cadre de deux révisions simplifiées (RS) du POS :

- Le secteur 1AUh1oap6 des "Petits Bois" en cours d'aménagement : ex. NAb, NAX1a, NAX1t, ND (RS N°2 approuvée le 8 avril 2013).
- Le secteur 1AUhoap1 de "Rosses / les Hutins" : ex. NAc1 (RS N°3 approuvée le 15 juillet 2013), pour la desserte duquel un aménagement de voirie est prévu.



MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :

▪ **Sur la programmation de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU :**

Comme le prévoit l'article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme, et bien qu'il soit présenté comme facultatif, la commune de CRANVES-SALES opte pour l'affichage, parmi ses OAP, d'un "échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants".

Cet affichage offre une meilleure lisibilité du phasage possible et souhaitable de l'urbanisation future, qui a pu être établi en considérant, à la fois :

- l'état d'avancement de certaines études ou de certains projets sur les zones considérées ;
- les contingences ou contraintes liées au foncier (occupation actuelle du sol, morcellement parcellaire, ...) ;
- les équipements et réseaux (VRD) existants ou projetés, dont certains (le réseau d'assainissement) dépendent de choix de programmation communaux ou intercommunaux.

L'échancier proposé concerne les zones 1AU et 2AU dont le classement a été motivé et justifié dans le rapport de présentation, et qui ont toutes pour point commun, un niveau d'équipement insuffisant (dans des proportions variables) :

Comme stipulé par le Code de l'urbanisme, cette échancier reste "prévisionnel", (avec par conséquent, une part d'incertitude), car dépendant d'éléments de faisabilité relevant fréquemment de l'initiative privée, sur laquelle la commune n'a que des moyens d'influence limités.

Cet échancier a été déterminé selon trois "termes" possibles, s'inscrivant tous logiquement, à l'échéance du PLU (+/- 10 ans) :

- Le court terme, pouvant se situer entre 0 et 3/4 ans.
- Le moyen terme, pouvant se situer entre 4 et 7/8 ans.
- Le long terme, pouvant se situer à 8 ans et au-delà ...

.../...

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :

Les zones 1AU (constructibles) ont à priori vocation à être urbanisées avant les zones 2AU (inconstructibles), mais en sachant :

- Que des contraintes liées au foncier (principalement), pourraient retarder l'urbanisation de certaines zones 1AU ;
- Et à l'inverse, que certaines contraintes pourraient être levées plus rapidement que prévu, pour l'urbanisation de certaines zones 2AU (qui pourraient, alors, être rendues constructibles par une procédure allégée d'évolution du PLU).

Cet échancier prévisionnel devra donner lieu à une analyse de ses résultats trois ans au plus tard après l'approbation du PLU.

ZONES A URBANISER			TERME PREVISIONNEL		
Lieu-dit	Vocation dominante	Dénomination	COURT	MOYEN	LONG
1AU (10)					
Rosses / les Hutins	Habitat	1AUh – oap1	X		
La Bergue / Les Glyamis Sud	Habitat	1AUhb – oap2	X		
Chef-lieu / Rte des Fontaines	Habitat	1AUh1 – oap3		X	
La Bergue / Sur Pelvat	Habitat	1AUh – oap4	X		
La Bergue / Nord	Habitat	1AUh – oap5		X ou ...	X
Les Petits Bois	Habitat	1AUh1 – oap6	X		
Lossy Nord	Habitat	1AUhp		X	
Lossy Est	Habitat	1AUhp		X	
Petit Bois / Les Tattes (2)	Activités	1AUx – oap6	X		
La Bergue	Activités	1AUx – oap8	X		
2AU (6)					
Martigny / Grands Champs	Habitat	2AU		X	
Martigny / Chez Compagnon	Habitat	2AU			X
La Bergue Les Plantées	Habitat	2AU			X
La Bergue Les Grands Pauses	Habitat	2AU			X
Borly / les Esseims	Habitat	2AU		X	
Borly 2 (Sud)	Activités	2AUx		X	

2.1.3 LA ZONE AGRICOLE (A) :

Sont classés en zone agricole, à l'appui du diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture :

*"Les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles". Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'activité agricole sont seules autorisées en zone A.*⁹

Est considéré comme exploitation agricole (par la Chambre d'Agriculture de Haute-Savoie) justifiant l'installation et la construction en zone agricole (secteur avant-pays)¹⁰ :

- une unité économique dirigée sous forme individuelle ou collective ayant une activité de production agricole correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal, générant des revenus professionnels ;
- et justifiant de l'exploitation d'une surface au moins égale à une SMI (surface minimum d'installation : 18 ha dans les communes classées hors zone montagne) avec application des coefficients d'équivalence, surface située dans un rayon de 5 km. du lieu d'implantation du siège d'exploitation ;
- et retirant de ses revenus agricoles plus 50 % de ses revenus ;
- et consacrant plus de 50% de son temps de travail à l'activité agricole ;
- et justifiant de sa pérennité / viabilité.

L'appréciation de ces critères, ainsi que les cas particuliers (limite de seuils ou de critères, valorisation des productions, diversification, activité de prolongement de l'activité agricole, production ou élevage spécifique...) feront l'objet d'un avis des services compétents (DDT / Chambre d'Agriculture).

⁹ Article R 123.7 du Code de l'urbanisme.

¹⁰ Si la commune comporte en partie haute un classement en "zone montagne", ce classement s'entend au sens des aides auxquelles les agriculteurs peuvent prétendre dans ces zones. Du point de vue urbanisme, la commune a un profil d'agriculture type "avant-pays".

Cette appréciation permet ainsi de limiter les "dérives" quant aux possibilités (en zone agricole) de construction neuve à usage d'habitation des agriculteurs.

A l'appui de cette appréciation, le règlement de la zone agricole fixe des conditions cumulatives précises, à l'admission de tout "local de surveillance" nécessaire et lié au fonctionnement d'une exploitation agricole professionnelle.

Toutefois, il est à signaler que des constructions à vocation d'habitation sont existantes dans la zone A, lesquelles peuvent être aménagées sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole.

Le maintien de zones agricoles, dans un contexte de périurbanisation tel que celui de CRANVES-SALES, contribue à répondre à deux objectifs du PADD :

- **I.1.b** : *"Maintenir, pour le développement futur, les grands équilibres existants entre milieux naturels, espaces agricoles et espaces urbanisés"*.
- **III.1.a** : *"Assurer la pérennité de l'activité agricole et forestière et permettre sa diversification"*.

Sont distingués au sein de cette zone A ...

- Un bâtiment d'alpage répertorié au titre de la loi "Montagne" (article L.145.3 I° du Code de l'Urbanisme), situé au lieu-dit "la Léthaz"
- Et à titre indicatif : les bâtiments d'activités agricoles répertoriés (y compris les élevages équins).

Zone	Surface en Hectare	Part du territoire communal en %
A	460 ha 29 a 43	33,87%
Total A	460 ha 29 a 43	33,87%

2.1.4 LA ZONE NATURELLE (N) :

Sont classés en naturelle et forestière :

"les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels".¹¹

Dans le cas de CRANVES-SALES, cette zone assure la protection des espaces boisés (Bois de Rosses, Bois des Communaux, ...), des espaces naturels présentant des sensibilités écologiques particulières (zones humides, ...) et de l'environnement (boisé ou non) des cours d'eau (pour leurs parties non busées).

Toutefois, il est à signaler que des constructions à vocation d'habitation sont existantes dans la zone A, lesquelles peuvent être aménagées sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole.

Le classement "N" de ces espaces, associés à la délimitation d'autres périmètres spécifiques (évoqués ci-après), contribue à répondre principalement à deux objectifs du PADD :

- **I.1.b** : *"Maintenir, pour le développement futur, les grands équilibres existants entre milieux naturels, espaces agricoles et espaces urbanisés".*
- **I.1.c** : *"Mieux prendre en compte la nature dans le développement urbain de la commune".*

Au sein de cette zone naturelle, on distingue deux types de "secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées" (au sens article L 123.1.5.II.6° du CU évoqué précédemment), où, compte-tenu des spécificités locales, et des nécessités d'une gestion différenciée, s'appliquent des dispositions spécifiques :

- **Deux secteurs Nbe**, destiné à la réalisation ou à la gestion d'infrastructures, installations et constructions de faible emprise de services publics et d'intérêt collectif, et concernant

- D'une part : le site de l'ancienne station d'épuration (STEP) du SIAM, de maîtrise foncière publique, aujourd'hui transformée (mais où subsistent des bassins d'orage), en limite sud du territoire communal (lieu-dit "les Peyreuses", chemin des lles).

Ce secteur a été dimensionné de façon à permettre l'agrandissement des bâtiments du service voirie mutualisé (SVM) sur la parcelle limitrophe à l'ancienne STEP;

Ce secteur est également susceptible d'accueillir un "terrain familial" pour des gens du voyage sédentarisés.

- D'autre part : les infrastructures de transport, bordant la RD 1206 et le nouvel échangeur routier des Chasseurs (lieu-dit "Colardy").

Ce secteur, situé en partie Nord-Ouest de la commune, en limite avec la commune de Juvigny et Ville-la-Grand, et proche de la zone d'activités dite "Altéa", est traversé depuis peu, par la contre-allée résultant de la mise à 2x2 voies de la RD 1206, connectant la rue de Montréal (Ville-la-Grand) et la route de Cabouet (Cranves-Sales).

Il est destiné à recevoir (principalement) le terminal du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), attendu pour 2014, et le parking-relais qui lui est associé (P+R de 150 places dans un 1er temps, mais évolutif en termes de capacités).

Ce secteur est également susceptible d'accueillir un groupe issu de la communauté Rom.

- **Un secteur Nbx**, destiné à la gestion de l'activité économique existante de faible emprise au sein d'espace naturel, et concernant
 - Ce secteur n'est destiné qu'à la gestion de l'activité existante (chenil) aux abords de la RD 1206 (lieu-dit "Colardy").

Zone	Surface en Hectare	Part du territoire communal en %
N	468 ha 45 a 02	34,47%
Nbe	4 ha 37 a 58	0,32%
Nbx	1 ha 45 a 24	0,11%
Total N	474 ha 27 a 85	34,90%
TOTAL A + N	934 ha 57 a 28	68,78%

¹¹ Article R 123.8 du Code de l'urbanisme.

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :▪ **Sur la nouvelle dénomination et la délimitation des zones N :**

La zone N et ses secteurs Nbe se substituent en majeure partie à la zone "ND" du POS.

D'une surface de plus de 474 ha (y compris les secteurs N "indités" évoqués ci-avant), la zone naturelle protégée voit sa surface diminuer légèrement par rapport à celle de la zone ND du POS (-18 ha environ), du fait, principalement, des reclassements opérés en zone agricole.

Toutefois, les espaces naturels sensibles sont désormais pris en compte et protégés de façon plus "fine", et plus adaptée, à travers l'identification au document graphique (en zone A comme en zone N) de périmètres réglementés au titre de l'article L.123.1.5.III.2° Code de l'urbanisme, dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur protection et/ou leur mise en valeur :

Ces périmètres concernent :

- Les éléments de paysage, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, délimités au titre de R.123.11.h du CU : il s'agit en l'occurrence, d'espaces agricoles et naturels sensibles du point de vue de l'écologie et/ou du paysage, ainsi que des éléments végétaux ponctuels (haie, ripisylve, alignement d'arbres, bosquet...).
- Les espaces agricoles ou naturels contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue délimités au titre de R.123.11.i du CU : il s'agit en l'espèce des corridors écologiques avérés, identifiés dans le cadre de l'analyse de l'Etat Initial de l'Environnement (partie II du présent rapport).

Outre les dispositions réglementaires applicables à ces différents périmètres, ceux-ci font l'objet d'orientations transversales (fiches-actions) développées sous la partie 4-2 des OAP (voir paragraphe ci-après).

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :▪ **Sur les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées Nbe et Nbx (nouveaux) :**

D'une surface d'environ 5,82 ha, ces secteurs particuliers visent à gérer de façon adaptée trois sites (évoqués ci-avant) accueillant des installations ou des ouvrages (notamment routiers) publics ou d'intérêt collectif, qu'ils soient existants ou projetés (tel que le projet de parking-relais).

Ils contribuent notamment aux objectifs suivants du PADD :

- **II.2.a** : "Soutenir, dans un cadre intercommunal, le renforcement du transport collectif en réorientant, en fonction, le développement futur de l'urbanisation" [et notamment] :

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 : d'un parking-relais (P+R) d'une centaine de places (extensible en cas de besoin), et d'une station de Bus à Haut Niveau de Services (BHNS).

- **II.2.b** : "Poursuivre l'aménagement du réseau routier pour une circulation automobile plus calme" [et notamment] :

"Poursuivre l'aménagement et la sécurisation de la RD 1206, en entrée Nord-Est".

- **I.2.b** : Mieux prendre en compte les risques naturels, technologiques et sanitaires, ainsi que les nuisances dans le développement de la commune.

.../...

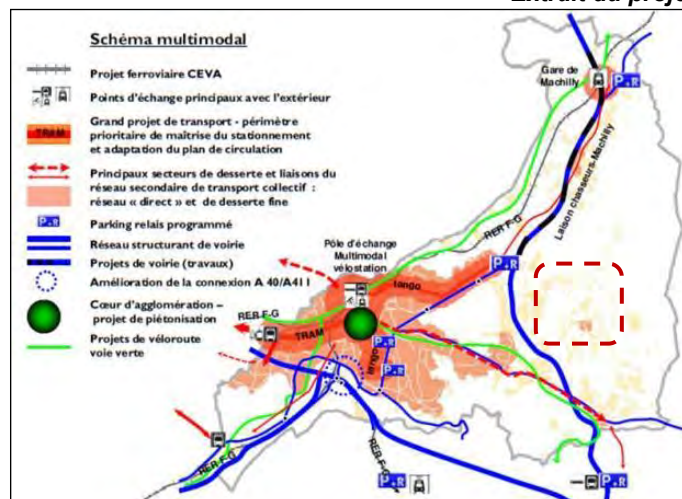
MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :

Le secteur Nbe au lieu-dit "Colardy" constitue la retranscription d'études sectorielles déjà menées, exposées, traduites et validées dans le cadre de la révision simplifiée N°1 du POS (approuvée le 8 avril 2013) :

Cette transcription a été toutefois adaptée au PLU suite à l'évolution récente des réflexions et des travaux routiers en cours d'achèvement dans ce secteur. La révision simplifiée N°1 du POS, et plus précisément les modifications relatives au "secteur 1" (reclassé "NDe"), ont opéré un déclassement (pour environ 2,2 ha), des Espaces Boisés Classés au titre de l'article L 130.1 du CU, pour autoriser le défrichement préalable à la réalisation des travaux routiers.

Cette adaptation répondait à des objectifs d'intérêt général : permettre l'aménagement du carrefour des Chasseurs et participer à la mise en œuvre d'un grand projet de mobilité pour l'Agglomération, et ainsi, se mettre en compatibilité avec le SCOT de la région d'Annemasse (et son futur PDU), et plus particulièrement, les orientations de son DOG (document N°3) : 1.2, 2.5.4 et 3.4.4.

Extrait du projet de PDU.



Ces objectifs ont été repris et confirmés dans le PLU de CRANVES-SALES, sous son orientation II.2 : "Agir pour un développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile".

... / ...

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :

Le secteur Nbe au lieu-dit "Peyreuses" contribue à la requalification du site d'une ancienne STEP, lequel pourrait accueillir un groupe de la communauté ROM.

Les secteurs Nbe correspondent pour 4,37 ha de la surface des STECAL.

Le secteur Nbx au lieu-dit "Colardy" répond aux besoins d'une situation existante.

En effet, l'activité économique existante (un chenil) a besoin d'équipements et d'installations légers pour se conforter dans de bonnes conditions.

Aussi, et au regard du voisinage (habitations, fonctionnalités écologiques...), le choix a été fait de positionner un secteur spécifique permettant à cette activité de se pérenniser sans trop contraindre les fonctionnalités écologiques.

2.2. Les dispositions graphiques particulières.

2.2.1 – LES ESPACES BOISES CLASSES (article L 130.1) :

Une partie des boisements recensés et reconnus pour leur valeur écologique et/ou paysagère (et la plupart également classée en zone naturelle) fait l'objet d'une délimitation en Espaces Boisés Classés, au titre de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme :

Ce classement (plans 1.1.b et 1.2.b) concerne les massifs boisés les plus significatifs (bois de Rosses, ripisylves et coteau des Voirons, ...).

Il contribue à répondre à plusieurs objectifs du PADD :

- **I.1.b** : "Maintenir, pour le développement futur, les grands équilibres existants entre milieux naturels, espaces agricoles et espaces urbanisés".
- **III.1.a.** : "Assurer la pérennité de l'activité agricole et forestière et permettre sa diversification".
- **III.1.b.** : "Soutenir le développement touristique et les activités de loisirs de proximité".

Ce classement a été étudié et ajusté afin de ne pas compromettre :

- ni le développement de l'urbanisation dans les zones délimitées à cet effet (zones "U" et "AU") ;
- ni la bonne exploitation du domaine agricole (en zones "A"), ainsi qu'un entretien adapté des zones humides, notamment en matière de déboisement sélectif¹² ;
- ni les aménagements (en cours ou en projet) des routes (surtout des routes départementales), l'entretien des infrastructures et les travaux prévus dans le cadre de la gestion des eaux pluviales¹³ ;
- ni la gestion (par RTE) des lignes électriques ;
- ni la sécurité des canalisations de gaz (préconisation de GRDF).
- ni la bonne exploitation du domaine boisé soumis au régime forestier¹⁴, tel qu'identifié au document graphique annexe (plans N° 1.2.a / 1.2.b).

¹² Préconisation de la Préfecture de Haute-Savoie.

¹³ Préconisation du Département.

Le paragraphe 13.1 du règlement applicable à la zone "N" (seule concernée) traite des espaces boisés classés.

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :

▪ Sur l'évolution des limites et des surfaces des EBC :

Le classement des bois concernés a fait l'objet d'un réexamen particulier et actualisé, dans la mesure où ses effets sont importants :

- *Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection (ou la création) des boisements : tout défrichement volontaire de l'état boisé est donc exclu d'office (sauf exceptions prévues par l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme) ;*
- *Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 du Code de l'urbanisme ;*
- *Le déclassement d'espaces boisés classés au PLU nécessite une révision de celui-ci.*

C'est en connaissance de ces contraintes, après une analyse plus fine des réalités et des qualités boisées du terrain, ainsi que des autres contraintes d'occupation ou d'utilisation des terrains concernés, et après avoir considéré les autres outils réglementaires à disposition du PLU (tel que l'article L.123.1.5.III.2°, évoqué ci-après), que la délimitation des Espaces Boisés Classés (à conserver) a été a été réexaminée, pour être conservée, étendue, ou adaptée à la marge, et finalement revue à la baisse, en veillant (outre les points évoqués ci-contre), à réserver ce classement à des massifs boisés rares, à enjeux forts, qu'ils soient écologiques et/ou paysagers.¹⁵

Néanmoins, la surface globale des EBC couvre encore près de 251 ha hectares (après exclusion, notamment, d'environ 35 ha de bois soumis au régime forestier), contre 355 ha au POS, soit environ 18,5 % du territoire communal.

¹⁴ Préconisation de l'Office National des Forêts (ONF).

¹⁵ Préconisation du Centre Régional de la Propriété Forestière.

2.2.2 - LES ELEMENTS DE PAYSAGE, QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS ET SECTEURS A PROTEGER, A METTRE EN VALEUR OU A REQUALIFIER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE OU ECOLOGIQUE (articles L.123.1.5.III.2° et R 123.11.h du Code de l'urbanisme) :

Sont identifiés à ce titre, par le document graphique réglementaire du PLU¹⁶, comme éléments à prendre en compte :

■ Pour les éléments construits :

Des ensembles bâtis, ainsi que les éléments isolés de patrimoine bâti, identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser.



A ce titre, des règles particulières sont définies dans ces secteurs, qui ont pour objectif d'en préserver le caractère patrimonial, d'y favoriser la réhabilitation et la mise en valeur du bâti ancien à usage principal d'habitat, tout en permettant certaines occupations et utilisations compatibles avec leurs particularités et leurs sensibilités.

Ces ensembles bâtis traditionnels sont identifiables au cœur du Bourg, des villages de la Bergue et de Lossy, pour les plus significatifs, mais également vers Borly, Rosses, Chez le Noble d'en Haut, pour l'essentiel.

Quelques éléments isolés sont également identifiés en zone U, UX, A ou N : anciennes fermes, ancienne gare, ... ainsi que ...



un chalet d'alpage sur le coteau des Voirons (lieu-dit "la Léthaz").

Ils constituent autant de témoins de l'histoire rurale de CRANVES-SALES, qui, outre leurs caractéristiques architecturales propres, jouent souvent un rôle de repère visuel dans le paysage, devenu majoritairement résidentiel, de la commune.

■ Pour les éléments naturels :

Outre leur intérêt paysager, les éléments ou ensembles identifiés sont également à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique, avec des prescriptions réglementaires adaptées.

- L'armature végétale constituée des éléments les plus significatifs du paysage végétal ou arboré de proximité (haie, ripisylve, alignement d'arbres, bosquet, verger, ...).



Cette trame végétale s'étend pour l'essentiel en zones A et N (plus ponctuellement en zones U et UXc), ... et notamment le long des cours d'eau (ripisylves).



Sa prise en compte a été préférée à une protection au titre de l'article L 130.1 du Code de l'urbanisme (trop stricte et moins adaptée).

- Les plages ou "glacis" agraires sensibles du point de vue du paysage, en zone A.



- D'autres espaces naturels sensibles, pour certains déjà réglementés par ailleurs : ZNIEFF, zones "Natura 2000", APPB du massif forestier des Voirons, zones humides, dont certaines sont visées par un arrêté préfectoral de protection de biotopes (APPB).



Cette identification et cette gestion particulière du patrimoine, dont les divers éléments constitutifs du patrimoine naturel de la commune **font en outre l'objet d'orientations transversales** (nouvelles) du PLU (évoquées ci-après).

¹⁶ Plans 1.1.b et 1.2.b.

La délimitation de ces divers éléments du paysage patrimonial végétal ou construit est assortie des dispositions réglementaires variables, selon :

- La nature de l'élément ou de l'espace considéré ;
- Les orientations exprimées par le PADD (rappelées ci-contre) ;
- Les protections réglementaires dont il fait déjà l'objet par ailleurs (APPB, ...), et les possibilités admises par le cadre législatif et réglementaire national.

Toutefois, deux dispositions leur sont communes, qui prévoient que :

- Tout projet de démolition d'une construction répertoriée est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir (en application de l'article L. 421.28.e du Code de l'Urbanisme).
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (naturel ou construit) identifié doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R. 421-17.d du CU.

Pour ce qui concerne les périmètres d'habitat ancien, certaines dispositions particulières sont définies sous différents articles du règlement, qui se justifient par les caractéristiques typo-morphologiques particulières (densité du tissu bâti, ...) et les valeurs à la fois historiques et architecturales des quartiers considérés, qui réclament une intervention "respectueuse" sur le bâti.

Pour ce qui concerne les différents "périmètres" délimités sur des espaces naturels ou agraires, les articles 1 et 2 précisent de façon "personnalisée", les occupations et utilisations du sol interdites, et celles soumises à conditions particulières.

Par ailleurs, **ces espaces font l'objet de "fiches-actions" différenciées (auxquelles le règlement renvoie), détaillées sous les orientations transversales du PLU** (évoquées ci-après).

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :

- **Sur l'identification (nouvelle) au titre des articles L.123.1.5.III.2° et R.123.11.h du CU :**

Le document graphique réglementaire du PLU identifie en zone U, 1AU, A ou N, un certain nombre d'éléments naturels ou construits, ponctuels ou de grande étendue dont la sensibilité et la valeur ont été reconnues à un ou plusieurs titres :

De façon isolée ou associée, ces éléments produisent des ambiances, des images ou des paysages tantôt pittoresques ou intimistes, panoramiques voire grandioses, parfois reposants, parfois émouvants, et que l'on peut considérer, pour la plupart, comme caractéristiques du patrimoine naturel ou culturel local, et d'autant plus dans le cadre de la loi "Montagne" (article L 145.3.II), qui demande que soient préservés :

"Les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard".

