

# Commune de CRANVES-SALES



## Révision du Plan Local d'Urbanisme Synthèse du diagnostic et enjeux

# Pourquoi un diagnostic ?

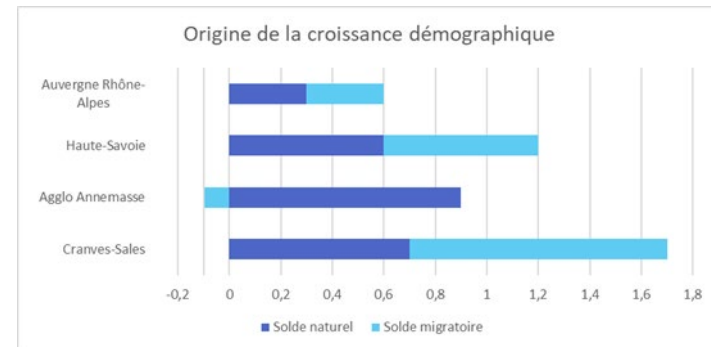
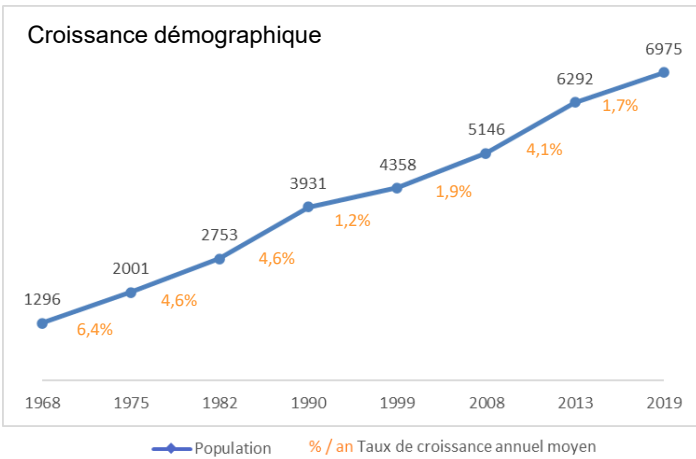