En cela, ils constituent également des facteurs d'identité, de sentiment communautaire et de qualité du cadre de vie.

Plus globalement, cette identification et cette gestion particulière du patrimoine, contribuent à répondre à deux plusieurs objectifs du PADD :

Pour le patrimoine construit :

- *I.1.a : "Identifier, préserver et valoriser son patrimoine naturel, urbain et historique".*
- *I.2.c : "Promouvoir la "performance" environnementale dans la production ou la rénovation du cadre bâti".*
- *II.1.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".*

Pour le patrimoine naturel :

- *I.1.b : "Maintenir, pour le développement futur, les grands équilibres existants entre milieux naturels, espaces agricoles et espaces urbanisés".*
- *I.1.c : "Mieux prendre en compte la nature dans le développement urbain de la commune".*

2.2.3 – LES SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES ET A LA TRAME VERTE ET BLEUE (articles L.123.1.5.III.2° et R.123.11.i) du Code de l'urbanisme):

Sont identifiés et réglementés les corridors écologiques, reconnus comme présentant un enjeu supra communal, tels qu'identifiés sur la carte de diagnostic relative à la dynamique écologique.



Les réseaux "verts-bleus" se composent de l'interconnexion et de la relation fonctionnelle des composantes hydrographiques et végétales du territoire, formant des réseaux agri-environnementaux.

Ils forment un écosystème fragile, car confrontés à des processus d'évolution : agriculture, infrastructure, urbanisation... L'ensemble de ces milieux proches de l'état naturel constitue un ensemble "d'habitats-relais" (faunistiques), assurant la conservation et la diversité des espèces animales et végétales.

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :

▪ Sur l'identification (nouvelle) au titre des articles R.123.11.i et L.123.1.5.III.2° du CU :

Nouveauté introduite par le PLU, les secteurs concernés présentent un caractère et un "statut" particuliers :

S'agissant "d'axes" (terrestres ou aériens) de circulation de la faune et non de "périmètres" reconnus et protégés "institutionnellement", le report de ces corridors au document graphique du PLU s'est affranchi des limites parcellaires et s'est volontairement "interrompu" à leur jonction avec les autres espaces naturels délimités par ailleurs (au titre de l'article R.123.11.h du CU) ; espaces qui participent donc également, aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ; ceci afin d'éviter une superposition d'indications graphiques, préjudiciable à la lisibilité du document.

Ces secteurs de continuité écologique, au nombre de 3, couvrent une surface totale de près de 142 hectares (en zones A et N), mais sont en réalité plus vastes, puisque ces corridors se prolongent sur d'autres espaces naturels protégés par ailleurs.

.../...

Les dispositions réglementaires applicables à ces secteurs visent essentiellement à préserver leur "perméabilité" à éviter que toute occupation ou utilisation du sol (construction, installation clôture ou autre) n'entrave la circulation de la faune, notamment sur les parcelles déjà bâties situées dans ces corridors.

Enfin, ces espaces font l'objet de "fiches-actions" différenciées (auxquelles le règlement renvoie), détaillées sous les orientations transversales (nouvelles) du PLU (évoquées ci-après).

2.2.4 – LES SECTEURS A RISQUES (article R.123.11.b du Code de l'urbanisme) :

Sont préservés au PLU, et conformément au Code de l'urbanisme :

"Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, [...], ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols".

Cette préservation se traduit au PLU, par le report au document graphique réglementaire (plans 1.1.b et 1.2.b) et une gestion réglementaire adaptée (dans les zones et secteurs concernés) :

- De la zone non-aedificandi ainsi que des bandes d'effets létaux associées à la canalisation de gaz identifiée sur le plan et la liste des servitudes d'utilité publique (pièce N°6) et suivant la note technique de GRT gaz.
- Des zones à risques naturels forts, correspondant aux zones rouges du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn, approuvé le 29 décembre 2006), tel qu'annexé au PLU à titre de servitude d'utilité publique.
- D'un secteur de préservation d'une ressource en eau potable, correspondant au périmètre de protection immédiat du captage des eaux de "Bray" (arrêté préfectoral de DUP du 16 mai 2013), tel qu'annexé au PLU à titre de servitude d'utilité publique.
- Des zones C et D du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome d'Annemasse, approuvé le du 04 février 2011, dont des extraits sont annexés au règlement du PLU.

2.3. Les orientations transversales sur l'environnement et le paysage.

Les orientations à caractère thématique constituent l'une des grandes nouveautés introduites par le PLU : elles constituent une partie du document des OAP (pièce N°4-2).

En effet, dans le respect des orientations I.1 et I.2 du PADD, et comme le prévoit le Code de l'urbanisme (article L.123-1-4) :

"En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune" [...].

Ces orientations ont été motivées par le nombre et la diversité des sensibilités paysagères et environnementales en présence sur le territoire communal, et par la volonté d'exprimer des orientations ne pouvant relever du règlement du PLU (pièce N°5), car relevant d'un niveau et d'une portée différents.

Tout comme les OAP sectorielles, l'expression de cette OAP transversale est à la fois graphique et littérale.

Chaque espace, élément ou ensemble d'éléments identifié sur la cartographie renvoie à une ou plusieurs "fiches-actions".

Certains espaces ou certaines thématiques font l'objet de fiches-actions, sans repérages cartographiques.

Dans l'esprit, cette OAP transversale se présente comme un "encouragement à bien faire" en matière d'environnement et de paysage; mais elle n'en est pas moins opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité ;

Ce qui laisse aux maîtres d'ouvrage une marge de manœuvre pour réaliser l'action ou l'opération d'aménagement plus ou moins importante selon la nature des projets et le degré d'avancement des études.

Les orientations applicables à certains espaces ou éléments identifiés graphiquement s'articulent parfois avec les prescriptions du règlement, au titre de l'article L.123.1.5.III.2° Code de l'urbanisme, principalement.

L'essentiel de ces espaces ou de ces éléments sont délimités ou identifiés à un ou plusieurs des titres suivants du Code de l'urbanisme :

Article R 123.11.h. : éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique [...].

Article R 123.11.i : espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

Les fiches-actions applicables aux espaces ou thématiques reconnus à enjeux dans le contexte propre de CRANVES-SALES sont les suivantes :

1. Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune.
2. Protéger et mettre en valeur le grand paysage.
3. Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords.

ESPACE OU MILIEU NATUREL CONCERNE	Surfaces (en hectares)	Référence identification et réglementation	Référence Orientation
Zones humides	49,01	L.123.1.5.III.2 & R.123.11.h du CU	Fiche-action 1
Cours d'eau (principaux)	X		
Réservoirs de biodiversité	76,6		
Espaces arborés / Trame végétale	2,49		
Continuités écologiques / espaces-relais et d'extension des réservoirs de biodiversité.	142,04	L.123.1.5.III.2 & R.123.11.i du CU	Fiche-action 1
Plages ou "glacis" agraires visuellement sensibles	205,17	L.123.1.5.III.2 & R.123.11.h du CU	Fiche-action 2
Constructions et installations agricoles nouvelles en zone A :	X		
Cadre bâti et abords (construction neuve/plantations)	X		Fiche-action 3
Patrimoine bâti et abords	12,72		

2.4. Les dispositions réglementaires.

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :

- *D'un point de vue réglementaire, et alors que la plupart des 16 articles du règlement ne présentent pas de caractère obligatoire (à l'exception des articles 6 et 7), ...*

Le PLU de CRANVES-SALES opte pour une réglementation de la majorité d'entre eux, afin de mieux répondre aux orientations générales du PADD, et de s'articuler avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- *Article 2 : renforcement des conditions particulières assorties à certaines occupations et utilisations du sol, notamment dans les secteurs identifiés à risques, ou pour des activités potentiellement nuisantes (en secteur d'habitat).*
- *Article 4.3 : gestion renforcée des eaux pluviales et de ruissellement.*
- *Article 6 : implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies.*
- *Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.*
- *Article 9 : Coefficient d'Emprise au Sol (CES).*
- *Article 10 : hauteurs maximales.*
- *Article 12 : stationnements "tous" véhicules.*

Par ailleurs le règlement du PLU se voit rénové en profondeur dans certaines prescriptions ayant trait à l'architecture et au paysage (article 11 et 13) s'articulant (et de façon complémentaire) aux orientations transversales sur ces thématiques.

- Structure générale d'un règlement de PLU - (Article R.123.9 du CU, modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012)¹⁷

Article 1 :	Occupations et utilisations du sol interdites ;
Article 2 :	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
	<u>Conditions de desserte des terrains :</u>
Article 3 :	par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
Article 4 :	par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement [...].
Article 5 :	Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée [...].
	<u>Implantation des constructions :</u>
Article 6 :	par rapport aux voies et emprises publiques ;
Article 7 :	par rapport aux limites séparatives ;
Article 8 :	les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
Article 9 :	Emprise au sol des constructions (CES).
Article 10 :	Hauteur maximale des constructions.
Article 11 :	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords [...].
Article 12 :	Obligations imposées aux constructeurs en matière de stationnement [...].
Article 13 :	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
Article 14 :	Coefficient d'occupation du sol (COS) [...].
	<u>Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements :</u>
Article 15 :	en matière de performances énergétiques et environnementales ;
Article 16 :	en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Les principales dispositions applicables dans le PLU de CRANVES-SALES sont motivées et synthétisées dans le tableau ci-après (en précisant qu'il n'y a pas lieu de motiver les articles non réglementés, s'ils ne sont pas obligatoires).

Il est rappelé qu'en vertu du principe général de mixité, toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée aux articles 1 ou 2 est admise implicitement et sans condition particulière (autres que celles définies aux articles 3 à 16 du règlement).

¹⁷ Dans l'attente du décret d'application de la loi ALUR modifiant le contenu du règlement. Mais l'article 157 de la loi sa d'ores et déjà supprimé le COS pour les PLU.

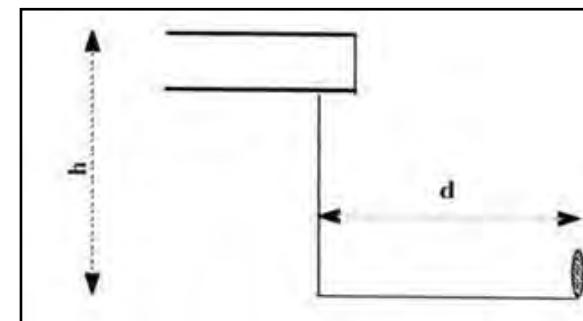
ARTICLES	Motifs généraux de la réglementation	Dispositions principales
1	<p style="text-align: center;">Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p>Eviter toute occupation ou utilisation incompatible avec le caractère et la vocation dominante de la zone ou du secteur considéré, et/ou susceptibles de générer des risques ou des nuisances vis-à-vis de l'habitat, de l'environnement, ou du paysage.</p> <p>Être compatible avec le DAC (Document d'Aménagement Commercial) du SCOT de la région annemassienne, concernant l'implantation de commerces.</p>	<p><u>Interdictions particulières dans les secteurs ou périmètres suivants :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zones à risques naturels forts identifiées dans le PPRn (R.123.11.b du CU). ▪ Abords des canalisations de gaz (R.123.11.b du CU). ▪ Périmètres de sensibilités écologiques et/ou paysagères (L.123.1.5.III.2° / R.123.11.h). ▪ Aux corridors écologiques (L.123.1.5.III.2° / R.123.11.i). ▪ Périmètres bâtis à valeur patrimoniale (L.123.1.5.III.2° du CU) / permis de démolir obligatoire. <p><u>Interdictions hors zone UXc et micro-polarités commerciales au sens du SCOT de la région annemassienne, c'est-à-dire hors zones UH de Lossy, UHb de la Bergue et UHb du Chef-lieu :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Constructions et installations nouvelles à usage de commerce. <p><u>Interdictions générales en zones U et 1AU :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Constructions et installations nouvelles à usage d'activité agricole, ▪ Ouverture et exploitation de carrières de matériaux, ▪ Dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération, ▪ Garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements, ▪ Installation de caravanes habitées, quelle qu'en soit la durée, ▪ Activités de camping et de caravanage, ▪ Habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs. ▪ <u>En UH et 1AUh</u> : constructions et installations nouvelles à usage d'activité industrielle et d'entrepôt. <p><u>Interdictions en zones A et N :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Constructions et installations qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou à l'activité agricole (en A) ou à la préservation des espaces naturels (en N), ainsi que celles ne répondant pas aux conditions particulières définies à l'article 2. ▪ <u>Dans les périmètres de plages agraires d'intérêt paysager ou de corridors écologiques</u> : constructions et installations annexes des constructions principales existantes. ▪ <u>Dans les zones humides (en N)</u> : toutes occupations et utilisations du sol (y compris dépôts, extractions et forages de toute nature) à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

ARTICLES	Motifs généraux de la réglementation	Dispositions principales
2	<p>Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</p> <p>Assurer la mixité des fonctions urbaines (en zone U, principalement), mais ...</p> <p>Conditionner certaines occupations ou utilisations du sol, ne correspondant pas au caractère ou à la vocation dominante de la zone, et notamment certaines activités.</p>	<p>Conditions particulières attachées, notamment (dans les zones et secteurs concernés) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aux abords des canalisations de gaz (R.123.11.b du CU). ▪ Aux exhaussements et les affouillements de sol. ▪ Aux constructions annexes non accolées (limitées en nombre, ...). ▪ A l'extension des constructions et installations existantes à usage industriel et d'entrepôt (en UH). ▪ Aux constructions et installations à usage commercial (en UH) et artisanal (en UH et 1AUh). ▪ Au stationnement de caravanes non habitées (en UH, 1AUh, UX). ▪ Aux périmètres de sensibilités écologiques et/ou paysagères et aux périmètres bâtis à valeur patrimoniale (L.123.1.5.III.2° / R.123.11.h) : permis de démolir, déclaration préalable. ▪ A l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU et 2AU. ▪ Aux logements de fonction et activités touristiques en zone A. ▪ A la gestion du chalet d'alpage identifié en zone A. ▪ Aux corridors écologiques (L.123.1.5.III.2° / R.123.11.i) : en zones A et N. ▪ Aux périmètres d'études délimités au titre de l'article L 111-10 du CU (possibilité d'un sursis à statuer). <p>Pour la réalisation de logements aidés (en zones UH et 1AUh) : Secteurs dits "de mixité sociale" délimités au titre de l'article L 123.1.5 16 du CU, imposant à toute opération d'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De 5 à 19 logements : au moins 20% de logements locatifs socialement aidés, de type "PLUS". ▪ De 20 à 49 logements : au moins 25% de logements locatifs socialement aidés, dont 20% de type "PLUS" et 5% de type "PLAI". ▪ De 50 logements et plus : au moins 30% de logements locatifs socialement aidés, dont 20% de type "PLUS" et 10% de type "PLAI". <p>En zones UE, UX, UXc et 1AUx : conditions particulières attachées</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ A la vocation spécifique de chacune de ces zones, aux éventuels logements de fonction, ainsi qu'à l'extension limitée (à 20% du volume existant ou 50 m² de SDP) des habitations existantes. ▪ En UXc : à l'extension des commerces existants. <p>Pour les constructions en zone A et N (dont les STECAL) :</p> <p>Adaptation, réfection, extension limitée (à 20% de la SDP existante et 50 m² de SDP en zone A ; et 15% de la SDP et 30m² dans les périmètres R.123.11.h), changement de destination, ainsi que deux annexes maximum (hors piscine et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables) situées à proximité immédiate des constructions existantes.</p> <p>Pour les STECAL :</p> <p>Nbe : constructions et installations à vocation d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage.</p> <p>Nbx : constructions et installations à vocation d'activité économique existante.</p>

ARTICLES	Motifs généraux de la réglementation	Dispositions principales
3	Accès et voirie	<p><u>Globalement</u> : accès et voirie adaptés aux usages, à l'opération et au caractère des secteurs considérés. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.</p> <p>Portails d'accès à implanter de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries publiques.</p> <p>Voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile publique, se terminant en impasse, à aménager de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.</p> <p><u>Raccordement d'un accès privé à une voie publique</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>En zones UH, UE et 1AUh</u> : pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique. ▪ <u>En zones UX et 1AUx</u> : pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 10 m, à partir de la chaussée de la voie publique. ▪ Tracé facilitant la giration des véhicules afin de ne pas causer de gêne à la circulation publique (aménagement d'un pan coupé, ...). <p><u>Cas particuliers et dérogations</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Renvoi aux éventuelles indications écrites et/ou graphiques figurant dans les OAP (pour les secteurs concernés). <p>Sécurité publique : assurer une accessibilité adaptée et sécurisée aux voies ouvertes à la circulation publique.</p> <p>Prévoir une voirie de caractéristiques suffisantes pour desservir les occupations du sol admises, par les véhicules motorisés, mais aussi par les modes "doux".</p>
4	Réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Salubrité publique, égalité d'accès aux réseaux : Eau potable / Assainissement / Eaux pluviales / Electricité, téléphone, et télédistribution (à établir en souterrain) / Collecte des déchets ménagers (emplacements spécialisés à prévoir). ▪ Prévoir les bonnes conditions sanitaires de l'urbanisation et les principes de raccordement aux réseaux publics => un niveau d'équipement suffisant aux besoins actuels et futurs, et conforme aux textes. ▪ Limiter le rejet des eaux usées dans le milieu naturel : raccordement obligatoire au réseau existant, ou (à défaut) mise en œuvre d'un dispositif autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU. ▪ Gérer l'évacuation des eaux pluviales (collecte, rétention, rejet, traitement éventuel avant rejet), pour limiter les risques de pollution et les risques d'inondation induits par l'imperméabilisation croissante des sols. ▪ Développer (et donc faciliter) le tri sélectif des déchets ménagers : Toute opération (habitat, équipement ou activité) doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés, dont l'aménagement se fera dans le respect du règlement communautaire de collecte en vigueur.

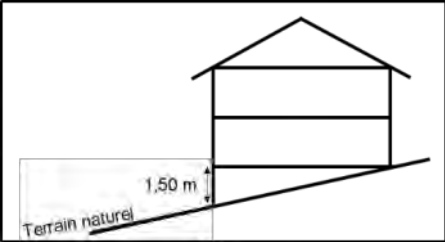
ARTICLES		Motifs généraux de la réglementation	Dispositions principales
5	Superficie minimale des terrains	<i>NON REGLEMENTE (sauf en cas d'assainissement individuel)</i>	
6	Implantation par / aux emprises publiques et aux voies	<p>Sécurité et salubrité publique :</p> <p>Organiser l'implantation des constructions, surtout par rapport aux voies, pour des motifs de sécurité routière et de limitation des nuisances sonores.</p> <p>+ Modeler la forme urbaine vue de l'espace public (rue, ...).</p>	<p><u>Reculs minimum</u> par rapport aux limites des emprises publiques et des voies ouvertes à la circulation automobile publique, existantes, à modifier ou à créer :</p> <p><u>Par rapport à l'axe des routes départementales</u> (RD 1206, 903, 907) et sauf secteur Nbe :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pour l'habitat : 35 m. ▪ Pour tout autre cas : 25 m. <p>... sauf cas d'extension des constructions existantes, dont le recul devra toutefois respecter les dispositions de la règle générale.</p> <p><u>En zones UH, UH1, UHp, UX/UXc, 1AUh, A/Ab, N/Nb</u> : 5 m.</p> <p><u>En zones UE, UH de Lossy, UHb et périmètres bâtis d'intérêt patrimonial (L.123.1.5.III.2°)</u> :</p> <p>Implantation possible entre 0 et 5 m de la limite, ou à au moins 5 m.</p> <p><u>Cas particuliers et dérogations</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Piscines : recul minimum de 2 m. ▪ Implantation admise entre 0 et 5 m de la limite, dans les cas suivants : <ul style="list-style-type: none"> • constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif, • ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ; • annexes fonctionnelles accolées ou non accolées (sous conditions) ; • stationnements souterrains et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés ; • murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant ; • aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

ARTICLES	Motifs généraux de la réglementation	Dispositions principales
<p style="text-align: center;">7</p> <p style="text-align: center;">Implantation par / aux limites séparatives</p>	<p>Organiser l'implantation des constructions entre propriétés voisines, limiter les troubles de voisinage et les limitations aux vues et à l'exposition lumineuse induits par une trop grande promiscuité des constructions.</p> <p>+ Modeler la forme urbaine vue de l'espace public (rue, ...), et encourager la densification urbaine (en zones UH et 1AUh).</p>	<p><u>En zones UH, UH1, UHp et secteurs 1AUh</u> : 4 m minimum et $d > h/2$.</p> <p><u>En zones UE, UH (Lossy), UHb et périmètres L.123.1.5.III.2°</u> : 3 m minimum et $d > h/3$ (Toutefois, si la parcelle adjacente n'est pas en UHb : 4 m minimum et $d > h/2$).</p> <p><u>En zones UX et 1AUx</u> : 3 m minimum en limite d'une parcelle classée UX ou 1AUx / 8 m minimum en limite d'une parcelle classée UH, et $d > h/3$.</p> <p><u>Cas particuliers et dérogations :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ En périmètre bâtis d'intérêt patrimonial : constructions admises en limite de propriété lorsqu'elles jouxtent une construction existante de hauteur comparable, érigé en limite mitoyenne. ▪ Piscines : recul minimum de 2 m. ▪ Par rapport à l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP : recul minimum de 10 m. ▪ Implantation admise dans une bande de 4 m par rapport à la limite, séparative, dans les cas suivants : <ul style="list-style-type: none"> • ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ; • stationnements souterrains et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés. • constructions annexes au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 3,5 m, sans qu'aucune façade bordant les propriétés voisines ne dépasse 6 m ; • murs de soutènement des terres à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1 m par rapport au terrain naturel ou existant ; • aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.



d : distance de la parcelle voisine.
h : hauteur du bâtiment.

ARTICLES		Motifs généraux de la réglementation	Dispositions principales
8	Implantation sur une même propriété	Organiser l'implantation des constructions entre propriétés voisines, limiter les troubles de voisinage et les limitations aux vues et à l'exposition lumineuse induits par une trop grande promiscuité des constructions.	Implantation libre, ... sauf en cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), qui ne doivent pas gêner son bon fonctionnement, et sous réserve des éventuels principes d'ordonnement et de composition urbaine définis par les OAP.
9	Emprise au sol des constructions	Gérer de façon adaptée et différenciée la densité d'occupation des sols, en définissant la consommation (maximale) de terrain par la construction. Un élément important (chiffré) de régulation, qui est différencié selon les zones ou les secteurs considérés, permettant de garantir un fonctionnement cohérent et des aménagements extérieurs de qualité.	<u>CES maximal</u> (rapport entre la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, et la surface totale du terrain d'assiette du projet) : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Secteur UHp : 0,20. ▪ Zone UH et secteurs UH1 et UH-oap7, UXc : 0,30. ▪ Secteurs 1AUh et 1AUhp : 0,30. ▪ Secteurs 1AUhb et 1AUh1 : 0,35. ▪ Secteur 1AUX : 0,40. ▪ Secteur UHb : 0,50 pour les constructions neuves. ▪ Zone UX : 0,50. <u>CES non réglementé en zones UE, A, N, et dans divers cas :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Réhabilitation de l'existant dans les périmètres bâtis d'intérêt patrimonial (L 123.1.5.III.2°) et en secteur UHb. ▪ Constructions et installations à usage de service public ou d'intérêt collectif, ▪ Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ▪ Reconstruction dans le volume existant après sinistre, ▪ Constructions ou installations annexes aux constructions existantes.

ARTICLES	Motifs généraux de la réglementation	Dispositions principales
<p style="text-align: center;">10</p> <p style="text-align: center;">Hauteur maximale des constructions en articulation avec l'article 9.</p>	<p>Modeler la forme urbaine de façon adaptée et différenciée, selon les secteurs et les intentions de densification.</p> <p>Un élément important (chiffré) de régulation, s'exprimant soit en terme métrique par rapport à un point considéré de la construction (ex. : hauteur au faîtage), soit en gabarit ⇔ nombre de niveaux (rez de chaussée + X niveaux + comble ou attique et toiture plate végétalisée), soit en associant les deux critères.</p> <p>Les combles ne doivent comporter qu'un seul niveau.</p> <p>La notion de rez-de-chaussée surélevé (RDCS) est introduite, au regard de la topographie et/ou de la nature du sol de la commune.</p> 	<p><u>Sous réserve du respect des prescriptions supra-communales (servitudes aéronautiques, ...) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Secteurs UHb, 1AUhb et 1AUh1</u> : 13 m, et RDC ou RDCS + 2 niveaux +C. ou AT. ▪ <u>Secteur UH1</u> : 16 m, et RDC ou RDCS + 3 niveaux +C ou AT ▪ <u>Zone UH, secteurs UH-oap7 et 1AUh</u> : 11 m, et RDC ou RDCS + 1 niveau (+C ou AT avec toiture plate végétalisée). ▪ <u>Secteur 1AUhp</u> : 9 m, et RDC ou RDCS + 1 niveau + C ▪ <u>Secteur UHp</u> : 8 m, et RDC ou RDCS + 1 niveau +C ou TPV ▪ <u>Zone UX et secteur 1AUX-oap8</u> : 12 m au faîtage ou à l'acrotère. ▪ <u>Secteurs UXc et 1AUX-oap6</u> : 9 m au faîtage ou à l'acrotère. ▪ <u>Zone A et N (hors secteur "Peyreuses")</u> : <ul style="list-style-type: none"> • 8 m pour les locaux de surveillance (si toutes les conditions sont réunies). • 12 m pour toute construction neuve à usage de bâtiments agricoles professionnels. ▪ <u>Secteur "Peyreuses"</u> : <ul style="list-style-type: none"> • 5 m, soit RDC + C ou TPV, pour toute construction. <p><u>Cas particuliers et dérogations :</u></p> <p>Hauteur ou gabarit non réglementé pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Réhabilitation de l'existant dans les périmètres bâtis d'intérêt patrimonial (L.123.1.5.III.2°), ▪ Constructions et installations à usage de service public ou d'intérêt collectif, ainsi que toutes celles autorisées en <u>zone UE</u>, mais qui doivent être adaptées à l'environnement existant.

ARTICLES	Motifs généraux de la réglementation	Dispositions principales
<p style="text-align: center;">11</p> <p style="text-align: center;">Aspect extérieur des constructions : en articulation avec l'article 13.</p>	<p>Maintenir ou générer des paysages urbains de qualité (constructions et abords), et homogènes (sans ruptures typologiques trop marquées).</p> <p>Contenir la tendance à l'éclectisme des constructions, sans contrôler l'esthétisme architectural (qui n'es pas du ressort du PLU), ...</p> <p>mais en intégrant les nouveaux impératifs de performance environnementale des constructions (économies d'énergie, gestion des eaux pluviales, ...).</p> <p>Valoriser le patrimoine bâti identifié (dans les périmètres L.123.1.5.III.2°).</p>	<p><u>Préambule général :</u> Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables à la bio-construction, ou encore à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés sous les paragraphes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>11.2 Implantation et volume</u>, qui doivent tenir compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction. • <u>11.3 Aspect des façades</u>, dont les matériaux extérieurs doivent présenter un aspect fini et l'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser à la fois avec ces dernières, mais aussi avec l'environnement immédiat ... • <u>11.4 Toitures</u> (formes, volumes, matériaux). • <u>11.5 Clôtures</u> (aspect, implantation, composition hauteur). <p>Rappel : les clôtures ne sont pas obligatoires, mais toute implantation de clôture en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.</p> <p>Règles plus souples, ou dérogatoires, pour les équipements publics et constructions à usage de service public ou d'intérêt collectif.</p> <p>Règles différenciées entre la construction neuve, et la réhabilitation du bâti existant, en particulier dans les périmètres bâtis d'intérêt patrimonial (L.123.1.5.III.2°).</p> <p><u>Renvoi aux OAP transversales dans les cas suivants :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans les périmètres L.123.1.5.III.2° (en cas de réhabilitation ou de construction neuve). • Pour l'aspect et l'insertion paysagère des constructions neuves et abords (en dehors de ces périmètres).

ARTICLES	Motifs généraux de la réglementation	Dispositions principales
12	<p style="text-align: center;">Stationnement</p> <p>Assurer le stationnement des véhicules généré par une opération immobilière hors des voies publiques.</p> <p>Mieux prévoir le stationnement des deux roues.</p> <p>Différencier la règle selon la destination des constructions, sauf cas particuliers prévus par la loi (ex. : 1 seule place par logement social).</p> <p>Dimensions minimum d'une place de stationnement automobile (hors Personnes à Mobilité Réduite) : 5m x 2,50m, et 25 m² en comptant les accès.</p>	<p>Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des emprises publiques et des voies.</p> <p><u>Constructions à usage d'habitation</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Jusqu'à deux logements</u> : 2 places par logement. ▪ <u>plus de 2 logements et moins de 12 logements</u> : 2 places par logement, dont 1 place intégrée dans le volume de la construction. ▪ <u>plus de 12 logements</u> : 2 places par logement, dont 1,5 place intégrée dans le volume de la construction. ▪ <u>Opération d'habitat de 4 logements et plus (ou lotissement de 4 lots)</u> : 1 place visiteur par tranche de 4 logements. Toute tranche commencée comptera pour une place. ▪ <u>Opération d'habitat collectif</u> : toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées + un local spécifique pour le stationnement des deux-roues, fermé et facile d'accès, correspondant au minimum à 1,5 m² par logement, ▪ <u>Constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, et d'activités</u> : un emplacement spécifique pour le stationnement des deux-roues, facile d'accès, couvert et équipé d'un matériel permettant le cadénassage des deux roues. <p><u>Autres cas (activités, équipements)</u> : stationnement à adapter aux besoins de l'opération.</p> <p><u>Modalités d'application</u> :</p> <p>En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées, et générant de nouvelles unités de logement ou d'activités.</p> <p><u>Rappel légal</u> :</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation financées par un prêt de l'Etat : 1 place par logement.</p>

ARTICLES	Motifs généraux de la réglementation	Dispositions principales
13	<p style="text-align: center;">Espaces libres et plantations - EBC</p> <p>Préserver ou générer des paysages non construits de qualité, notamment aux abords des constructions (contribuant à façonner les formes urbaines).</p> <p>Développer "la nature en ville".</p> <p>Préserver ou restaurer des continuités écologiques, ainsi que la "nature ordinaire" (paysage végétal et trame boisée secondaire) (périmètres L 123.1.5 7°).</p> <p>Contribuer à la qualité du cadre de vie.</p>	<p><u>Espaces Boisés Classés à conserver</u> (en zone N uniquement). L'article L. 130-1 du CU garantit leur préservation intégrale ou leur remplacement par des plantations équivalentes. Y sont interdits, notamment, les défrichements et les recouvrements par tous matériaux imperméables (ciment, bitume...).</p> <p>Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable.</p> <p><u>Espaces aménagés ou plantés</u> (en articulation avec d'éventuelles OAP) : Règles différenciées selon la zone et la nature de l'occupation projetée, en matière de réalisation d'espaces extérieurs aménagés ou plantés ou encore d'aires de jeux.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Pour opération de plus de 8 logements</u> : aménagement d'espaces collectifs (aire de jeux, espace vert) sur au moins 10% de la surface du terrain d'assiette (hors voirie et stationnement) + aires de stationnement plantées, à raison d'un arbre pour 4 places + aménagements des espaces libres non affectés en espaces verts et plantés. ▪ <u>Tout tènement foncier destiné à l'urbanisation doit conserver des espaces verts en pleine terre</u>, sur au moins : <ul style="list-style-type: none"> • 20% de sa surface en secteurs UH1, 1AUh1 et 1AUhb, • 30% de sa surface en zone UH et secteurs UH-oap7, 1AUh et 1AUhp, • 60% de sa surface en secteur UHp <p><u>En UHp et 1AUhp</u> : en cas de division d'un foncier bâti existant, ce pourcentage d'espaces verts doit être maintenu sur le tènement foncier de la construction préexistante. Cette disposition ne s'applique pas en cas d'extension des constructions existantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Sont interdites</u> : <ul style="list-style-type: none"> • Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires et particulièrement en bordure du domaine public, ainsi que les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, • L'emploi d'enrochements non végétalisés pour la réalisation de tout soutènement des terres. ▪ <u>Aires de stationnement</u> : à réaliser en matériaux perméables (sauf contraintes techniques en zone UX/UXc, notamment en ce qui concerne les aires de roulement et de stationnement des poids-lourds, ainsi que pour les PMR). ▪ <u>Aires de dépôts (en zone UX/UXc et 1AUx)</u> : à masquer depuis le domaine public. <p><u>Eléments identifiés de la trame végétale</u> à prendre en compte et à valoriser si possible.</p>

ARTICLES		Motifs généraux de la réglementation	Dispositions principales
14	COS	<p>Fixer (dans les zones U et AU) une densité maximale de construction, pour divers motifs possibles : insertion paysagère, adaptation aux VRD, contraintes de stationnement, ...).</p> <p><u>COS</u> = rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher (SDP) ¹⁸ ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol¹⁹.</p> <p>Réglementé en cohérence avec les autres articles du règlement (hauteur, implantation, ...).</p>	Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.
15	Performances énergétique et environnementales	<i>NON REGLEMENTE, ...</i>	
16	Infrastructures et réseaux de communication électronique	<i>NON REGLEMENTE</i>	

¹⁸ Surface De Plancher, Article L 112.1 du Code de l'Urbanisme, modifié par Ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011

¹⁹ Article R 123.10 du Code de l'urbanisme.

2.5. Dispositions foncières et réglementaires particulières.

2.5.1 – LES EMPLACEMENTS RESERVES (article L.123.1.5.V) :

Traduisant les orientations du PADD à différents niveaux, et en particulier sur la question des déplacements (orientation 2.2), l'inscription d'emplacements réservés au PLU (dont la liste et l'emprise figurent au document graphique : plan N°1-1) exprime bien une politique foncière volontariste de la commune.

Cette politique fait bénéficier la collectivité concernée d'une sorte d'option sur des terrains qu'elle envisage d'acquérir dans l'avenir, pour un usage d'intérêt général ; elle gèle ainsi l'utilisation des terrains par leurs propriétaires actuels.

Le propriétaire d'un terrain réservé bénéficie d'un droit de délaissement et peut exiger qu'il soit procédé à son acquisition (*art. L.230-1 CU et suivants*).

Si le propriétaire du terrain met la collectivité en demeure d'acquérir son bien, la collectivité dispose alors d'un an pour décider ou non d'acheter.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

Si au bout d'un an aucun accord n'est intervenu, la collectivité ou le propriétaire saisissent le juge de l'expropriation qui prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. En l'absence de saisine dans un délai de trois mois, les servitudes cessent d'être opposables (*art. L.230-3 CU*).

La collectivité peut renoncer en cours de procédure à l'acquisition. Elle doit alors modifier le PLU pour faire disparaître l'emplacement réservé.

Lorsqu'un terrain est compris partiellement dans un emplacement réservé, le propriétaire a la possibilité :

- de demander l'acquisition totale, en cas de partie restante inutilisable,

A noter : Le Département sera consulté préalablement à l'aménagement des voies (inscrites en emplacements réservés) qui jouxtent une route départementale.

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AUX ER :

- ↳ La liste des emplacements réservés a été remaniée et réduite (par rapport à celle du POS en vigueur), y compris dans sa numérotation.
- ↳ La plupart sont inscrits au bénéfice et à la charge de la commune de CRANVES-SALES, et quelques-uns au bénéfice de la Communauté d'Agglomération d'Annemasse/les Voirons (4), ou du Département (1).
- ↳ Par rapport à la liste des ER du POS, certains ont été supprimés, car réalisés, abandonnés ou peu justifiables, et d'autres ont été modifiés (destination, tracé, emprise). De nouveaux ont été inscrits ; ceci, pour mieux contribuer au PADD, ainsi qu'à la mise en œuvre de projets présentant un intérêt général.
- ↳ La nouvelle liste compte 37 emplacements réservés (ER) :

Participant aux objectifs II.2.b et II.2.c du PADD :

- 4 visent l'aménagement de routes départementales (RD 184, RD 1206 + nouveau carrefour giratoire aux Tattes de Borly Est), projeté par l'Agglomération ou le Département.
- 4 visent l'aménagement de nouvelles voies de désenclavement ou de desserte : Sous Montagny, Lossy Nord, complexe sportif nouvel accès aux ZAE de Borly 1 et 2 (ER N° 4 au bénéfice de l'Agglomération).
- 19 visent l'aménagement et la sécurisation du réseau viaire communal ou rural existant, et de certains carrefours, en faveur notamment des modes "doux".
- 6 visent plus spécifiquement l'aménagement et la sécurisation de chemins piétonniers (sur des largeurs de 3 m. ou 4 m.).

Participant à l'objectif III.1.a du PADD (et plus particulièrement pour assurer la pérennité de l'activité forestière) :

- 1 emplacement vise l'aménagement du chemin de Sizes pour l'exploitation forestière du massif des Voirons.

Participant aux objectifs II.1.a et III.1.b du PADD (et plus particulièrement pour le soutien aux loisirs de proximité) :

- 3 emplacements visent l'aménagement d'espaces et d'équipements publics (entrée sud du Chef-lieu, place de Lossy, extension du complexe sportif).

2.5.2 LES SENTIERS PIETONS A CONSERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.123.1.5.IV.1° DU CU.

NOUVEAUTE AU PLU : Le plan de zonage identifie des tronçons de sentiers piétonniers identifiés par le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnée.

En effet l'article L.123.1.5.IV.1° du Code de l'urbanisme stipule que :

"les PLU peuvent préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les sentiers piétonniers".

En l'espèce il s'agit du tronçon du sentier de la Cave au Fées (assez réduit sur le territoire communal).²⁰

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :

Cette disposition répond à l'objectif II.2.c du PADD :

"Développer progressivement un réseau piéton-cycle en adéquation avec le fonctionnement et le développement de la commune", ainsi qu'aux orientations du SCOT (détaillés ci-après).

L'identification de ces chemins répond par ailleurs à une préconisation du Département, concernant la prise en compte du PDIPR dans les documents d'urbanisme.

Elle permet d'acter l'engagement communal, d'assurer la continuité des itinéraires piétonniers (par-delà les limites administratives) et de maintenir la libre circulation des randonneurs.

2.5.3 - LES PERIMETRES DELIMITES POUR DU LOGEMENT AIDE, AU TITRE DES ARTICLES L.123.1.5.II.4° & L.123.2;b DU CU :

L.123.1.5.II.4° : NOUVEAUTE AU PLU : Le règlement impose à la zone UH, ainsi qu'aux secteurs 1AUh-oap (à vocation d'habitat) identifiés par un périmètre, un pourcentage minimum (des futurs programmes de logements)

²⁰ Le sentier dénommé "boucle du Pralère", inscrit au PDIPR, ne passe plus sur le territoire communal, suite à une délibération du Conseil municipal de 2013.

affecté à des catégories de logements locatifs, dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Le pourcentage minimum défini varie selon l'importance de l'opération envisagée ; il est précisé sous l'article 2 du règlement des zones et secteurs concernés :

- Opération de 5 à 19 logements : au moins 20% de logements socialement aidés de type "PLUS".
- Opération de 20 à 49 logements :
 - Au moins 25% de logements locatifs socialement aidés dont 20% de type "PLUS" et 5% de type "PLAI".
- Opération de 50 logements et plus :
 - Au moins 30% de logements locatifs socialement aidés, dont 20% de type "PLUS" et 10% de type "PLAI".

L.123.2.b° : NOUVEAUTE AU PLU : Le règlement identifie au sein des zone UH et 1AUh des emplacements réservés imposant un pourcentage minimum (des futurs programmes de logements) affecté à des catégories de logements aidés (en accession et/ou en locatifs), dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Le pourcentage minimum défini varie selon des critères variés (localisation, importance de l'opération, opportunité...) de l'opération envisagée ; il est précisé sous l'article 2 du règlement des zones et secteurs concernés :

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :

*L'utilisation de ces outils fonciers et réglementaires (inexistants lors de l'élaboration du P.O.S.) est motivée par le diagnostic et les enjeux exposés précédemment (concernant les besoins en logements), et par la nécessaire **contribution de la commune aux objectifs quantitatifs et qualitatifs du PLH** de l'Agglomération d'Annemasse, avec lequel le PLU doit être compatible (voir le chapitre 5.1.2 ci-après).*

*Il traduit principalement l'**objectif II.1.a du PADD** : "Œuvrer en faveur d'un l'équilibre social et générationnel de la population, synonyme d'une vie locale dynamique".*

Outre les démarches foncières engagées hors cadre du PLU, ces dispositions participent à un enjeu de cohésion sociale et contribuent à la production de logements aidés, dont le déficit constaté est préjudiciable, non seulement pour la mixité sociale, mais aussi pour l'économie.

2.5.4 - LE PERIMETRE DE "GEL" DE L'URBANISATION AU TITRE DE L'ARTICLE L 123.2.a DU CU :

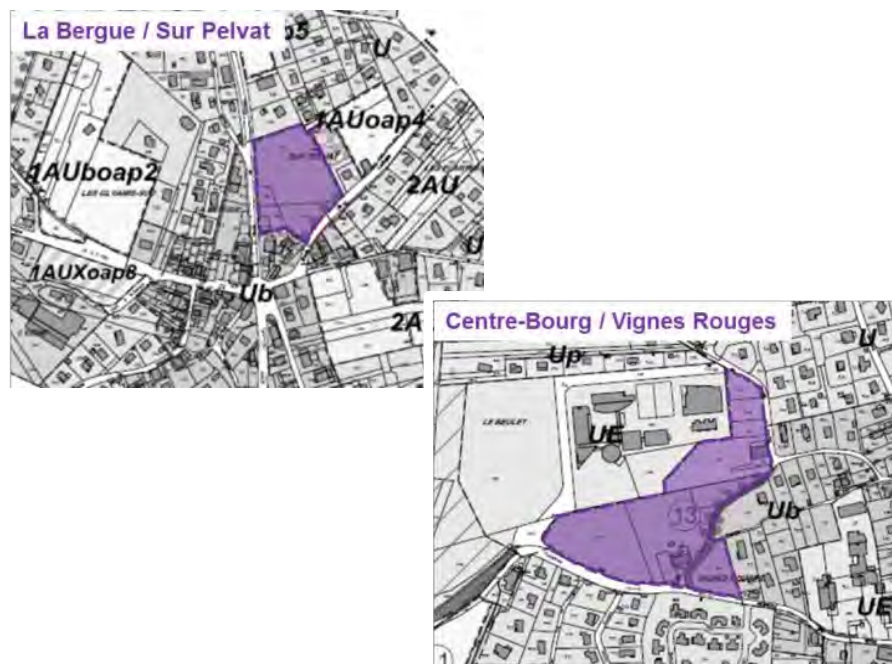
NOUVEAUTE AU PLU : Le plan de zonage délimite deux périmètres de réflexion valant servitude d'urbanisme, qui interdit les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 20 m² de plancher (seuil défini par le règlement) ; ceci pour une durée de 5 ans au plus et dans l'attente d'études plus précises et de l'approbation par la commune, d'un projet d'aménagement global.

Cette servitude permet à la commune, d'opposer un refus aux demandes de permis de construire (dans les périmètres délimités).

Toutefois, les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont autorisés.

Quand le projet urbain sera arrêté, la commune pourra modifier ou réviser son PLU pour intégrer le projet d'aménagement. La servitude sera alors levée.

Les deux périmètres concernés sont reproduits ci-dessous.



MOTIFS ET OBJECTIFS POURSUIVIS :

L'utilisation de cet outil foncier (inexistant lors de l'élaboration du P.O.S.) est motivée par la nécessité de ne pas compromettre ou de ne pas rendre plus onéreuse la réalisation des projets dans les périmètres considérés. À ce stade, la commune ignore, en effet, les caractéristiques et le contenu opérationnel de ces projets d'aménagement.

De façon plus spécifique à Cranves-Sales, cette servitude vise à donner à la commune, le temps et les moyens nécessaires à la réalisation de l'un des objectifs de son PADD, sur des sites qui de par leur situation et leur configuration, présentent un intérêt collectif évident :

Objectif II.1.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" (le bourg s'entendant au sens large, et incluant le Chef-lieu, Borly, et le village de la Bergue). Il s'agit :

↳ *Pour le bourg de Cranves-Sales : de poursuivre les réflexions (engagées avec l'étude d'aménagement des espaces publics du chef-lieu – août 2012), sur :*

- *Le confortement des équipements et des espaces publics.*
- *Le développement des modes doux et d'une armature végétale connectés à la plaine et aux bois de Rosses (espace naturel récréatif), au collège, au plateau sportif et à au secteur "porte d'entrée de Cranves-Sales" (évoqué ci-après).*
- *Le développement (éventuel) de la mixité sociale de l'habitat (objectif II.1.a du PADD).*

↳ *Pour le village de la Bergue : de poursuivre les réflexions sur :*

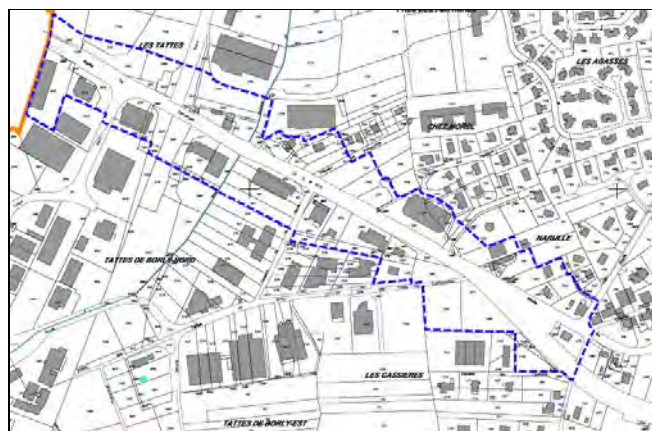
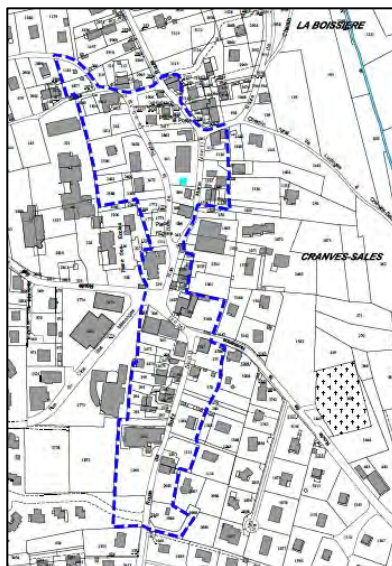
- *Le confortement des équipements et le développement d'espaces collectifs de qualité, au profit du cadre paysager de la ou des opérations futures.*
- *La sécurisation de la desserte routière, et le développement des "modes doux" connectés avec le cœur du village.*
- *L'optimisation de l'usage du sol et la diversification de l'offre d'habitat, adapté aux caractéristiques du cadre bâti environnant (en "greffe" au noyau ancien du village).*
- *Le développement (éventuel) de la mixité sociale de l'habitat.*
- *L'implantation éventuelle d'activités commerciales et de services de proximité en RDC sur rue (route de Thonon).*

2.5.5 - LES PERIMETRES D'ETUDES (article L 111.10 du CU / hors cadre du PLU) :

En marge du PLU, la commune de CRANVES-SALES a instauré, deux périmètres d'études pré-opérationnelles, au titre de l'article L 111-10 du Code de l'urbanisme.

Ces périmètres (tirets bleus sur les extraits ci-joints) se justifient par la nécessité pour la collectivité, de mettre certains secteurs "stratégiques" à l'abri des demandes d'utilisation du sol susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse leur réalisation.

- L'un dans le secteur du Chef-lieu, qui a été légèrement modifié à l'occasion de la présente révision du PLU. ▶
- Le second aux abords de la route de Taninges (RD 907), pour préserver la faisabilité du projet de BHNS (Bus à Haut Niveau de Service) et des aménagements qui lui sont nécessaires : projet dont les études ont été engagées, mais ne sont pas abouties à la date de l'approbation du projet de PLU. ▼



Article L 111.10 du Code de l'urbanisme :

"Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités".

(...) "La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée".

2.5.6 - LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN (article L.211.1 du CU / hors cadre du PLU) :

En complément de cette politique foncière, la commune de CRANVES-SALES souhaite reconduire son Droit de Préemption Urbain (DPU) sur les nouvelles zones "U", et "1AU" du PLU.

L'adoption de ce nouveau DPU doit faire l'objet d'une délibération concomitante à celle approuvant le PLU révisé.

Les secteurs d'application de ce nouveau DPU figurent au Document Graphique Annexe (plans N°1.2.1 et 1.2.2).

2.6. Annexes informatives.

2.6.1 – INFORMATIONS GRAPHIQUES (article R.123.13 du CU):

Comme le prévoit l'article R 123.13 du Code de l'urbanisme, **un Document Graphique Annexe (plans N°1.2.1 et 1.2.2) répertorie, à titre informatif :**

- Les périmètres à l'intérieur desquels s'appliquera le Droit de Prémption Urbain de la commune (par délibération concomitante à celle approuvant le PLU révisé).
- Les zones délimitées en application de l'article R.421.28.e du CU, à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir.
- Les périmètres (évoqués ci-avant) à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 111.10 du CU ;
- Le périmètre affecté par le risque d'exposition au plomb, couvrant l'ensemble du territoire communal, en application du décret du 25 avril 2006 (pris en application de la Loi de Santé Publique du 9 août 2004), qui informe la population du risque d'exposition au plomb pesant sur l'ensemble du territoire communal (comme sur l'ensemble du département). L'obligation de publicité concernant ce risque impose par ailleurs d'annexer un état des risques d'accessibilité au plomb aux actes de vente des immeubles d'habitation construits avant 1948 (article L 32-5 du Code de la Santé publique).
- Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres (en l'occurrence, les R.D. 1206, 903 et 907), dans lequel des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées des décrets 95-20 et 95-21, ainsi que des arrêtés du 9 janvier 1995, du 30 mai 1996 et de l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2011. Ledit arrêté figure également au document graphique annexe.
- Les bois et forêts soumis au régime forestier (d'après indication fournie par l'Office National des Forêts).
- Et le périmètre de prise en considération de l'étude de la liaison routière A40 / Thonon (résultant de l'arrêté N° DD 045/207 du 31 mars 2004), ouvrant droit à l'usage du sursis à statuer.

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :

Ces annexes informatives n'apparaissaient pas formellement dans le dossier du POS, hormis les prescriptions d'isolement acoustique qui ont été mises à jour suite au courrier préfectoral en date du 11 juillet 2011, (et conformément à l'article R.123.22 du Code de l'urbanisme).

Ce document graphique annexe est désormais unique et plus complet, conformément aux dispositions des articles R.123.13 et R.123.14 du Code de l'urbanisme, étant précisé que les éléments qu'il comporte figurent "à titre d'information".

2.6.2 - Servitudes d'utilité publique et autres annexes.

Comme le prévoit l'article et R.123.14 du Code de l'urbanisme, d'autres annexes figurent, à titre informatif au PLU, à savoir :

- **Sous la pièce N°6 : Les servitudes d'utilité publique** (soumises aux dispositions de l'article L. 126-1), transmises par les services du Préfet de Haute-Savoie (plan, liste et annexes techniques d'ERDF et GRDF), **et comprenant le PPRn (plan et règlement).**
- **Sous la pièce N°7 : Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets**, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets.
- **Sous la pièce N°8 : Le Plan d'Exposition au Bruit**, et comprenant le plan et le règlement.

3 - BILAN GENERAL SUR LES CAPACITES D'ACCUEIL DU PLU ET LA CONSOMMATION D'ESPACE

S'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT de l'Agglomération d'Annemasse, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre définis sous les articles L.110 et L.121.1 du Code de l'urbanisme (confortés par la loi "ENE"), le PLU de CRANVES-SALES tend vers une utilisation [plus] économe et [plus] équilibrée des espaces naturels, urbains, péri-urbains et ruraux.

Compte-tenu de l'histoire propre de la commune et de son développement, dont le résultat "spatial", a été illustré sur des cartes analytiques, il convient d'apprécier de façon pragmatique et réaliste, les dispositions du PLU en matière de gestion économe des sols, compte-tenu par ailleurs du caractère théorique des prévisions quantifiées en la matière.

3.1. Sur le PADD.

Comme stipulé sous le chapitre II.2.2 ci-avant, **le PADD**, dans son expression littérale, **se fixe bien des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** (tels que visés sous l'article L 123.1.3 du Code de l'urbanisme) :

Diverses évocations et termes employés dans le PADD et les moyens de mise en œuvre évoqués, se combinent pour signifier et donner plus de "relief" à l'objectif global de modération de la consommation d'espace :

- I.2.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 (orientation II.2.a), et 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 RD 1206, dans leur enveloppe urbaine actuelle, et promouvoir une optimisation de l'espace appropriée à leur situation, leurs caractéristiques et leurs sensibilités paysagères (orientations 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 (orientations II.1.a et III.1.c).*
- *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.*

3.2. Sur le projet d'urbanisation et les capacités d'accueil.

- Le diagnostic réalisé, en amont, sur l'évolution de la consommation d'espace et sur les enveloppes urbaines a débouché sur un réajustement des limites aux franges du bâti existant, permettant ainsi de contenir fortement l'étalement urbain, au profit d'un recentrage de l'urbanisation au sein même de ces enveloppes, et d'un développement préférentiel de l'habitat en confortement des pôles urbains principaux, du Chef-lieu considéré au sens large : Centre-bourg / Rosses / Borly / la Bergue.
- Comme détaillées dans le tableau ci-après : Les capacités d'accueil estimées l'échéance du PLU, soit entre 570 et 720 logements (720 intégrant les secteurs 2AU d'urbanisation différée ≈ 150 logements), correspondent :
 - A une évolution démographique prévisionnelle de l'ordre de 1,4 % par an (entre 2014 et 2025), portant la population totale de CRANVES-SALES à plus de 7 300 habitants en 2025.
 - A une production en logements comparable à la moyenne annuelle définie par le PLH (sur une période plus réduite) : soit entre 65 et 70 logements par an. Cette production a été estimée en considérant les besoins en logements permanents résultant de l'évolution démographique prévisionnelle, des mutations sociales et sociétales.

CRANVES-SALES	Population totale							
	1999	2013	Taux de croissance annuel 1999-2010	Taux de croissance prévisionnel 2014-2025	2013	2014	2024	2025
	4361	6 200	2,50	1,40	6200	6287	7225	7326

Projection d'évolution démographique à l'échéance 2025.

- ↳ Près de 1050 habitants supplémentaires attendus entre 2014 et 2025 (inclus).
- ↳ Un besoin correspondant de 625 logements permanents (pour une moyenne de 2,14 personnes par logement) ...
- ↳ auquel il est nécessaire de rajouter des variables constitutives du "point mort", qui permettent de déterminer le nombre de logements nécessaires pour maintenir une population constante (en volume) sur un territoire, afin de

répondre aux mutations structurelles de la population et du parc de logements "(voir également commentaires en partie 1.2.2 du présent rapport).

Trois facteurs déterminent ce point mort (estimé de l'ordre de 20 %) : le renouvellement du parc (en remplacement des logements détruits ou ayant changé d'affectation) / la participation à la variation du nombre de résidences secondaires et des logements vacants / Desserrer la population, c'est-à-dire compenser la réduction de la taille des ménages induite par une moindre natalité, le vieillissement de la population et les décohabitations.

- ↳ Soit un besoin total estimé (à minima) entre 750 et 800 logements supplémentaires (résidences principales + résidences secondaires + logements vacants nécessaires à la fluidité du parc).

- A eux seuls, **les 6 secteurs 1AUh-oap** à vocation d'habitat représentent :
 - Environ 400 logements (potentiel maximal), soit 70 % des capacités d'accueil estimées en zones UH et 1AUh (⇔ environ 570 logements), en comptant le "coup parti" du secteur des "Petits Bois", en cours d'aménagement (1AUh-oap6 : 140 logements), ...
 - Sur 13 ha, soit une moyenne générale prévisionnelle d'environ 30 logements par hectare, opportunément répartis entre logements collectifs (jusqu'à 69 %), intermédiaires (jusqu'à 25) % et individuels "purs" (jusqu'à 8 % environ), suivant des proportions qui attestent d'un engagement particulier en faveur du développement des formes d'habitat "intermédiaires"²¹.

²¹ Logements intermédiaires : Il n'existe pas de définition juridique de l'habitat intermédiaire en tant que forme urbaine, ni même de distinction statistique (par l'INSEE), si ce n'est les logements "individuels groupés" (de conception plus réductrice). Par "intermédiaire", on entendra donc toutes les formes urbaines alternatives à la maison individuelle traditionnelle et à l'habitat collectif, présentant au moins deux logements mitoyens verticalement ou horizontalement (c'est à dire accolés ou superposés), avec des accès individuels (séparés depuis l'extérieur), un petit espace privatif extérieur (terrasse, balcon, jardin) si possible sans vis-à-vis gênant, et des parties communes réduites et conçues pour une gestion peu coûteuse. Cela va donc de l'habitat individuel groupé (maisons, jumelées, maisons en bande, par exemple) au semi-collectif.

- Environ 95 % de la surface totale des secteurs 1AUh à vocation principale d'habitat (puisque les deux secteurs 1AUhp de Lossy ne sont pas dotés d'OAP : 1,09 ha).
- En incluant le "coup parti" du secteur des "Petits Bois" (1AUh-oap6), plus **de 84 % des logements estimés et plus de 83 % des surfaces consommées (en zones UH et 1AUh) le sont à l'intérieur des enveloppes urbaines.**
- **Les espaces interstitiels les plus significatifs identifiés au sein des enveloppes, mais aussi les secteurs situés en extension ont fait chacun l'objet d'une OAP**, permettant leur optimisation à court ou moyen terme, par des densités et des formes urbaines adaptées, propices à la diversification des types et des formes d'habitat, et à une moindre consommation moyenne de surface par logement.
- **Un seul secteur d'OAP s'inscrit en extension spatiale de l'enveloppe urbaine et se justifie en ce qu'il contribue à répondre aux besoins en logements**, auxquels les espaces interstitiels et les "dents creuses" identifiés ne suffisent pas :
 - Le 1AUh-oap1 de Rosses / les Hutins : 4;3 ha environ (dont environ 3,5 ha réellement urbanisables).
- En outre, **les surfaces de ces espaces comprennent des espaces "verts" et communs ou "espaces tampons arborés"** (à conserver ou à aménager), dans des proportions variables, et parfois non négligeables (selon l'OAP du secteur considéré); ce qui (si l'on déduisait ces espaces) augmente la réalité du nombre de logements à l'hectare.
- **Les cinq secteurs d'urbanisation différée à vocation d'habitat (2AU ⇔ soit 7,42 ha)**, dont 4 espaces interstitiels (sur 4,2 ha), offrent un potentiel estimé de l'ordre de 150 logements supplémentaires (soit une moyenne prévisionnelle, toujours théorique, d'environ 20 log/ha) :

Ces secteurs **se justifient également dans leur contribution à répondre aux besoins en logements**, bien que, en l'absence de règlement et d'orientations d'aménagement, leurs capacités d'accueil restent très théoriques.

Un seul de ces secteurs 2AU s'inscrit en extension spatiale de l'enveloppe urbaine : la zone 2AU des Esseims, contigüe de la zone 2AUx de "Borly II".

Ces secteurs 2AU constituent un volant possible, voire nécessaire, d'urbanisation supplémentaire, une "soupape" pour l'accueil des populations futures : En effet, les zones 1AUh et surtout les dents creuses de la zone U pourraient peut-être ne pas suffire ..., si tout n'était pas "rempli" de façon optimale (telles qu'estimé), notamment du fait de certaines situations foncières particulières, et du phénomène de rétention foncière qui, si il tend à diminuer, demeure un fait avéré (mais difficilement quantifiable), concernant surtout les "dents creuses" des zone U.

D'où la marge d'adaptation offerte par les zones 2AU maintenues au PLU, qui jouent pleinement un rôle en contribuant à l'obligation faite à chaque commune, de *"prévision de l'utilisation de l'espace"*, et de *"satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat"*.

Enfin, ces zones 2AU intègrent la dimension désormais plus évolutive des PLU, puisque leur urbanisation demeure soumise à une procédure de modification (ou de révision) de celui-ci et que leur "phasage" est clarifié, via l'échéancier prévisionnel (voir ci-après).

- Enfin, **le périmètre d'études du Chef-lieu (au titre de l'article L.111.10 du Code de l'urbanisme), constitue le principal lieu de possible de renouvellement urbain, qui a été évalué à 70/80 logements.**

Après déduction du projet en cours de 140 logements (secteur 1AUh1-oap6) ce potentiel de renouvellement, s'ajoutant aux capacités de construction neuve de 580 logements [720-140], portent les capacités du PLU à environ 660 logements, soit une moyenne de près de 70 logements par an sur 10 ans (2014/2023).

Ainsi, le PLU de CRANVES-SALES s'offre-t-il les moyens incitatifs, voire coercitifs, de consommer "moins et mieux" l'espace, pour un nombre supérieur de logements admissibles et une moindre consommation de logements à l'hectare, que favorisent en particulier les orientations sectorielles en faveur d'une plus grande diversité et mixité de l'habitat, ceci :

- en compatibilité avec le SCOT et le PLH de l'agglomération d'Annemasse (*voir chapitre 4 ci-après*) ; ...
- tout en conservant une nécessaire "marge de manœuvre et d'adaptation" (notamment via les secteurs 2AU, et les périmètres de "gel" de l'urbanisation en zone "UH"), dans sa capacité de réponse quantitative aux besoins en logements, en fonction d'une évolution démographique fluctuante.

SECTEURS CONSTRUCTIBLES A COURT OU MOYEN TERME : UH + 1AUh		CAPACITES ESTIMEES EN LOGEMENTS		Nombre moyen de logements à l'hectare	SURFACES (en ha) et % des zones UH et 1AUh	
		Minimum	Maximum			
<i>En extension des enveloppes urbaines (EU)</i>	1AUh1 – oap1 : Rosses / les Hutins	85	90	30	4,3	
	<i>Sous-total HORS EU</i>	85	90	21	4,3	1,0%
<i>A l'intérieur des EU</i>	1AUhb – oap2 : La Bergue / Les Glyamis Sud	70	75	30/40	2,5	
	1AUh - oap3 : Chef-lieu / Route des Fontaines	45	50	45	1,5	
	1AUh – oap4 : La Bergue / Sur Pelvat	25	30	45	0,6	
	1AUh - oap5 : La Bergue / Nord	10	15	30	0,3	
	1AUh – oap6 : Les petits Bois	135	140	40	3,6	
	1AUhp : Lossy Nord	9	12	10	0,49	
	1AUhp : Lossy Est	10	15	10	0,6	
	<i>Sous-total DANS EU</i>	304	337	35	9,59	2,2%
	SOUS-TOTAL 1AUh	389	427		13,89	3,2%
	UH - oap7 : Grandes Pauses	2	6	20	0,3	
	Dents creuses optimisables en zones UH ...		169	13	13,5	
	... avec rétention foncière...		150	13	12,0	
	SOUS-TOTAL UH		156	13	12,3	2,8%
TOTAL UH + 1AUh		583	22	26,2	5,9%	
SECTEURS D'URBANISATION DIFFEREE (inconstructibles) : 2AU		CAPACITES ESTIMEES EN LOGEMENTS		Nombre moyen de logements à l'hectare	SURFACES (en ha) et % des zones U et AU	
		Minimum	Maximum			
<i>En extension des EU</i>	2AU Borly - Les Esseims	70	80	25	3,2	
<i>A l'intérieur des EU</i>	2AU Martigny / Grands Champs	10	12	17	0,69	
	2AU Martigny / Chez Compagnon	12	14	17	0,87	
	2AU La Bergue Sud	25	30	25	1,81	
	2AU La Bergue / Les Plantées	12	14	17	0,86	
	SOUS-TOTAL 2AU	129	150	20	7,43	1,7%
CAPACITES MAXIMALES TOTALES UH / 1AUh / 2AU			733			
	UH+UHb+périmètres L.123.2.a Bourg / Vignes Rouges	100	105	45	2,33	
	UHb+ périmètre L.123.2.a La Bergue / Sur Pelvat	45	50	45	1,1	
	SOUS-TOTAL UH "gelées"	145	155	45	3,43	0,8%

3.3. Sur le phasage de l'urbanisation.

On rappellera que l'échéancier prévisionnel établi pour l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUh et 2AU, figurant dans le document des OAP (pièce N°4-3), illustre bien la volonté communale, d'une meilleure lisibilité du phasage possible et souhaitable de l'urbanisation future, qui a pu être établi en considérant, à la fois :

- L'état d'avancement de certaines études ou de certains projets sur les zones considérées ;
- Les contingences ou contraintes liées au foncier (occupation actuelle du sol, morcellement parcellaire, ...) ;
- Les équipements et réseaux (VRD) existants ou projetés ;
- Les orientations du SCOT.

Comme stipulé par le Code de l'urbanisme, cette échéancier reste "prévisionnel" (avec par conséquent, une part d'incertitude), car dépendant d'éléments de faisabilité relevant fréquemment de l'initiative privée, sur laquelle la commune n'a que des moyens d'influence limités.

Si les zones 1AUh (constructibles), ont, à priori, vocation à être urbanisées avant les zones 2AU (inconstructibles), un certain pragmatisme s'impose, si l'on considère :

- Que des contraintes liées au foncier (principalement), pourraient retarder l'urbanisation de certaines zones 1AUh ;
- Et à l'inverse, que certaines contraintes pourraient être levées plus rapidement que prévu, pour l'urbanisation de certaines zones 2AU (qui pourraient, alors, être rendues constructibles par une procédure allégée d'évolution du PLU).

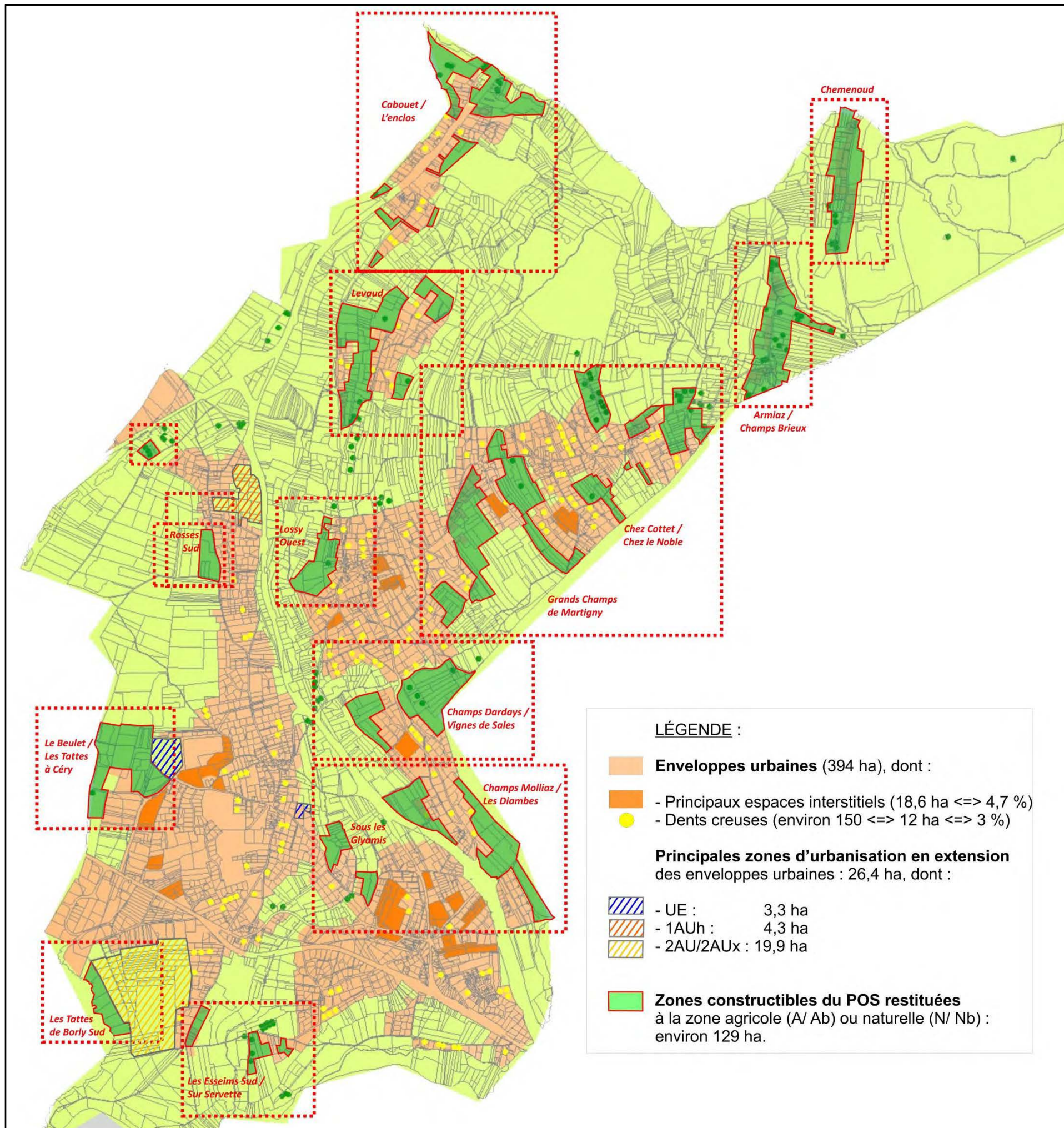
3.4. Sur l'équilibre entre les espaces.

Les grands équilibres entre espaces sont préservés, et même restaurés et améliorés, au regard :

- De la surface totale des espaces agricoles (A) et naturels (N) qui sont protégées de manière effective sur plus de 935 ha ; soit environ 69 % du territoire ; ces proportions sont d'autant plus notables que l'on se situe dans un contexte de commune à caractère "péri-urbain", dont les fonctions de bourg-centre sont appelées à être confortées, avec les devoirs que cela implique en matière d'accueil de la population et de développement (maîtrisé) de l'habitat et des activités économiques.
- Des conditions de préservation et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels sensibles identifiés au titre des articles R.123-11.h et R.123-11.i du Code de l'urbanisme, qui ont été précisées par le règlement et les OAP transversales sur l'environnement et le paysage.
- De l'ampleur des espaces constructibles du POS (zones U ou NA) qui ont été restitués à la zone agricole (A) ou à la zone naturelle (N), et qui représentent environ 132,1 ha, soit environ 23 % des limites de constructibilité antérieurement définies par le POS.
- De l'emprise spatiale relativement faible des extensions spatiales projetées pour l'habitat (4,3 ha en 1AUh + 3.2 ha en 2AU), face aux surfaces restituées aux zones agricoles et naturelles, considérant à la fois :
 - Que ces secteurs d'extension étaient déjà classés constructibles (UC, UX/NAx), ou d'urbanisation différée (NA) au POS (à l'exception d'une petite partie de l'environnement du cimetière, classé NC, mais dont l'extension était déjà signifiée par un emplacement réservé).
 - Qu'ils sont tous justifiés et revêtent un caractère d'intérêt général, en ce qu'ils contribuent aux objectifs du PADD.
- L'extension spatiale la plus significative (zone 2AUx de Borly 2 : 16,7 ha) traduit l'intention affichée de longue date, d'un projet à enjeu économique majeur reconnu (par le SCOT) pour l'attractivité de l'Agglomération d'Annemasse (orientation 3.4.5 du DOG du SCOT). Cette zone était déjà classée UX et NAx au POS.

LIMITES ET CAPACITES DES ENVELOPPES URBAINES ET EVOLUTION DES LIMITES DE CONSTRUCTIBILITE (PAR RAPPORT AU POS)

Le plan ci-dessous révèle le rapport (de l'ordre de 1 à 5), entre les surfaces du POS restituées aux zones agricoles et naturelles (du PLU) et les surfaces du PLU en extension spatiale (pour les plus significatives) des enveloppes urbaines de la commune.



4 - MOTIFS DES DISPOSITIONS DU PLU AU REGARD DES PRESCRIPTIONS NATIONALES, SUPRA-COMMUNALES ET PARTICULIERES

Les dispositions du PLU ont pour motifs, non seulement la prise en compte des enjeux identifiés à l'échelon local, mais également la prise en compte des "contraintes" supra communales, qui s'imposent au PLU avec une force juridique variable, et qui ont fait l'objet du "Porter à Connaissance" de l'Etat (article L.121.2 du Code de l'urbanisme), transmis à la commune, et mis à disposition du public

4.1. Une nécessaire compatibilité (ou prise en compte) avec les plans et programmes supra-communaux.

4.1.1 – POUR UNE COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE LA REGION D'ANNEMASSE :

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la région d'Annemasse a été approuvé par délibération du 28 novembre 2007, par l'organe délibérant du Syndicat d'études du Genevois haut-savoyard (SEGH).

Le PLU de CRANVES-SALES doit être compatible avec ce document, devenu le **principal document de référence, intérateur des diverses politiques publiques en matière d'urbanisme, de transports, d'habitat** (comme l'illustre le schéma figurant en préambule du présent rapport).

La mise en compatibilité du nouveau document d'urbanisme avec le SCOT (lui-même compatible ou conforme avec les prescriptions nationales ou particulières qui lui sont antérieures) constitue donc l'un des principaux motifs des dispositions du PLU, qui s'est employé à s'inscrire pleinement dans "l'esprit" des objectifs et des orientations du SCOT, et à ne pas en "contrarier" la mise en œuvre.

Ce principe de compatibilité diffère du principe de conformité (respect de "la lettre"), dans la mesure où la décision ou la règle inférieure ne doit pas avoir pour effet ou pour objet d'empêcher l'application de la règle supérieure.

Il n'est pas exigé dans ce cas que le destinataire de la règle s'y conforme rigoureusement, mais simplement, qu'il ne contrevienne pas à ses aspects essentiels.

Cette démonstration vaut également justification de la pertinence du PLU au regard des cinq grandes finalités du développement durable, reconnues essentielles pour l'avenir de la planète²², à savoir :

- la lutte contre l'effet de serre et la protection de l'atmosphère,
- la préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources naturelles,
- l'épanouissement de chacun dans un cadre de vie satisfaisant,
- l'emploi et la cohésion sociale entre les territoires et les générations,
- une dynamique de développement selon des modes de production et de consommation responsables.

Le tableau figurant sous le chapitre 1 a expliqué les choix du PADD au regard (notamment) du PADD du SCOT.

²² Finalités reconnues dans le "Cadre national de référence des projets territoriaux de développement durable et les agendas 21 locaux.

De façon plus précise, les diverses dispositions du PLU qui sont motivées par leur contribution à la mise en œuvre du SCOT de la région d'Annemasse sont synthétisées dans le tableau ci-après.


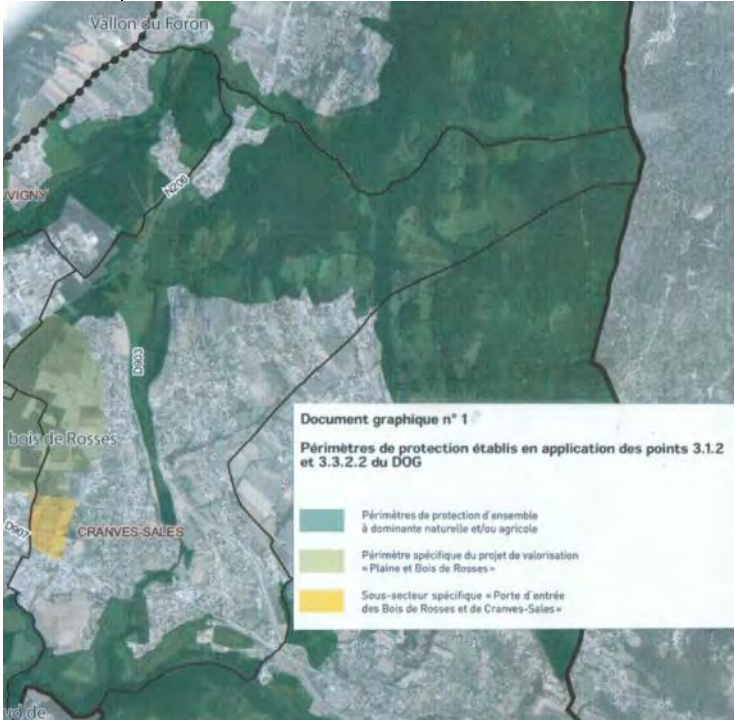
Les aspects plus spécifiques concernant la politique du logement et celle des déplacements, en compatibilité avec le PLH et avec le projet de PDU, sont traités sous les chapitres 5.1.2 et 5.1.3 ci-après.

SCOT		PLU DE CRANVES SALES	
ORIENTATIONS DU DOG ayant motivé les dispositions du PLU		Dispositions graphiques et réglementaires	PADD (rappel)
CADRE NATUREL ET AGRICOLE			
3.1.1.1	Orientations générales non spatialisées pour ... le maintien de la biodiversité.	<p>Dispositif réglementaire rénové adapté à la préservation des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité, au bon fonctionnement des milieux naturels et aux grandes continuités écologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Classement A ou N, fréquemment doublé, selon les cas : - D'espaces Boisés Classés (Art. L.130.1 du CU). - D'espaces arborés ou d'éléments végétaux ponctuels à préserver (art. R.123.11.h du CU). - De secteurs à protéger pour des motifs écologiques, dont les zones humides (art. R.123.11.h du CU). - D'espaces contribuant aux continuités écologiques (art. R.123.11.i du CU). - <u>OAP</u> : <ul style="list-style-type: none"> • Orientations transversales associées aux espaces délimités au titre des articles R.123.11. h/i (fiche-action N°1). • Orientation transversale pour la prise en compte de la nature en milieu urbain dans les zones U et 1AU (fiche-action N°3). • Orientations sectorielles imposant (dans la plupart des secteurs concernés) la réalisation d'une armature d'espaces verts et communs et/ou d'espaces "tampons". - <u>Règlement</u> : <ul style="list-style-type: none"> • Article 13.2 imposant l'aménagement d'espaces verts (conditions et proportions variables selon les zones et les secteurs). 	l.1.a l.1.b l.1.c



SCOT		PLU DE CRANVES SALES	
ORIENTATIONS DU DOG ayant motivé les dispositions du PLU		Dispositions graphiques et réglementaires	PADD (rappel)
3.1.1.2	<p>Orientations générales pour ... une qualité et une gestion économe de la ressource en eau.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - <u>En amont</u> : <ul style="list-style-type: none"> • Questions de l'eau et de l'assainissement traitées dans le diagnostic (Partie II : Etat initial de l'Environnement) et les annexes sanitaires du PLU. • Maîtrise des rejets d'eaux usées : mise en cohérence du PLU avec le zonage de l'assainissement (collectif et non collectif). - <u>Règlement / Zonage</u> : <ul style="list-style-type: none"> • Classement N des zones humides, des cours d'eau et de leurs ripisylves. • Article 4-1 imposant le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU. • Article 4-2 imposant le raccordement au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif (de toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées). • Limitation forte (ou temporisation) de l'urbanisation dans les secteurs d'assainissement non collectif, en l'absence ou dans l'attente du réseau. • Article 7 imposant un recul minimal de 10 m par rapport à l'axe des cours d'eau identifiés (sauf pour les ouvrages de franchissement ou de protection contre les risques naturels). - <u>Document Graphique Réglementaire (plans N°1.1.b et 1.2b)</u>, reportant : <ul style="list-style-type: none"> • Le périmètre de protection immédiat du captage d'eau potable des eaux de Bray (au titre de l'article R.123-11.b du CU) + renvoi réglementaire à l'arrêté préfectoral de DUP. - <u>OAP</u> : <ul style="list-style-type: none"> • Orientation transversale sur les cours d'eau identifiés au document graphique de l'OAP (fiche-action N°1). - Compatibilité avec le SDAGE (voir chapitre 4-1-4 ci-après). 	<p>l.1.b l.2.b</p>

SCOT		PLU DE CRANVES SALES	
ORIENTATIONS DU DOG ayant motivé les dispositions du PLU		Dispositions graphiques et réglementaires	PADD (rappel)
3.1.1.3	<p>Orientations générales pour ... la prévention des risques (naturels et technologiques).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Règlement / Zonage</u> : <ul style="list-style-type: none"> • Renvoi aux dispositions du PPRn (annexé au PLU à titre de Servitude d'Utilité Publique). • Article 2 : Autorisation conditionnée des activités à proximité ou au sein des secteurs d'habitat. • Article 4-3 étoffé sur la gestion des eaux pluviales et de ruissellement. • Limitation des nouveaux accès le long des voies structurantes. - <u>OAP</u> : disposition particulière contribuant à limiter l'imperméabilisation des sols. <ul style="list-style-type: none"> • Orientations sectorielles imposant des matériaux perméables pour la réalisation des aires de stationnement extérieures. - <u>Document Graphique Réglementaire</u> (plans N°1.1.b et 1.2.b), reportant : <ul style="list-style-type: none"> • La zone non-aedificandi ainsi que des bandes d'effets létaux associées à la canalisation de gaz • Les zones rouges du PPRn. • les zones C et D du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome d'Annemasse, - <u>Document Graphique Annexe</u> (plans N°2.1 et 2.2) informant la population sur : <ul style="list-style-type: none"> • Le périmètre affecté par le risque d'exposition au plomb (ensemble de la commune). • Le périmètre "Bruit" et les prescriptions acoustiques applicables aux abords des voies classées sonores (RD 1206, RD 903, RD 907). 	1.2.b

SCOT		PLU DE CRANVES SALES	
ORIENTATIONS DU DOG ayant motivé les dispositions du PLU		Dispositions graphiques et réglementaires	PADD (rappel)
3.1.1.4	Orientations générales pour ... une qualité et une gestion économe de la ressource énergétique.	<p>- <u>En amont</u> : Questions de l'énergie, de l'air et du climat, traitées dans le diagnostic (Partie II : Etat initial de l'Environnement).</p> <p>Encouragement à une meilleure maîtrise de l'énergie :</p> <p>- <u>Règlement</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Articles 6 et 7 : non application des règles de recul pour les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU. • Article 11.0 ne pénalisant pas la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction ou à la gestion des eaux pluviales (en cas de construction neuve ou de réhabilitation). • Article 11.4 admettant les toitures plates ou à faible pente en cas de toitures végétalisées. 	I.2.c
3.1.1.5	Orientations générales pour ... la gestion des déchets.	<p>- <u>En amont</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Question des déchets traitée dans le diagnostic (Partie II : Etat initial de l'Environnement) et les annexes sanitaires du PLU (état des lieux et perspectives). • Réflexion (en cours) au niveau départemental pour définir des sites de stockage des déchets inertes, à laquelle "Annemasse Agglo" a été associée. <p>Dispositions du PLU facilitant les équipements et aménagements liés au recyclage des déchets :</p> <p>- <u>Politique foncière</u> : emplacement réservé (N°32) pour l'aménagement d'une aire de conteneurs d'ordures ménagères (route de Martigny).</p> <p>- <u>Règlement</u> : Article 4-5 imposant à toute opération de lotissement, d'habitat collectif ou semi-collectif, des locaux ou emplacements spécialisés pour conteneurs d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective.</p>	I.2.b

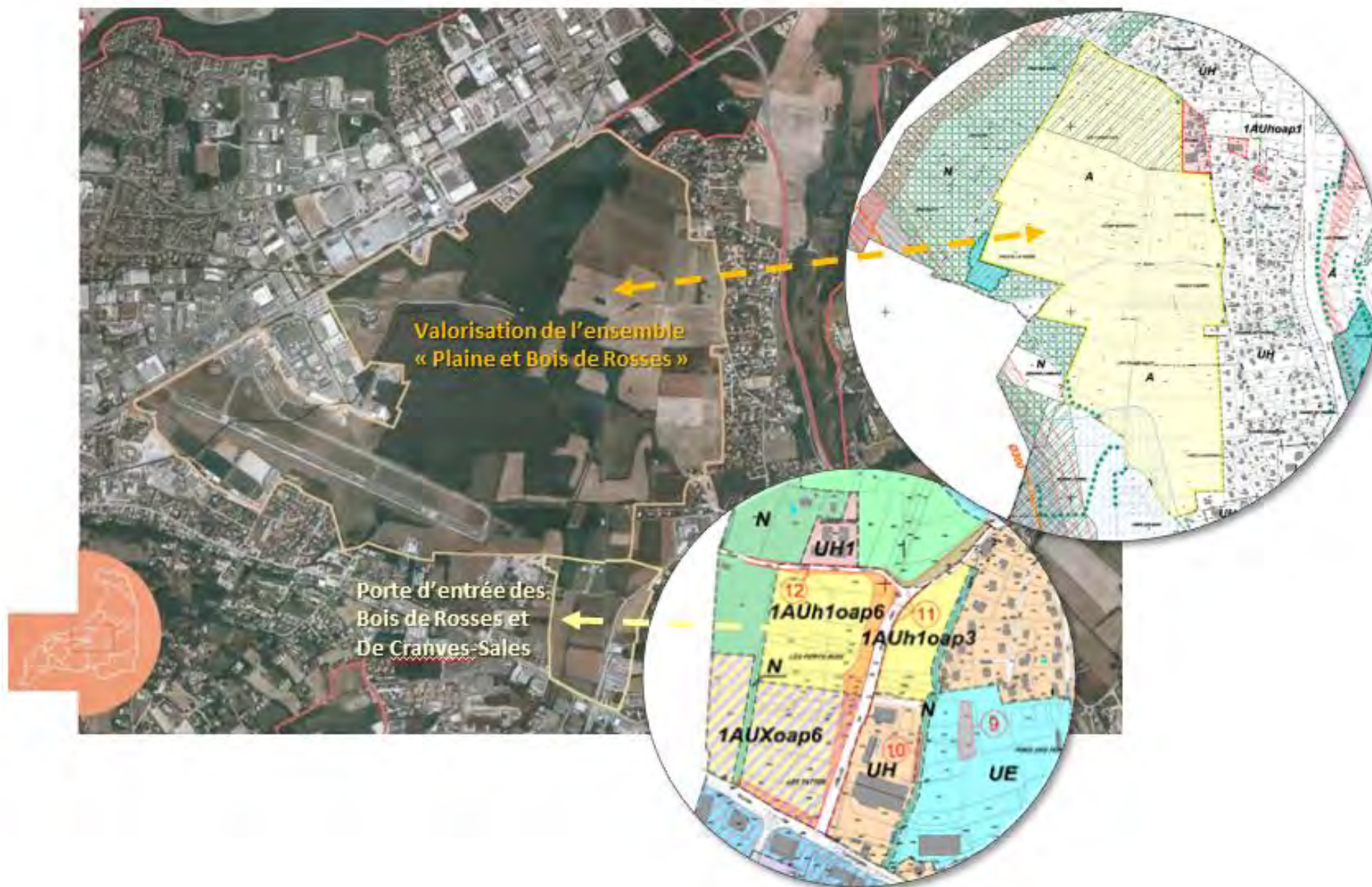
SCOT		PLU DE CRANVES SALES	
ORIENTATIONS DU DOG ayant motivé les dispositions du PLU		Dispositions graphiques et réglementaires	PADD (rappel)
3.1.2	<p>Orientations spatialisées pour ... la protection d'ensemble à dominante naturelle et/ou agricole délimités graphiquement dans le SCOT.</p> 	<ul style="list-style-type: none"> - Protection des milieux naturels (N) et agricoles (A) délimités graphiquement (<i>voir détail des dispositions répondant à l'orientation 1.1.1 du DOG, ci-avant</i>). - Protection nouvelle (périmètres R.123.11.h) des zones humides : "Prés Lyaudy" (entre Armiaz et le Noble), tourbière de Lossy, et zone humide du "Creux Nord / croisée des Rosses" ... : <ul style="list-style-type: none"> • Règlement (article N.2) précisant les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières dans ces périmètres. • + Orientation transversale sur les zones humides identifiées au document graphique de l'OAP (fiche-action N°1). - Frein au développement des hameaux du coteau des Voirons (limites urbanisables "resserrées" autour du bâti préexistant), de l'amont à l'aval : Chemenoud, Armiaz / Champs Brieux, les Arelles Nord, les Tattes, Levaud / les Epioz. - Frein à l'urbanisation aux abords de la RD 1206, mais gestion réglementaire adaptée des infrastructures routières existantes ou projetées (carrefour des chasseurs : secteur Nbe). - Gestion limitative du bâti diffus ou discontinu préexistant, dans le cadre de secteurs de tailles et de capacités d'accueil très limitées, voire nulles au sein des zones A et N. - Gestion réglementaire adaptée (conditionnée) en zone A et N, des activités touristiques sportives et de loisirs (notamment : l'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement). 	<p>I.1.a I.1.b</p>
			

SCOT		PLU DE CRANVES SALES	
ORIENTATIONS DU DOG ayant motivé les dispositions du PLU		Dispositions graphiques et réglementaires	PADD (rappel)
3.1.3	Orientations spatialisées pour ... la protection d'ensembles à dominante naturelle et/ou agricole <u>non</u> délimités graphiquement.	<p>Protection (renforcée) de l'ensemble des "coteaux des Voirons" (à l'est de la RD 903 et au nord de la RD 907), s'inscrivant dans la "grande trame verte" :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Classement</u> (étendu) en zone A ou N. - <u>Frein à l'étalement urbain</u> : <ul style="list-style-type: none"> • Pas de nouvelles extensions spatiales de l'urbanisation (par rapport aux enveloppes urbaines identifiées et délimitées "au plus près" du bâti existant). • Gestion limitative du bâti diffus existant dans le cadre de "<i>Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées</i>" (Nbe et Nbx). 	
3.3.2.1	Orientations générales ... à tous les ensembles à dominante naturelle et / ou agricole.	<p>Pour "exploiter au mieux le potentiel existant dans ces ensembles" :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Identification au document graphique réglementaire</u> (plans N°1.1.b et 1.2.b) des bâtiments à valeur patrimoniale (art. R.123.11.h du CU) et règlement adapté (art. L.123.1.5.III.2° du CU), pour leur réhabilitation et leur mise en valeur. <u>+ OAP transversale "Pour la réhabilitation du bâti traditionnel et/ou patrimonial existant"</u> (fiche-action N°3). - <u>Règlement des zones A et N prévoyant</u>, sous conditions, certaines occupations et utilisations du sol liées au tourisme (notamment l'agri-tourisme en zone A) et à la pratique d'activités sportives et de loisirs, "doux" : - <u>OAP transversale "Pour protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue"</u> (fiche-action N°1), traitant : <ul style="list-style-type: none"> • De l'aménagement de sentiers piétons et cyclables le long des berges des cours d'eau. • Des aménagements légers favorisant l'accès, la découverte et la mise en valeur des zones humides. 	I.1.a I.1.b
3.2.5.2	+ Orientations relatives aux modes de déplacements doux.	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Identification au document graphique réglementaire</u> (plans N° 1.1.a et 1.2.a) de <u>sentiers piétons à conserver</u> (article L.123.1.5.IV.1° du CU), correspondant à des tronçons des itinéraires identifiés par le PDIPR. - <u>Politique foncière</u> : nombreux emplacements réservés pour l'aménagement et la sécurisation de voies ou chemins existants, et leur mise en réseau, notamment en faveur des modes "doux". 	+ II.2.c

SCOT		PLU DE CRANVES SALES	
ORIENTATIONS DU DOG ayant motivé les dispositions du PLU		Dispositions graphiques et réglementaires	PADD (rappel)
3.3.2.2 	<p>Orientations particulières pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le site du Grand projet de valorisation de l'ensemble "Plaine et Bois de Rosses". 	<p>Préservation du caractère agro-naturel et de l'ambiance paysagère du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> Resserrement des limites de l'urbanisation vers Rosses Sud ("Pauses Plates"). Classement A ou N, doublé ponctuellement, selon les cas : <ul style="list-style-type: none"> D'espaces Boisés Classés (Art. L.130.1 du CU) : Bois de Rosses. D'éléments végétaux ponctuels à préserver (art. R.123.11.h du CU). De secteurs à protéger pour des motifs écologiques (art. R.123.11.h du CU), dont la prairie humide des bois de Rosses. D'espaces (corridors) contribuant aux continuités écologiques (art. R.123.11.i du CU). 	I.1.a I.1.b
	<ul style="list-style-type: none"> Le sous-secteur "Porte d'entrée des Bois de Rosses et de Cranves-Sales". 	<p>Espace devant contribuer à structurer et à requalifier paysagèrement une des principales "entrées d'agglomération", également "porte d'entrée de CRANVES-SALES".</p> <ul style="list-style-type: none"> Confirmation de la vocation d'accueil (dans des conditions qualitatives encadrées par des OAP) : <ul style="list-style-type: none"> D'un habitat dense et intermédiaire : secteurs 1AUh1-oap3 et 1AUh1-oap6 (urbanisation engagée). D'activités et de services, d'équipements publics ou privés (zone UH bâtie et secteur 1AUx-oap6). <u>OAP6</u> prévoyant l'aménagement d'une "pénétrante verte" continue le long de la route des Fontaines, et de liaisons douces sécurisées (cheminements partagés piétons/cycles). Préservation en partie nord, d'un site potentiel d'équipements et de loisirs, servant de transition qualitative entre l'espace agro-naturel des Bois de Rosses et les zones bâties : zone N. <u>Politique foncière</u> : emplacements réservés (N° 12 et 11) pour l'aménagement et la sécurisation de la route des Petits Bois et de la routes des Fontaines et de son carrefour avec la RD 907 (route de Taninges). 	



Extrait cartographique ci-après.



SCOT		PLU DE CRANVES SALES	
ORIENTATIONS DU DOG ayant motivé les dispositions du PLU		Dispositions graphiques et réglementaires	PADD (rappel)
DEVELOPPEMENT URBAIN			
3.2.1	Orientations générales ... en matière de développement urbain.	<ul style="list-style-type: none"> - Pas d'urbanisation nouvelle qui conduirait à accentuer le phénomène de "mitage" (pas de "micro-zones" au sein des zones A et N). - Prise en compte (pragmatique) du potentiel d'optimisation des "dents creuses" dans l'évaluation des capacités d'accueil des enveloppes urbaines. - Optimisation préférentielle des espaces interstitiels des enveloppes urbaines du bourg de Cranves-Sales (et son prolongement nord jusqu'à Rosses) et du village de La Bergue. - + une extension spatiale justifiée (OAP1 à Rosses/les Hutins) en continuité immédiate de ces enveloppes urbaines (+ quelques extensions marginales en zone UH) et permettant à la fois: <ul style="list-style-type: none"> • une utilisation plus économe du foncier. • une connexion du maillage circulaire (entre voies existantes et voies à créer) • le développement d'espaces publics ou collectifs, participant à la structuration de ce nouveau quartier. - Délimitation au centre-bourg de Cranves-Sales d'un périmètre "d'études" (article L.111.10 du CU), porteur d'enjeux pour le renouvellement urbain du centre-bourg. 	I.2.a II.1.b
3.2.2.1	... Sur le développement de l'habitat. <p>Centre-bourg B</p> <p>Centre-village V</p> <p>Localisation schématisée des pôles spécifiques d'activités A1 - La Châteline A2 - Shopping Ermenegildo A3 - Pôle de la montagne A4 - Les Vieux A5 - Pôle d'Armenesse / Villa la Grand A6 - Pôle de Borty 1 / les Etalées</p> <p>Site de grands projets de développement S1 - Site de l'Étala d'Armenesse - Steeve S2 - Site des Buis - ZAC Centre d'Armes S3 - Site des Buis, nouveau quartier d'habitat S4 - Site des Buis Droites S5 - Site de Borty 2 S6 - Site de Brouse</p>		
3.2.2.2	... Sur le renforcement des centralités urbaines.		
3.2.2.3	... Sur l'équilibre social de l'habitat.	<ul style="list-style-type: none"> - Règlement de la zone UH et des secteurs 1AUh (article 2). - + 5 OAP, assorties d'un périmètre délimité au titre de l'article L.123.1.II.4° du CU, déterminant les formes et les types préférentiels de l'habitat et permettant de tendre vers les objectifs du PLH (voir chapitre 4.1.2 ci-après). 	II.1.a

SCOT		PLU DE CRANVES SALES	
ORIENTATIONS DU DOG ayant motivé les dispositions du PLU		Dispositions graphiques et réglementaires	PADD (rappel)
ECONOMIE			
3.2.3.1	Pour le développement économique.	<ul style="list-style-type: none"> - Secteurs "ciblés" pour le développement futur des commerces et autres activités économiques : <ul style="list-style-type: none"> • Zones UX / UXc : Borly 1 / Les Erables [Carte N°2 du DOG : Pôle "A6"], Grande Gouille, les Rullets ; • Règlement (articles 1 et 2) permettant le maintien de la dualité des fonctions économiques sur le pôle de Borly 1. - <u>En cohérence avec le SCOT</u> : <ul style="list-style-type: none"> • Interdiction des nouveaux commerces hors zone UXc (secteur d'activité commerciale reconnu au SCOT), ainsi que hors secteurs UHb du Chef-lieu et de la Bergue et à la zone UH de Lossy pour les commerces de proximité. • Emplacement réservé (N°4) vers "les Cassières" (au niveau du périmètre orange au plan ci-contre), destiné à améliorer et à sécuriser l'accès routier au secteur, vers le sud et le site de Borly 2, et conditionnant l'usage commercial des terrains situés en partie est de la zone UXc. - Règlement des zones UH/1AUh permettant, sous conditions les constructions et installations à usage artisanal. 	III.1 / III.2
3.2.3.2	"Localisations préférentielles" pour le développement économique futur.		
3.3.4.5	Orientations spécifiques pour le site de Borly 2 [Carte N°2 du DOG : Site N°5].	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur 2AUx et future OAP imposée pour Borly 2 / les Tattes : reconnu comme "site de grand projet de développement". - Emplacements réservés (N°4 et 5), destinés à améliorer et à sécuriser l'accès routier au secteur. 	
3.3.4.4	Orientations spécifiques pour le site des Bois Enclos (pôle d'excellence de Juvigny).	<ul style="list-style-type: none"> - Zone UX sur espace résiduel "délissé" correspondant aux "fonds de lots" de la ZAE de Juvigny, doublée d'un écran végétal à préserver (article L.123.1.III.2° du CU), et prolongé au nord par une zone boisée protégée (zone N et EBC) valant écran boisé entre le site la RD 1206 et le carrefour des Chasseurs. 	

SCOT		PLU DE CRANVES SALES	
ORIENTATIONS DU DOG ayant motivé les dispositions du PLU		Dispositions graphiques et réglementaires	PADD (rappel)
ECONOMIE			
3.2.4.1	Orientations générales pour ... la valorisation des Paysages. <i>[Carte N°3 du DOG]</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Gestion réglementaire adaptée des différentes "séquences paysagères" et entrées d'agglomération, le long des axes majeurs de perception (RD 1206, RD 907). - Préservation des deux principales coupures non bâties reconnues d'intérêt paysager majeur (par classement N et EBC, principalement). 	I.1.a I.1.c
3.2.4.3	Orientations particulières pour ... la valorisation du territoire et des entrées d'agglomération.	<ul style="list-style-type: none"> - Non urbanisation ou gestion adaptée de l'urbanisation dans les secteurs concernés par l'amendement "Dupont" (article L 111.1.4 du CU) : <ul style="list-style-type: none"> • OAP1 : recul minimal de 75 m par rapport à l'axe de la RD 903. • OAP7, en surplomb de la RD 903 : renforcement du talus végétalisé existant par un "espace tampon" arboré entre la dite RD et les futures constructions. 	I.1.b I.2.b
DEPLACEMENTS			
3.2.5.1	- Transports collectifs.	<ul style="list-style-type: none"> - Dispositions foncières (emplacements réservés) et réglementaires (articles 3, 4 et 12, principalement), et orientations sectorielles, contribuant à la politique des déplacements de l'Agglomération d'Annemasse, en compatibilité avec le [projet de] Plan de Déplacements Urbains (voir chapitre 4-1-3 ci-après). - Report graphique (mesure de sauvegarde) du périmètre de prise en considération de l'étude de la liaison routière A40 / Thonon, résultant de l'arrêté N° DD 045/207 du 31 mars 2004. 	II.2.a
3.2.5.2	- Modes de déplacements doux.		II.2.c
3.2.5.3	- Réseau de voiries.		II.2.b

4.1.2 – POUR UNE COMPATIBILITE AVEC LE PLH DE LA REGION D'ANNEMASSE :

Le nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH 2012-2017) d'Annemasse Agglo a été approuvé par le Conseil Communautaire du 23 mai 2012.

Les objectifs de production neuve de logements à l'échelle d'Annemasse Agglo sont de 715 logements par an dont 25 % de logements locatifs aidés, répartis selon le modèle suivant : 30% de PLAI et 70% de PLUS.

Les logements locatifs aidés au sens du PLH ne concernent que les logements financés par des prêts PLUS et PLAI, et sont restreints aux logements locatifs sociaux pérennes.

La "feuille de route" (ci-contre) définie pour la commune de CRANVES-SALES (commune de 1^{ère} couronne) décline et précise au niveau communal, les axes 1 et 2 du programme d'actions du PLH, à savoir :

Sur 6 ans : 420 logements (9,8 % des 4 290 logements visés par le PLH, soit une moyenne de 70 logements neufs à produire, par an, dont 25 % de logements locatifs aidés.

Mais compte tenu de l'importance des "coups partis"²³, ce chiffre est ramené à 60 logements sur les 3 premières années, soit 390 logements sur 6 ans.

Le PLU de CRANVES-SALES est compatible avec ce PLH, à travers :

THEMES	OBJECTIFS
Production quantitative	70 logements par an (mais au regard du nombre important de « coups partis » ce chiffre est ramené à 60 logements sur les 3 premières années) - dont 25% de logements aidés (30% de PLAI et 70% de PLUS) - dont 10% d'accèsion abordable
Enjeux démographiques	Accueillir tout type de ménage en termes de composition familiale, et permettre l'accueil des ménages de classes moyennes ou à plus faible revenus
Offre qualitative de logements	- Maintenir des typologies de logements variées - pour le logement social, assurer les typologies de logements suivantes : - 70% de T3/T4 - 30% d'autres typologies - Poursuivre la production de logements abordables, en locatif comme en accèsion
Zones préférentielles	Les zones préférentielles de développement pour le financement du logement aidé figurent sur la carte ci-jointe.
Qualité urbaine	- Favoriser l'urbanisation venant en renforcement des bourgs, permettant le développement d'activités, d'équipement et des transports en commun - Introduire des formes d'habitat intermédiaire dans les secteurs de transition urbaine

- **L'objectif II.1.a du PADD**, qui vise explicitement à "*Œuvrer en faveur d'un l'équilibre social et générationnel de la population, synonyme d'une vie locale dynamique*", avec un référence explicite au PLH (ainsi qu'au SCOT) de la région d'Annemasse.
- **Des dispositions réglementaires et foncières volontaristes** inscrites au PLU, qui permettront de "tendre vers" les objectifs quantitatifs et qualitatifs du PLH :
 - Des capacités d'accueil évaluées à environ 800 logements (y compris le principal projet en cours de 140 logements) + 70/80 logements en renouvellement urbain (dans le périmètre d'étude du Chef-lieu principalement), soit 660 logements soit une moyenne de 66 logements par an sur 12 ans (2014/2025), avec la répartition suivante (telle que préconisée par le PLH) :
 - 65 % de logements privés.
 - 10 % de logements en accèsion sociale.
 - 25 % de logements locatifs aidés, dont au moins 30 % en PLAI.

²³ Permis accordés avant la mise en œuvre du PLH, dont la construction débutera sur la période du PLH.

- 5 secteurs 1AUh-oap couverts par un périmètre au titre de l'article L.123.1.5.II.4°, imposant (selon l'importance de l'opération), une proportion variable de logements locatifs aidés (LLA), dont une part minimale en type PLUS, et en type PLAI),
 - De 5 à 19 logements : au moins 20% minimum de LLA de type "PLUS",
 - De 20 à 49 logements: au moins 25% de logements LLA dont 20% de type "PLUS" et 5% de type "PLAI",
 - De 50 logements et plus : au moins 30% de LLA, dont 20% de type "PLUS" et 10% de type "PLAI".

Ce dispositif réglementaire et pré-opérationnel, permet d'envisager, la réalisation de plus d'une centaine de logements locatifs aidés.

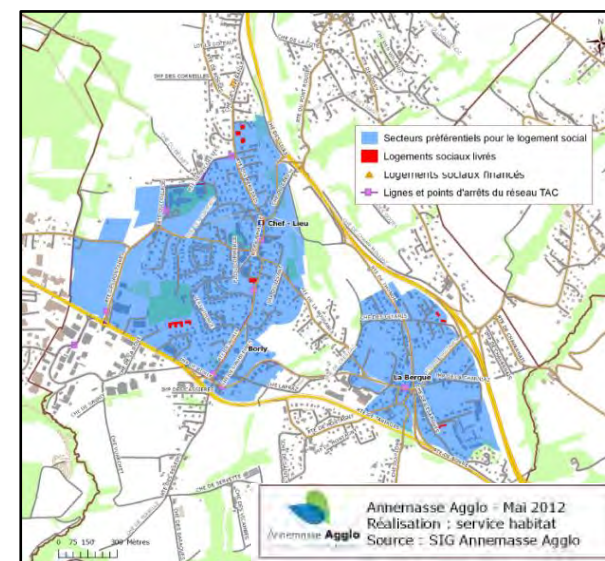
La majorité des logements locatifs aidés (près de 70 %, sur 7 OAP) sera produite dans les secteurs préférentiels définis par le PLH (voir carte ci-contre). Seul le secteur oap1 de Rosses / les Hutins se situe hors de ces secteurs préférentiels.

SECTEURS CONSTRUCTIBLES A COURT OU MOYEN TERME : UH & 1AUh	Nombre de log. max	Prévisionnel log. aidés	
		Locatif	Accession possible
UH - oap7 : Grandes Pausas	6	1	0
1AUh1 – oap1 : Rosses / les Hutins	90	27	9
1AUhb – oap2 : La Bergue / Les Giyamis Sud	75	23	8
1AUh - oap3 : Chef-lieu / Route des Fontaines	50	15	5
1AUh – oap4 : La Bergue / Sur Pelvat	30	8	2
1AUh - oap5 : La Bergue / Nord	15	3	0
1AUh – oap6 : Les petits Bois	140	28	0
1AUhp : Lossy Nord	12	3	0
1AUhp : Lossy Est	15	3	0
avec rétention foncière...	150	30	0
TOTAL UH + 1AUh doublé L.123.1.5.III.2° du CU	583	141	24
SECTEURS CONSTRUCTIBLES A COURT OU MOYEN TERME : UH & 1AUh	Nombre de log. max	Prévisionnel log. aidés au titre du L.123.2.b°	
UH : Chez Morel	32	50%	16
UH : Les Diambes	15	50%	8
Uhb : Le Beulet	10	100%	10
Uhb : Vert Village	6	100%	6
1AUhboap4 : Sur Pelvat	28	100%	28
TOTAL UH + 1AUh doublé L.123.2.b du CU	91	68	
TOTAL UH + 1AUh doublé LLS	674	233	

Le tableau estimatif ci-dessus a rajouté une proportion possible (mais non imposée par le PLU) de logements en accession sociale et/ou abordable ... (10 % des logements à produire préconisés par le PLH).

Par ailleurs, il ne comptabilise par les logements sociaux susceptibles de se réaliser pour toute opération d'habitat en zone UH, aux mêmes conditions que celles imposées dans les périmètres délimités sur les secteurs 1AUh.

Les minima imposés par les seules OAP correspondent à une moyenne de plus de 25 % de logements sociaux (dont au moins 30 % en PLAI) :



Ce qui rejoint les objectifs du PLH 2012-2018, et contribuera à combler le déficit constaté²⁴, tout en respectant le nouveau taux minimal de logements locatifs sociaux (25 %) imposé par la loi du 18 janvier 2013 (ayant modifié la loi "SRU").

²⁴ Rappel : Cranves-Sales comptait en 2010, 122 logements sociaux, soit 5,93 % du parc de résidences principales : pourcentage qui s'est accru sous l'impulsion du PLH 2004-2008, pour dépasser les 10 %, mais qui reste encore très insuffisant.

- Des logements définis en moyenne par hectare, conjuguée à une diversification des formes d'habitat, qui concourent à une optimisation de la consommation d'espace, avec une moyenne générale de 30,5 logements par hectare, sur les 6 secteurs d'OAP (⇔ 400 logements sur 13 ha : voir commentaires et tableau en pages 154 à 156 ci-avant).
- Des OAP qui apportent en outre une "plus-value qualitative" (comme préconisée par le PLH), par l'aménagement imposé (et schématisé) pour chaque secteur, d'une "armature d'espaces verts et communs, en accompagnement de l'opération", ainsi que des cheminements pour "modes doux".

A NOTER : En marge du PLH, mais participant à son Orientation 2C ("*Suivre la qualité du parc au niveau des performances énergétiques*"), Annemasse Agglo est signataire du Contrat Local d'Engagement (CLE) jusqu'au 31 décembre 2013.

Le CLE est la déclinaison opérationnelle du programme "Habiter mieux" de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) qui vise à lutter contre les situations de précarité énergétique et plus largement à accompagner les propriétaires occupants modeste et très modeste (plafonds de ressource ANAH) à améliorer la performance thermique de leurs logements.

Le CLE est signé par différents partenaires afin de permettre une convergence des dispositifs d'aide à la rénovation thermique existants : Etat, ANAH, Conseil Général de la Haute-Savoie, Caisse d'Allocations Familiales, Caisse de Mutualité Sociale Agricole Alpes du Nord, Société Anonyme de coopération d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété de Haute-Savoie, Caisse d'assurance retraite et de la santé au travail Rhône-Alpes.

La signature du CLE par l'Agglomération d'Annemasse permet de débloquer des aides complémentaires aux aides classiques de l'ANAH pour les propriétaires occupants du territoire :

- Une aide forfaitaire de Solidarité Écologique (ASE) de 3000 € + 500 € (si participation d'une ou plusieurs collectivités) à condition que les travaux réalisés permettent une amélioration d'au moins 25 % de la performance énergétique du logement (évaluation énergétique avant et après travaux).
- Une "prime à l'ingénierie" en cas d'opération programmée (448 €).

Par délibération en date du 23 mai 2012, le Conseil Communautaire a approuvé le protocole territorial d'aide à la rénovation thermique des logements privés. A compter de cette date, Annemasse Agglo apporte un supplément de 500 €, ce qui permet d'obtenir l'abondement de l'ASE à hauteur de 500 € par l'Etat.

4.1.3 – POUR UNE COMPATIBILITE AVEC LE PDU (EN PROJET) DE LA REGION D'ANNEMASSE :

Le projet de PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDU) a été arrêté le vendredi 24 mai 2013 ; il a été soumis à enquête publique du 7 octobre au 8 novembre 2013.

Ce document institutionnel définit, pour une période de 10 ans, les principes de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement dans le périmètre des transports urbains de l'Agglomération d'Annemasse.

Le PDU est un document qui planifie l'aménagement des déplacements à l'échelle des 12 communes de l'agglomération, mais aussi en coordination avec les territoires voisins et les autres Autorités Organisatrices des Transports (AOT) ou partenaires institutionnels (Etat, Région, CG74, Canton de Genève, etc...).

Le PDU décline et précise le cadre de la politique de mobilité de l'agglomération posé, en amont par le SCOT, dont les grands objectifs politiques inscrits dans le PADD en matière de mobilité sont les suivants :

- Favoriser les déplacements par les modes alternatifs à la voiture individuelle, notamment pour les flux internes à notre territoire, pour les flux d'échange avec les territoires voisins et pour les courts trajets.
- Limiter les nuisances induites par le trafic automobile.
- Permettre, dans une logique de solidarité, à l'ensemble de la population de se déplacer.
- Conforter l'attractivité du territoire en améliorant les connexions avec les territoires voisins, notamment par les transports collectifs.
- Contribuer à modifier la perception du territoire en utilisant une organisation différente des politiques de mobilité pour jouer sur notre urbanisation et donner une image plus "moderne" et plus "dynamique" du territoire.

Une fois approuvé, le PDU s'imposera aux PLU des communes concernées, avec lequel ils devront être compatibles.

L'orientation II.2 du PADD du PLU de CRANVES-SALES, principalement ("*agir pour un développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile*") s'inspire (entre autres) des orientations 3.2.5 du DOG du SCOT, que prolongent les objectifs politiques du projet de PDU :

PADD de CRANVES-SALES	Objectifs politiques du PDU
I.1.c. Mieux prendre en compte la nature dans le développement urbain de la commune.	<ul style="list-style-type: none"> • Développer un système de mobilité plus respectueux de l'environnement.
I.2. b. Mieux prendre en compte les risques naturels, technologiques et sanitaires, ainsi que les nuisances dans le développement de la commune.	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le lien social et la qualité de vie.
II.2 a. Soutenir, dans un cadre intercommunal, le renforcement du transport collectif en réorientant, en fonction, le développement futur de l'urbanisation.	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer une meilleure accessibilité multimodale, pour un développement plus attractif.
II.2.b. Poursuivre l'aménagement du réseau routier pour une circulation automobile plus calme.	
II.2.c. Développer progressivement un réseau piéton-cycle en adéquation avec le fonctionnement et le développement de la commune.	

Les 7 grands axes stratégiques du PDU, ...



... qui correspondent aux exigences réglementaires fixées par les lois LAURE et SRU, ... reflètent également les choix politiques majeurs qui ont été souhaités par les élus de l'agglomération pour améliorer les services à la population en matière de transport, mais aussi pour dynamiser l'attractivité du territoire et améliorer la qualité de vie des habitants.

A chacun de ces axes correspondent des actions et des mesures, dont certaines s'appliquent plus ou moins directement à la commune de CRANVES-SALES.

Toutefois, pour la commune de CRANVES-SALES, le projet de PDU n'émet que des préconisations adaptées, sur des horizons à moyen ou long terme).

Le tableau ci-après récapitule les principales dispositions du PLU qui ont été prises en matière de déplacements, en compatibilité avec le SCOT et le projet de PDU.

Il l'absence de précision particulière, il convient de considérer :

- soit que la commune de CRANVES-SALES n'est pas directement concernée,
- soit que son PLU ne compromet pas la mise en œuvre du PDU,
- soit que la mise en œuvre des actions du PDU ne relèvent pas du champ de planification du PLU (telles que les actions de type "gestion", ou "gouvernance").

Transports en commun : Mettre en place un réseau de transport collectif performant à l'échelle transfrontalière et sur l'agglomération

Modes doux : Favoriser la pratique des modes doux et développer les services vélos

Stationnement : Maîtriser les besoins en stationnement

Sécurité et transport individuel motorisé : Hiérarchiser le réseau routier et améliorer la sécurité

Marchandises et livraisons : Améliorer les conditions d'acheminement des livraisons et des marchandises

Démarches d'écomobilité : Accompagner et encourager les démarches d'écomobilité sur le territoire

Annexe accessibilité du PDU

POUR LES TRANSPORTS EN COMMUN	
PDU	PLU DE CRANVES-SALES
1. Pour structurer un réseau performant de transport collectif en site propre : <ul style="list-style-type: none"> • 1.3 Projet de mise en service de la ligne de bus en site propre "Tango" (BHNS). 	→ Politique foncière : Emplacements réservés (N°26 et 27 au bénéfice de la Communauté d'Agglomération) pour aménagement / sécurisation de la RD 1206 et adaptation à la future ligne de TCSP (projet porté par la Communauté d'Agglomération). → Secteur Nbe et règlement adapté permettant l'aménagement du P+R. → Périmètre d'études pré-opérationnelles, au titre de l'article L 111-10 du Code de l'urbanisme, aux abords de la route de Tanninges (RD 907), pour préserver la faisabilité du projet de BHNS et des aménagements qui lui sont nécessaires (périmètre reporté au Document Graphique Annexe : plans N°2.1 et 2.2).
2. Pour adapter et améliorer l'offre du bus sur le territoire :	
5. Pour favoriser le rabattement vers les transports collectifs et développer une politique de parc-relais : <ul style="list-style-type: none"> • 5.1 Aménagement de 4 parcs-relais (à l'horizon de la mise en service du Tram, du BHNS et du CEVA), dont celui des Chasseurs (250 places, à terme). 	
6. Pour mettre en cohérence l'urbanisme et les transports.	→ Recentrage et confortement de l'urbanisation autour du bourg de Cranves-Sales et du village de la Bergue, proches des axes de TCSP (lignes 4 et 5 du réseau TAC), et en particulier la ligne 5, ayant vocation à se renforcer. → Mesures foncières de sauvegarde de projets de TCSP.

POUR LES MODES DOUX	
PDU	PLU DE CRANVES-SALES
<p>1. Pour définir et mettre en œuvre une politique "modes doux" globale et cohérente à l'échelle de l'agglomération :</p>	<p>→ Dispositions favorisant la protection et la mise en valeur de la plaine et des bois de Rosses, préservant la faisabilité d'aménagement d'une boucle cyclable "tous usages" (cycles, rollers, PMR, ...), dans une optique de pratique de loisirs.</p>
<p>2. Pour mettre en œuvre des aménagements cyclables dédiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2.1 : Réaliser la section frontière-PEM-Bonne de la Véloroute Voie Verte du Léman au Mont-Blanc. 	<p>→ Dispositions favorisant la sécurisation de l'accès en "modes doux" au collège de Cranves-Sales : emplacements réservés N°11, 12 et 16.</p> <p>→ Mesure d'attente de l'urbanisation : périmètre de "gel" de l'urbanisation (article L 123.2.a du CU), dans le secteur des "Vignes Rouges" et le long de la route des Fontaines (↔tracé sud-est de l'itinéraire).</p> <p><i>En marge du PLU : réalisation progressive d'aménagements en application du Plan de Mise en Accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMA).</i></p>
<p>3. Pour assurer un meilleur partage de la voirie en faveur des modes doux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3.2 Finaliser et mettre en œuvre le volet piéton du Schéma modes doux : Préciser le maillage des cheminements piétons ... • Dynamiser et apaiser les espaces urbains par un meilleur partage de la voirie : <ul style="list-style-type: none"> - Aménager des espaces publics qualitatifs dans les centres bourgs. - Aménager de manière plus urbaine la voirie, pour des centralités plus attractives. 	<p>→ Politique foncière : divers emplacements réservés ...</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour l'aménagement et la sécurisation de voies existantes, pour un meilleur maillage et un meilleur partage en faveur des modes doux. • Pour l'aménagement (plus ciblé) de cheminements piétons. • Pour l'aménagement d'espaces publics (Chef-lieu). <p>→ Mesures de sauvegarde : Périmètres d'études (article L 111.10 du CU) ou de "gel" de l'urbanisation (article L 123.2.a du CU) au cœur du Chef-lieu et du village de la Bergue.</p>

POUR LE STATIONNEMENT	
PDU	PLU DE CRANVES-SALES
<p>4. Développer l'offre de services et promouvoir l'usage du vélo :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4.2 Développer le stationnement sur l'agglomération. • Normes PLU préconisées sur l'espace privé : Un minimum de 1,5% de la surface de plancher, soit en moyenne 1 place pour 100m² pour les immeubles de bureaux Un minimum de 0,75 m² par logement du studio au T2 et de 1,5 m² pour les autres logements (avec un minimum de 3m²) (Arrêté du 20/02/12). • Sur l'espace public : Etude en cours sur le stationnement VP et cycle. 	<p>→ Dispositions favorisant l'amélioration des conditions de stationnement des vélos : Règlement (article 12) fixant des règles pour le stationnement des deux roues (emplacements ou locaux spécifiques à prévoir).</p>
<p>2. Encourager le rabattement des transports motorisés vers les transports collectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2.1 Réalisation de parcs-relais (P+R) de rabattement TCSP : P+R des Chasseurs 250 places à terme). • 2.2 : Adapter et réglementer l'offre de stationnement privé. 	<p>→ Voir ci-avant (sous l'action 5.1 du volet transport public).</p> <p>→ Règlement (article 12) déterminant des normes planchers adaptées en fonction de la nature de l'opération d'habitat ; dans les autres cas : politique du stationnement souple, à adapter aux besoins de l'opération.</p>

POUR LE RESEAU ROUTIER	
PDU	PLU DE CRANVES-SALES
<p style="text-align: center;">Principes du schéma routier du PDU</p> <p>1- Structurer le réseau routier sur l'espace franco-valdo-genevois et favoriser le contournement de l'agglomération :</p> <p>1.2 Projet de désenclavement du chablais : réalisation de la liaison routière.</p> <p>3. Sécuriser et maîtriser la circulation dans les entrées d'agglomération et les espaces urbains traversés par le réseau primaire ou secondaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3.3 Maitriser la circulation et réduire l'insécurité dans les espaces urbains traversés. 	<p>Contribution à la mise en œuvre du schéma routier du PDU sur le réseau primaire et pour les liaisons d'échelle supra-territoriales.</p> <p>→ Sauvegarde de la poursuite du projet de liaison Chasseurs-Machilly (travaux engagés en 2012) : coup d'arrêt à l'urbanisation aux abords de la route de Thonon (RD 1206).</p> <p>→ Politique foncière :</p> <p>Nombreux emplacements réservés pour l'aménagement et la sécurisation de voies existantes, pour un meilleur maillage et un meilleur partage en faveur des modes doux.</p>

4.1.4 – POUR UNE COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE du BASSIN RHÔNE-MEDITERRANEE :

Rappel : Le SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DES GESTION DES EAUX (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée fixe par grand bassin hydrographique, les huit orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, avec lesquelles le PLU doit être compatible.

7. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
8. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
9. Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux.
10. Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.
11. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
12. Préserver et re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.
13. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
14. Gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Élaboré par le comité de bassin, le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée a été adopté et publié au Journal officiel du 17 décembre 2009, pour sa durée d'application (6 ans, 2010-2015), il fixe une obligation de résultat.

Les diverses dispositions du PLU contribuent à une gestion raisonnée l'eau (d'un point de vue quantitatif) et la protection de sa qualité, non seulement du point de vue écologique, mais aussi du point de vue sanitaire pour garantir la sécurité et la durabilité de l'approvisionnement en eau potable (enjeu de salubrité publique).

Elles y contribuent plus particulièrement, par :

- Une protection et une gestion réglementaire adaptée des zones humides, et des cours d'eau (préservation des continuités hydrauliques), complétées par des orientations thématiques (fiche-action N°1).
- Un développement urbain conditionné aux capacités de la ressource en eau et des réseaux de distribution et d'assainissement, contribuant à la maîtrise des rejets, et à limiter les pollutions diffuses générées par l'occupation et les activités humaines.
- Des dispositions réglementaires particulières, et des aménagements favorables à l'amélioration de la gestion des eaux pluviales.

4.2. Pour une prise en compte des servitudes d'utilité publique.

Sont et demeurent applicables au territoire communal, les servitudes d'utilité publique instituées sur la commune, dans un but d'intérêt général.

Elles affectent l'utilisation du sol et constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir :

- Soit à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement le droit d'occuper ou d'utiliser le sol.
- Soit à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, par exemple, les diverses servitudes créées pour l'établissement des lignes de télécommunications, de transport d'énergie électrique.


Certaines des dispositions du PLU de CRANVES-SALES, et en particulier certaines dispositions de son règlement, sont directement motivées par le souci de prise en compte des réseaux et périmètres porteurs de servitudes, qui sont rappelés dans le tableau ci-après :

Le plan et la liste des servitudes d'utilité publique, dont le PPRn figurent parmi les annexes du dossier du PLU (voir pièce N°6).

Les principales modalités de leur prise en compte dans le PLU sont précisées dans le tableau ci-après.

Servitudes d'utilité publique	Principales modalités de prise en compte
<p><u>Canalisations de transport et de distribution de gaz :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Poste de Cranves-Sales. - Canalisations de gaz haute pression : <ul style="list-style-type: none"> * Antenne Cranves-Sales / Vétraz-Monthoux (DN 100). * Cran-Gevrier / Ville-la-Grand (DN 300). * Antenne de Thonon (DN 200). 	<p>Servitude de passage des agents. Déclaration préalable à tous travaux à proximité d'une canalisation.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Report graphique, au titre de l'article R.123.11.b du CU (plans 1.1.b / 1.2.b) de la zone non aedificandi et des bandes d'effets létaux des canalisations de gaz et dispositions réglementaires associées (articles 1 et 2) dans les zones concernées. - Principal secteur d'urbanisation traversé (OAPP des "Petits Bois") prévoyant l'aménagement d'espaces verts collectifs au niveau du passage de la canalisation. - Non classement d'espaces boisés (EBC) sur le passage de la canalisation (zone non aedificandi).
<p><u>Ouvrages électriques :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Poste 63 kV Borly. - Liaison souterraine 63 kV Annemasse-Borly. - Ligne 2X63 kV Allinges-Cornier 1 et 63 kV Allinges-Cornier 2. - Ligne 63kV Borly-Douvaine. - Ligne 63kV Borly-Cornier. - Ligne 63kV Annemasse-Borly. 	<p>Servitudes d'ancrage, d'appui, de surplomb pour les lignes aériennes, de tréfonds pour les lignes souterraines, d'élagage, d'ébranchage et d'abattage des arbres, et servitude de passage. Prise en compte des recommandations du service gestionnaire (RTE, Réseau de Transport d'Electricité) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Non classement d'espaces boisés (EBC) sur une distance de 20 m de part et d'autre des lignes électriques, pour en permettre l'exploitation normale (entretien, modification, mise en conformité). - Règlement : dispositions dérogatoires aux règles de prospect, d'implantation et de hauteur. - Possibilité admise, de modifier ou de surélever cet ouvrage pour des exigences fonctionnelles ou techniques. - Compatibilité du fonctionnement et des nuisances éventuelles de ces ouvrages avec les autres occupations humaines aux abords.

Servitudes d'utilité publique	Principales modalités de prise en compte
<p><u>Réseaux de télécommunication :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Câbles C. 134 et C 254-04 - Câble RG 74.218 FO. 	<p>Interdiction de produire ou de propager des perturbations [...] ou de mettre en service du matériel susceptible de perturber les réceptions radioélectriques du centre.</p> <p>Interdiction de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède une certaine hauteur.</p> <p>Droit pour l'Etat d'établir des supports à l'extérieur des murs, d'établir des conduits en sous-sol. Obligation pour le propriétaire de laisser le libre passage aux agents, et de prévenir le bénéficiaire de la servitude, au moins 3 mois avant d'entreprendre des travaux de nature à affecter les ouvrages.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Règlement : dispositions dérogatoires pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.
<p>Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPRn).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Règlement (article 1) : Interdiction de construire dans les zones rouges (risques forts) /: - Report graphique, au titre de l'article R.123.11.b du CU (plans 1.1.b / 1.2.b) de la zone rouge du PPR.
<p><u>Abords de monument historique :</u> Dolmen dit "la Cave ou chambre aux Fées" (à Saint-Cergues).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Consultation obligatoire de l'Architecte des Bâtiments de France, pour travaux susceptibles de modifier les abords du monument. - Rayon de protection de 500 m (d'emprise marginale sur le territoire de Cranves-Sales). - Règlement : classement N et EBC, pas d'urbanisation projetée aux abords immédiats.

Servitudes d'utilité publique	Principales modalités de prise en compte
<p><u>Conservation des eaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Périmètres de protection du captage des Eaux de "Bray" (arrêté préfectoral de DUP du 16/05/2013). - Périmètre de protection éloignée du captage du "Bois de la Grange", sur la commune de SAINT-CERGUES (arrêté préfectoral de DUP du 11/12/1996) : d'emprise très marginale sur Cranves-Sales. 	<ul style="list-style-type: none"> - Report graphique, au titre de l'article R.123.11.b du CU (plans 1.1.b / 1.2.b), du périmètre de protection immédiat du captage des Eaux de "Bray". - Périmètre immédiat protégé par classement en zone N. - Périmètres de protection rapprochée et de protection éloignée soumis à réglementation.
<p>Voies express et déviations d'agglomération : interdiction d'accès sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La RD 907 (déviation de la Bergue). - La RD 1206. 	<ul style="list-style-type: none"> - Règlement : article 3.1 : dispositions concernant les accès. - Aucun nouvel accès envisagé, sur les tronçons concernés des voies considérées.
<p>Servitudes aéronautiques de dégagement : aérodrome civil d'Annemasse.</p> <p><i>Extrait du PEB.</i></p> 	<ul style="list-style-type: none"> - Autorisations d'urbanisme (incluant le plan de grutage et les modalités de balisage) seront soumises à l'approbation de la Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC). - Report graphique, au titre de l'article R.123.11.b du CU (plans 1.1.b / 1.2.b), des zones C et D du PEB - Aucune disposition du PLU ne permet de créer des obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne. - Dans les secteurs concernés, la hauteur maximale des futures constructions (article 10) est déterminée "sous réserve du respect des prescriptions supra-communales" (dont servitudes aéronautiques).

4.3. Une prise en compte des autres prescriptions nationales et plans, schémas ou programmes supra-communaux.

4.3.1 PRISE EN COMPTE DES PRINCIPES GENERAUX DE L'URBANISME²⁵ ET AUTRES LEGISLATIONS.

Les différents textes législatifs et réglementaires ont été évoqués dans les tableaux figurant sous le chapitre 1.3.2, comme fondements des orientations et objectifs déclinés du PADD.

La prise en compte des diverses prescriptions nationales s'est déjà traduite, pour l'essentiel, à travers la prise en compte (traitée ci-avant) des dispositions des plans et programmes supra-communaux, qui traduisent eux-mêmes la traduction d'enjeux nationaux retranscrits en dispositions législatives et réglementaires codifiées, dans le Code de l'urbanisme, mais aussi le Code de l'environnement.

La prise en compte des prescriptions particulières, incarnées par les servitudes d'utilité publique (qui sont nombreuses sur la commune), a été également démontrée ci-avant.

4.3.2 PRISE EN COMPTE DES AUTRES PLANS, SCHEMAS OU PROGRAMMES SUPRA-COMMUNAUX

Outre les documents évoqués précédemment, avec lequel le PLU de Cranves-Sales doit être "compatible", ...

celui-ci, à travers son PADD et ses diverses dispositions, ... participe également à divers documents qu'il a pris en compte, ou auxquels il s'est référé (à un stade ou à un autre de l'élaboration du projet de PLU), parmi lesquels :

- **La Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes du Nord (DTA)**, soumis à enquête publique en 2010, mais non approuvée avant la publication de la loi "ENE" du 12 juillet 2010.
- **Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD)** approuvé le 24/02/2012.
- **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**, en projet.
- **Le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie**
- **[Projet de] Plan climat-énergie territorial (PCET) d'Annemasse Agglo.**
- **Le Plan Climat Patrimoine et Service** (en cours d'élaboration à l'échelle du Département).
- **Le risque de pollution des sols** (Article L125-6 du Code de l'environnement).
- **Le Plan départemental ou interdépartemental de gestion des déchets issus des chantiers du BTP** (approuvé en 2004).
- **Le Schéma départemental des carrières** (2004).

²⁵ *Articles L 110 et L 121.1 du Code de l'urbanisme.*

- **Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV)**, approuvé le 20 janvier 2012, pour la période 2012-2017.

A cet égard, on précisera que la commune, via Annemasse Agglo et le SIGETA (syndicat intercommunal de gestion des terrains d'accueil) a rempli ses obligations à différents niveaux :

- Le SIGETA (au périmètre plus vaste que le périmètre du SCOT) a déjà réalisé (pour le territoire qui couvert par le SCOT), une aire d'accueil située à Annemasse (route de Thonon). Avec l'aire de Viry, cela totalise 64 places d'accueil.
- Concernant les aires d'accueil de grand passage (4 à 3 hectares minimum, aménagés à minima): il est prévu une aire "tournante" par année, localisée à tour de rôle sur chacun des 5 territoires (CC ou CA) du SIGETA. Pour Annemasse agglo, cette aire devra être opérationnelle en 2014, elle a déjà fonctionné sur des terrains (2 x 2 hectares) situés sur la commune d'Annemasse (en limite Ouest des Bois de Rosses).

Concernant les terrains familiaux, la commune n'a pas d'obligation réglementaire car elle dispose d'une aire d'accueil et d'une aire de grand passage.

En revanche, il existe une situation critique pour deux groupes familiaux (de 6 et 20 personnes) hébergés de façon précaire et non durable (Groupe "But", Groupe "la Jurassienne").

D'où la possibilité admise par le règlement du PLU, d'aménager des terrains familiaux dans l'un ou l'autre des secteurs Nbe (aux "Peyreuses" prioritairement, ou "Colardy" / Carrefour des Chasseurs), constituant les rares de maîtrise foncière publique pouvant être mis à disposition à ce jour.

PARTIE IV: EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT, PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

Article R 123.2.4° du Code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation :

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

1 - BIODIVERSITE ET DYNAMIQUE ECOLOGIQUE

Rappel des enjeux exprimés dans l'état initial de l'environnement :

- La préservation des continuités du réseau écologique qui participent des grands continuums supra-communaux:
 - Préservation et renforcement des corridors écologiques reconnus sur le territoire communal.
 - Préservation des espaces de nature ordinaire en relais des espaces patrimoniaux.
- La préservation des espaces naturels liés aux cours d'eau (boisements, zones humides) et de leur fonctionnement (alimentation en eau, écoulements)

1.1 Les corridors écologiques.

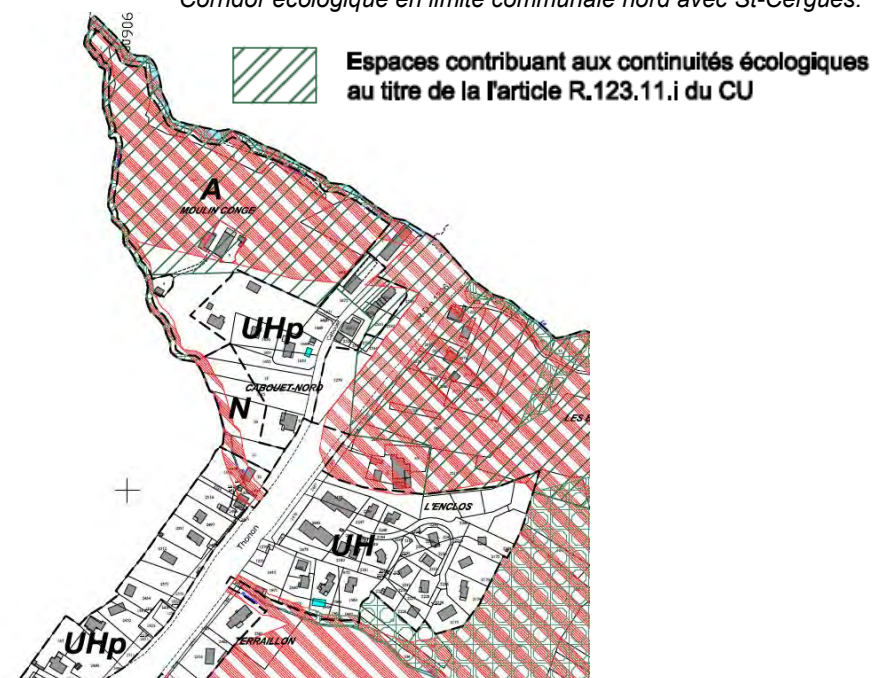
L'état initial de l'environnement a mis en avant la présence de trois grands corridors écologiques en partie sur le territoire communal, et en connexion avec les espaces naturels voisins de Cranves-Sales.

Leur préservation est prise en compte à travers le tracé de périmètres au titre de l'article R.123-11-i du code de l'urbanisme qui vise à protéger les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques.

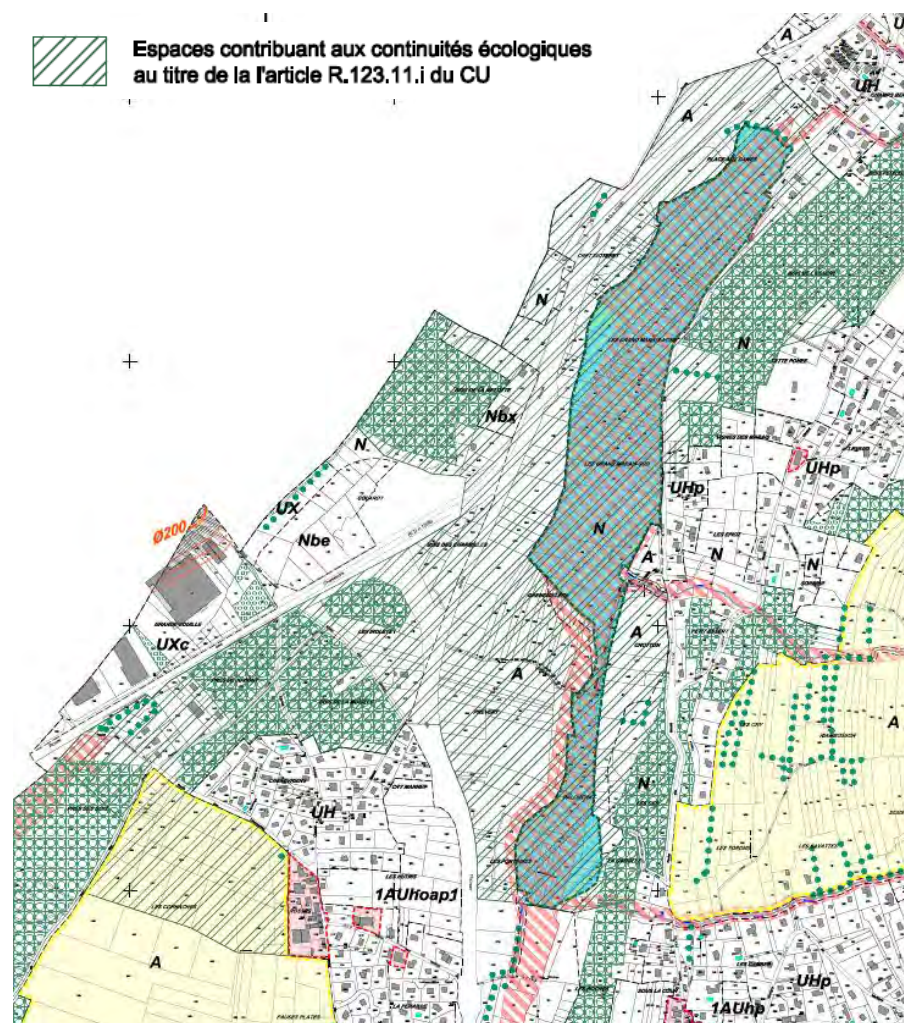
Ces périmètres entraînent l'obligation de réaliser une déclaration préalable pour tous travaux dans ces espaces, et également de faire référence à l'OAP thématique. Cette dernière émet des prescriptions quant à la prise en compte de ces continuités : perméabilité, milieux attractifs, implantation des bâtiments...

Le premier corridor au niveau de la limite communale avec Saint-Cergues est fragilisé par des constructions et surtout par les infrastructures routières présentes. Aujourd'hui, la connexion la plus importante à préserver est celle qui se fait au niveau du ruisseau de la Chandouze, et qui passe sous la RD1206.

*Extrait du document graphique réglementaire (plans N° 1.1.b et 1.2.b) :
Corridor écologique en limite communale nord avec St-Cergues.*



Au niveau du Carrefour des chasseurs, le corridor écologique est suivi dans le cadre d'un contrat de corridor. Cette zone est fragilisée par les infrastructures routières et les passages entraînent de nombreux accidents. Des aménagements de sécurisation sont en cours sur ce secteur.



Extrait du document graphique réglementaire :
Corridor écologique vers le carrefour des Chasseurs.

Un autre corridor a été identifié entre le bois de Rosses et les abords de la Menoge.

Il traverse des zones où l'activité économique s'est développée et se développe encore.

Dans le projet de PLU, un périmètre R.123-11-i traverse des zones d'activités et des zones à urbaniser ; ces dernières font l'objet d'une OAP sectorielle (OAP6 dite des "Petits Bois"), qui prend en compte ce corridor en réservant une partie de sa superficie aux espaces verts collectifs.

Les aménagements devront également se prolonger au sud de la RD 907, et une attention particulière sera à apporter à tout projet d'aménagement dans ce secteur.

Ce corridor est très fragilisé par les aménagements présents, et n'est plus à ce jour fonctionnel pour la grande faune. Seuls les animaux de petites tailles peuvent l'emprunter.



Extrait du document graphique réglementaire :
Corridor écologique.
entre le Bois de Rosses et la Menoge.

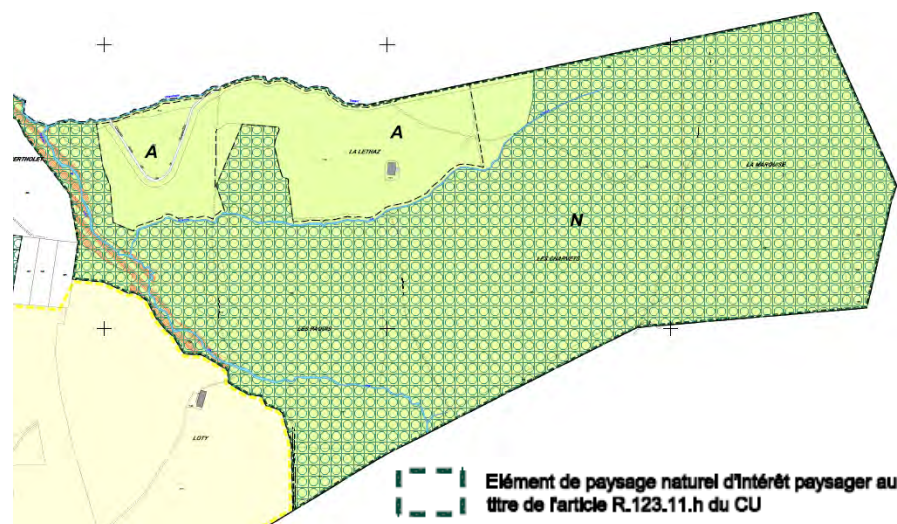
1.2 Les réservoirs de biodiversité.

Il s'agit de zones riches en biodiversité et qui font l'objet d'une attention particulière : Natura 2000, ZNIEFF de type 1, zones humides...

1.2.1 LE SITE NATURA 2000 ET APPB "MASSIF DES VOIRONS" :

Les extraits graphiques ci-après révèlent que le biotope des Voirons (objet d'un Arrêté Préfectoral) et le site Natura 2000 font l'objet, au document graphique réglementaire d'un zonage N ou A, de dispositions réglementaires adaptées (renvoyant notamment à l'arrêté préfectoral de protection de biotopes annexé au règlement), ainsi que d'un repérage au titre de l'article R.123-11-h du code de l'urbanisme et d'une OAP transversale.

Les boisements sont également classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme (à l'exception des bois et forêts soumis au régime forestier).



Extrait du document graphique réglementaire
(plans N° 1.1.b et 1.2.b) :
APPB et Site Natura 2000 du Massif des Voirons.

L'ensemble de ces dispositions garantit l'intégrité de cette zone à forte valeur patrimoniale.

En effet, les zonages N et A reconnaissent la vocation naturelle ou agricole de ces espaces ; au sein du périmètre R.123-11-h, toutes les constructions, même de nature agricole, sont interdites.

Il est également important de noter, qu'aucun projet d'aménagement n'est prévu sur cette partie de la commune.

1.2.2 LES ZONES HUMIDES :

Les zones humides de la commune sont prises en compte à différents niveaux :

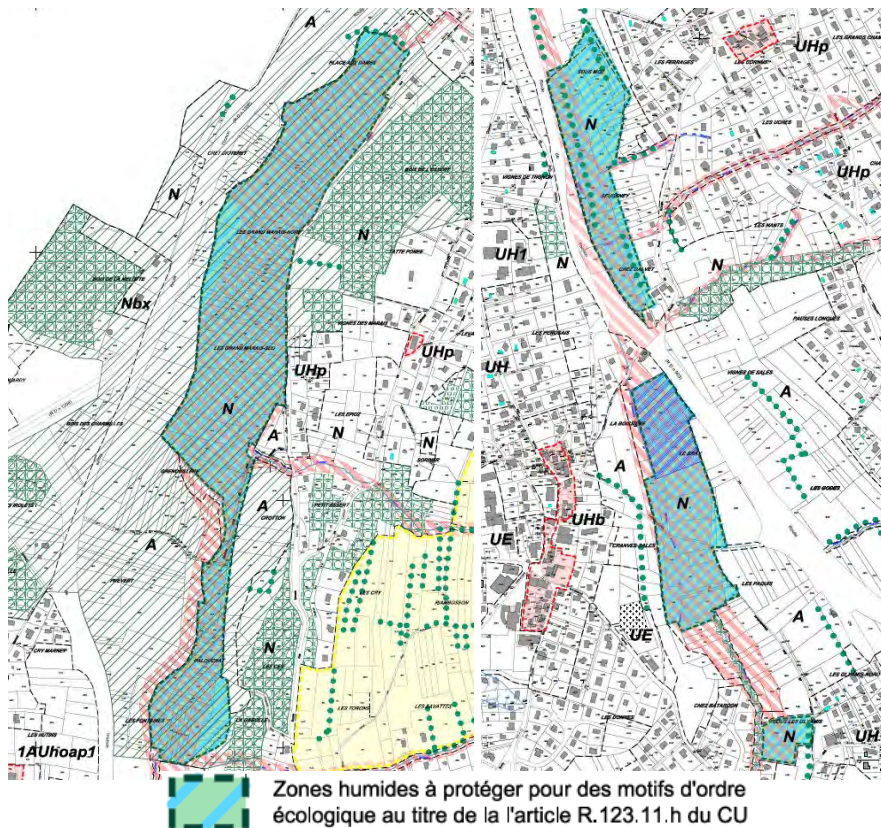
- Un graphisme spécial aux plans N° 1.1.b et 1.2.b, pour garantir leur identification ;
- Un classement en zone N et un périmètre établi au titre de l'article R.123-11-h du Code de l'urbanisme : l'aspect naturel est reconnu par le zonage N, et le périmètre R.123-11-h entraîne une obligation de déclaration préalable en cas de travaux sur la zone.
- Le règlement des zones A et N (article 1 et 2) prévoyant que :

"Dans les zones humides au sens du L211-1 et R211-108 du Code de l'environnement, dans les limites établies au titre de l'article R.123-11-h et réglementé au titre de l'article L.123-1-5-7° du CU : sont interdites toutes occupations et utilisations du sol (y compris dépôts, extractions et forages de toutes natures) à l'exception de celles mentionnées à l'article 2" [c'est à dire ...] :

- *les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ).*
- *les clôtures sans soubassement.*
- *les travaux d'entretien des voies, chemins, faussés et réseaux divers existants (aérien et souterrain), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles ;*
- *la réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages ; ...*

... à condition qu'ils préservent ou restaurent le caractère de zone humide (au sens des articles L.211-1et R.211-108 du code de l'environnement) et le cas échéant, les espèces protégées qui s'y développent (au sens des articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement)".

- l'OAP thématique porte sur la protection et la mise en valeur de la trame verte et bleue (fiche-action N°1), et notamment sur les zones humides. Le détail de cette OAP est exposé ci-après.



Les zones humides ainsi identifiées et réglementées couvrent une surface de près de 49 hectares.

1.2.3 LES COURS D'EAU :

Les cours d'eau font partie des réservoirs de biodiversité et de la composante bleue du réseau écologique, avec les boisements qui leur sont associés.

Les cours d'eau de la commune sont tous classés en zone N avec leurs berges.

Les ripisylves font également, par endroit, l'objet d'un classement N doublé d'un classement en EBC (article L.130-1 du CU) ou en "éléments végétaux" (articles L.123.1.5.III.2° / R.123.11.h du CU).

De plus, le règlement, sous ses articles 6 et 7, préservent les berges de toute construction sur une bande minimum de 10 m de part et d'autre du cours d'eau en imposant une règle de retrait pour l'implantation de bâtiments.

L'OAP transversale (fiche-action N°1) émet également des orientations concernant ces milieux particuliers, et notamment le fait que le caractère naturel des berges doit être maintenu ou restauré, voire renaturé.

1.3 La nature ordinaire.

Entre zones urbanisées et réservoirs de biodiversité, on trouve des zones de nature dite "ordinaire", qui constituent des zones d'extension, de relais, et sur lesquelles s'appuient les corridors écologiques

Il s'agit d'espaces de prairies, de culture, des petits boisements, des haies... D'une manière générale, le coteau des Voirons recèle un grand nombre de ces espaces, tout comme la plaine agricole.

Le document graphique réglementaire (plans N° 1.1.b et 1.2.b) et l'OAP transversale préservent ces espaces à travers des prescriptions et l'identification de périmètre ou d'éléments végétaux plus ponctuels au titre des articles L.123.1.5.III.2° et R.123-11-h du CU.

Les périmètres figurent au plan de zonage pour des motifs d'ordre paysager (plages agraires : plus de 205 hectares) ou écologique (près de 77 ha).

Les espaces de nature ordinaire sont identifiés soit par l'un soit par l'autre de ces périmètres : mais la protection est la même au niveau du règlement.

1.4 L'Orientation transversale (thématique).

L'OAP transversale porte sur les paysages et l'environnement au sens large.

Il s'agit d'un encouragement à bien faire, opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

Les orientations applicables à certains espaces ou éléments identifiés graphiquement s'articulent parfois avec les prescriptions du règlement au titre de l'article L.123.1.5.III.2° Code de l'urbanisme.

L'essentiel de ces espaces ou de ces éléments sont délimités ou identifiés à l'un ou l'autre des titres suivants du Code de l'urbanisme :

- Article R.123-11-h : éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique [...].
- Article R.123-11-j : espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (pour environ 142 ha).

Cette OAP, des secteurs sont donc définis pour leur sensibilité, écologique et/ou paysagère.

Il y est notamment demandé (fiche-action (N°1) :

- Pour les zones humides : préserver le fonctionnement de l'hydrosystème, ne pas réaliser d'aménagement en amont ou en aval de la zone humide pour ne pas créer de dysfonctionnement de l'hydrosystème, préserver les connexions hydrauliques et biologiques avec un réseau de zones humides ou de milieux naturels environnants.
- Pour les cours d'eau : maintenir ou restaurer le caractère naturel des berges sur une largeur minimale de cinq mètres à partir de la partie sommitale des berges, renaturer les berges déjà imperméabilisées ou occupées par des bâtiments, cours, terrains clos de murs, maintenir la couverture végétale existante en bordure de ces cours d'eau et des zones humides, choisir des espèces adaptées à l'écosystème en cas de plantations nouvelles sur les berges de ces cours d'eau.

- Pour les continuités écologiques, espaces relais et d'extension des réservoirs de biodiversité : prendre en compte la valeur et la dynamique écologique et participer au maintien de ces espaces identifiés lors des éventuelles constructions et installations autorisées, prévoir leur confortement et/ou leur remise en état, notamment par un projet de naturation sur le tènement foncier (haies, bosquets, vergers...), maintenir des perméabilités sur le tènement foncier (traitement des clôtures, espace vert,...), réaliser des ouvrages de franchissement des infrastructures routières pour la faune, etc...
- Pour les réservoirs de biodiversité : prendre en compte les sensibilités écologiques et paysagères de ces secteurs et garantir leur préservation pour les nouvelles constructions et installation, ou être de nature à les conforter dans leurs fonctions écologiques et leur caractère naturel.
- Pour la trame végétale : maintenir le caractère végétalisé, conserver ou intégrer la restauration de ces éléments lors de l'aménagement des espaces libres de constructions et installations autorisées, mettre en œuvre un principe de compensation en cas de destruction etc.
- Pour la prise en compte de la nature en milieu urbain : limiter l'artificialisation des sols, maintien de surface en pleine terre, aménager les espaces de gestion des eaux, laisser les haies et clôtures perméables à la petite faune...
- Pour la préservation de plages agricoles constituant des coupures d'urbanisation : n'admettre les nouvelles plantations qu'en remplacement des plantations existantes et ne perturber l'équilibre du panneau paysagé considéré dans le choix des espèces, ne pas perturber l'équilibre de composition des unités de grand paysage lors de travaux et installations autorisés, notamment en ne créant pas de nouveaux points focaux.

Une fiche action (N°3) concernant le patrimoine bâti est également proposée par ce document.

Toutes ces mesures font l'objet de cartographies, dont une cartographie de synthèse :



Cartographie de synthèse de l'OAP transversale.

2 - PAYSAGES

Rappel des principaux enjeux identifiés :

- La structuration du chef-lieu,
- La préservation et la valorisation du patrimoine bâti traditionnel et urbain.
- La protection et la valorisation des espaces agricoles et naturels
- La maîtrise de l'étalement de la tâche urbaine au sein des espaces agricoles par le traitement clair des franges :

2.1 L'organisation du territoire.

- Au niveau du chef-lieu, le plan de zonage affiche des zones "UHb", qui constituent des secteurs de confortement des centralités de la commune.

Y sont autorisées les constructions et installations à usage commercial et artisanal (pour des services de proximité).

Des règles spécifiques permettent également de densifier ces zones (implantation en limite des emprises publiques, coefficient d'emprise au sol plus haut que pour les autres secteurs UH...).

Le diagnostic a également soulevé un enjeu de maîtrise de l'étalement urbain ; or, le projet prévoit une zone 2AU et l'extension du secteur UE. L'analyse de l'enveloppe urbaine montre que la zone 2AU est comprise dans cette enveloppe.

La zone UE du "Beulet" qui accueille déjà le collège, a été dimensionnée pour pouvoir accueillir plus à l'ouest, un nouveau groupe scolaire (rendu nécessaire par l'évolution démographique), objet d'une étude de faisabilité et d'un préprogramme.

- Au niveau du coteau, la maîtrise de l'étalement de l'urbanisation constitue le principal enjeu.

Aux hameaux d'Armiat et de Chemenoud, le bâti existant ne fait l'objet d'aucun zonage spécifique, ils ne sont pas identifiés au sein de la zone agricole ni naturelle.

Seules sont autorisées les annexes des constructions principales. En cas de périmètre R.123-11-h, ce type de construction est interdit.

Plus bas sur le coteau, le classement "UHp" (secteur à dominante d'habitat de faible densité) domine.

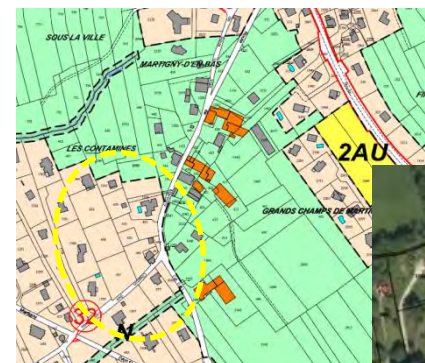
Le projet de PLU ne prévoit l'urbanisation que des dents creuses et espaces interstitiels au sein de l'enveloppe urbaine.

Des périmètres "R.123-11-h" délimités sur de grands espaces agricoles attestent de la volonté communale, de limiter les constructions sur cette partie du territoire.

Au niveau des limites de l'enveloppe urbaine, les secteurs Up s'en tiennent à l'urbanisation existante, laissant alors un espace tampon entre le bâti et les espaces naturels.

Pour autant, ce principe n'a pas été appliqué en limite haute du lieu-dit "les Contamines" ; ce qui pourrait être admis du fait de l'état diffus de l'urbanisation, du niveau d'équipement existant, et parce que son confortement participerait d'une certaine "réparation paysagère", du point de vue de la perception du secteur dans le grand paysage.

*Extrait du plan de zonage :
Les Contamines.*



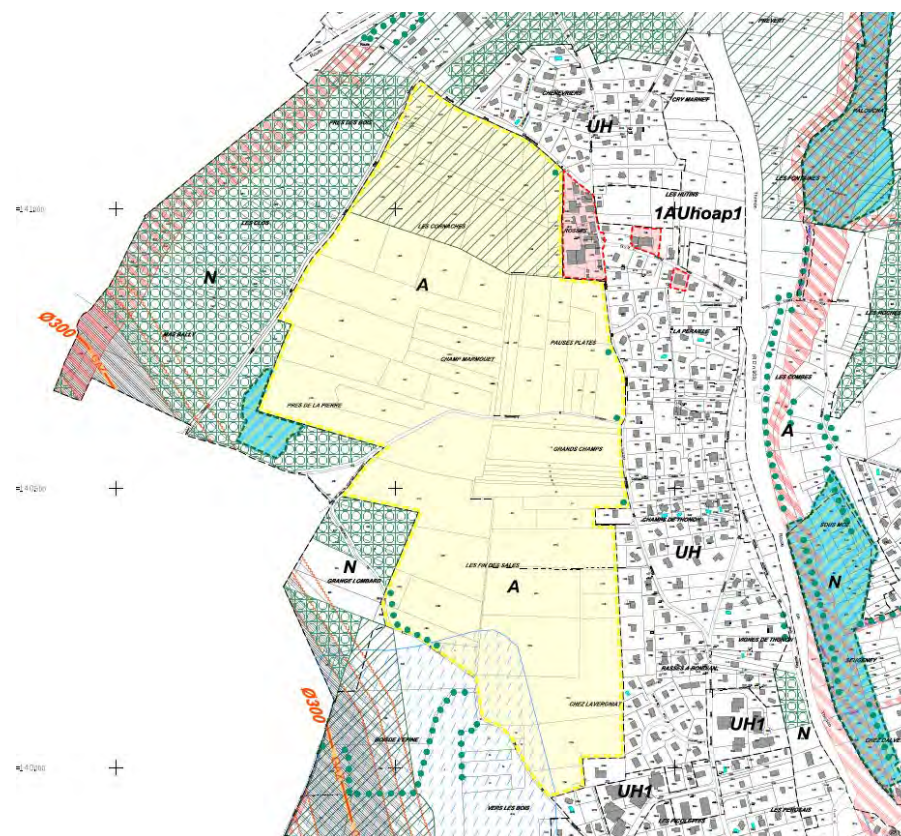
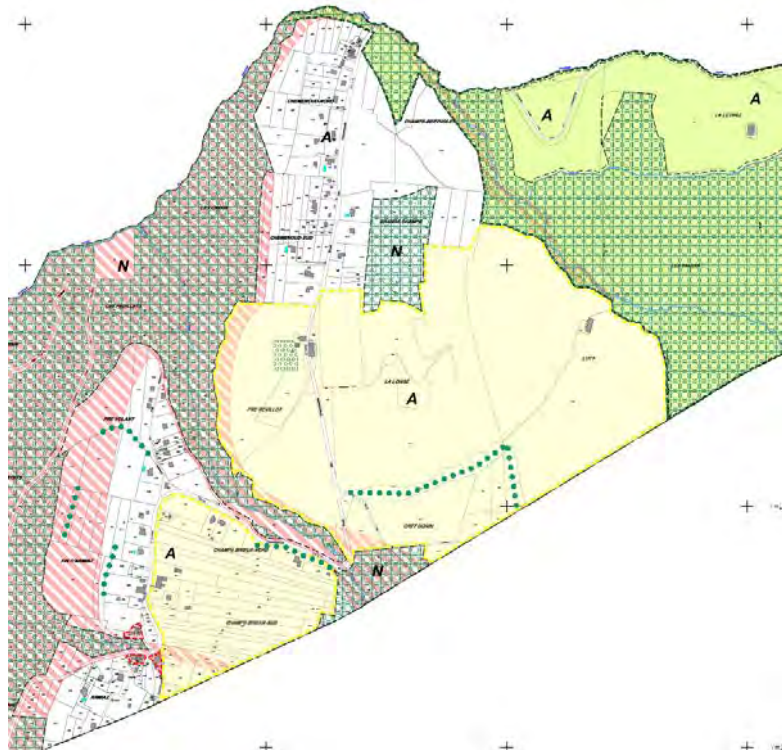
2.2 La protection des paysages agraires.

Sur la commune, subsiste de vastes plages agraires, dont la valeur paysagère est importante : la plaine de Rosses, les Prés du coteau, notamment.

Le zonage "A" doublé de périmètres R.123-11-h du CU, et leur prise en compte dans l'OAP thématique (fiche action N°2 : *plages ou glacis agricoles visuellement sensibles*) garantit leur pérennité sur le territoire communal.

Extrait du document graphique réglementaire
(plans N° 1.1.b et 1.2.b) :
Plages agraires d'intérêt paysager.

Voirons / Loty ↘ / Bois de Rosses →



Plaine de Rosses.

PARTIE V: INDICATEURS DE SUIVI DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

Article R 123.2.5° du Code de l'urbanisme (avant l'entrée en vigueur du décret du 23 août 2012) :

Le rapport de présentation :

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L.123-12-1 : ↴

Trois ans au plus après la délibération portant approbation du PLU ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L.123-1-1, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan [...]. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Un indicateur est une variable, une donnée dont certaines valeurs sont significatives par rapport à la problématique traitée ; il n'est qu'une représentation partielle et approximative d'un phénomène, d'une tendance, toutes données comprenant toujours des limites et donc une marge d'erreur.

Les indicateurs de résultats servent à mesurer le produit d'une mesure ou d'un ensemble de mesures (en l'occurrence celles du PLU), d'une action ou d'une série d'actions.

Le tableau ci-après, ne constitue pas un tableau de bord exhaustif de la satisfaction des besoins en logements, mais une analyse s'appuyant logiquement sur les "outils" généraux ou spécifiques mis en place par le PLU, pour répondre à certaines orientations du PADD, ainsi que du PLH.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs mais qui se veulent à la fois : disponibles (c'est-à-dire aisément enseignables), suffisamment précis, et utiles, c'est-à-dire pertinents, mais aussi cohérents :

- avec les dispositifs de suivi SCOT et du PLH,
- avec les orientations du document d'urbanisme propres aux enjeux identifiés sur le territoire communal (PADD),
- et avec les possibilités d'actualisation de la collectivité.

4 grands types d'indicateurs sont proposés :

- Le nombre de logements produits.
- Les logements sociaux produits.
- Les typologies d'habitat produites (collectif / intermédiaire / individuel pur).
- L'espace consommé pour les logements.

Orientation du PADD	Mesures du PLU (règlement, OAP, servitudes particulières)	Indicateurs de résultat	Sources	Résultats à N ²⁶ +3
<p>II.1.a Œuvrer en faveur d'un l'équilibre social et générationnel de la population, synonyme d'une vie locale dynamique [et notamment] :</p> <p>✓ <i>Permettre une croissance maîtrisée de la population ...</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Adaptation des capacités d'accueil du PLU aux perspectives d'évolution démographique (+ 1,4% par an au maximum), aux orientations du SCOT et du PLH : soit entre 65 et 70 logements / an à l'échéance estimée du PLU. - Suppression de l'obligation d'une surface minimum de terrain et du COS (ALUR). - Révision des règles de densité (CES, hauteur), mais précision d'un nombre minimum et maximum de logements dans les secteurs à OAP 	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution démographique (moyenne annuelle). - Nombre total de logements créés (et rapport aux perspectives du SCOT et du PLH). - Nombre total de logements vacants (et taux de vacance). 	<p>Commune : recensement complémentaire.</p> <p>Conseil Général : Observatoire Départemental.</p> <p>INSEE.</p>	<p><u>Nombre total de logements :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Effectifs (logements livrés). - Prévisionnels (logements commencés). <p><u>Moyenne annuelle et rapport aux capacités prévisionnelles.</u></p>
<p>✓ <i>Poursuivre le développement du logement socialement aidé</i></p>	<p><u>Périmètres délimités au titre de l'article L.123.1.5.II.4° du CU :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - UHoap7 : La Bergue - 1AUhoap1 : Rosses / les Hutins. - 1AUhboap2 : La Bergue / Les Glyamis Sud. - 1AUh1oap3 : Chef-lieu / route des Fontaines. - 1AUhoap5 : La Bergue / Nord. - 1AUh1oap6 : Les Petits Bois / Les Tattes. <p><u>Périmètres délimités au titre de l'article L.123.2.b° du CU :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - UH : Chez Morel. - UH : Les Diambes. - UHb : Le Beulet. - UHb : Vert Village. - 1AUhboap4 : Sur Pelvat. <p>- + Opérations ponctuelles en zone UH.</p>	<p>Diversité des modes d'occupation :</p> <p>Pour chaque secteur ou sous-secteur, ou par opération :</p> <ul style="list-style-type: none"> - % en logements locatifs aidés (LA) : dont PLUS / dont PLAI. - % en logements en accession aidée (AA). <p>- % en logements locatifs aidés (LA) : dont PLUS / dont PLAI.</p>	<p>Commune : PC. : Déclarations - de commencement - d'achèvement</p> <p>DDT 74 / Annemasse Agglo : suivi du PLH.</p>	<p><u>Nombre total de logements aidés par type :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Effectifs; - Prévisionnels. <p><u>Rapport aux minima imposés dans le PLU (par secteur ou par opération).</u></p>

²⁶ "N" correspondant au 1^{er} jour de l'opposabilité du PLU suite à son approbation.

Orientation du PADD	Mesures du PLU (règlement, oap, servitudes particulières)	Indicateurs de résultat	Sources	Résultats à N+3
<p>I.2.a</p> <p>Promouvoir l'optimisation de l'usage de l'espace en structurant et en encadrant le développement de l'urbanisation [et notamment] :</p> <p>✓ 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) [...].</p>	<p><u>Dans l'enveloppe urbaine :</u></p> <p>✓ <u>1AUhb oap2 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • S1 : collectif / intermédiaire. • S2/S3 : intermédiaire. <p>✓ <u>1AUhb oap4 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • S1 : collectif / intermédiaire. • S2 : intermédiaire. <p>✓ <u>1AUh oap5 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • mixité petit collectif / intermédiaire. <p>✓ <u>UH oap9 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • individuel / intermédiaire. 	<p>Diversité des types d'habitat (et des formes urbaines) :</p> <p>Par secteur ou sous-secteur, ou par opération :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements collectifs. - Nombre de logements "intermédiaires". - Nombre de logements individuels "purs". 	<p><u>Commune</u> : PC. : Déclarations - de commencement - d'achèvement</p>	<p><u>Nombre total de logements par types :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Effectifs (logements livrés). <p>↳ + Part de chaque type de logement, rapportée au nombre total de logements créés (sur la période).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prévisionnels (logements commencés).
<p>II.1.a</p> <p>Œuvrer en faveur d'un l'équilibre social et générationnel de la population, ...</p> <p>✓ Poursuivre la diversification amorcée du parc de logements en faveur d'un habitat collectif, semi-collectif et individuel groupé</p>	<p>✓ + Opérations ponctuelles en zone UH.</p> <p><u>En extension de l'enveloppe urbaine :</u></p> <p>✓ <u>1AUh oap1 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • S1 collectif / intermédiaire • S2 : intermédiaire. <p>✓ <u>1AUh1 oap3 :</u> collectif.</p> <p>✓ <u>1AUh1 oap6 (S1) :</u> collectif</p>	<p>Consommation d'espace pour l'habitat :</p> <p>Par secteur ou sous-secteur, ou par opération :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements - + surface consommée. 	<p><u>Commune</u> : PC. : Déclarations - de commencement - d'achèvement</p>	<p><u>Nombre de logements par hectare consommé.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans l'enveloppe urbaine. - Hors enveloppe urbaine (zones d'extension spatiale au PLU). <p>Rapport à la moyenne observée sur la période antérieure.</p>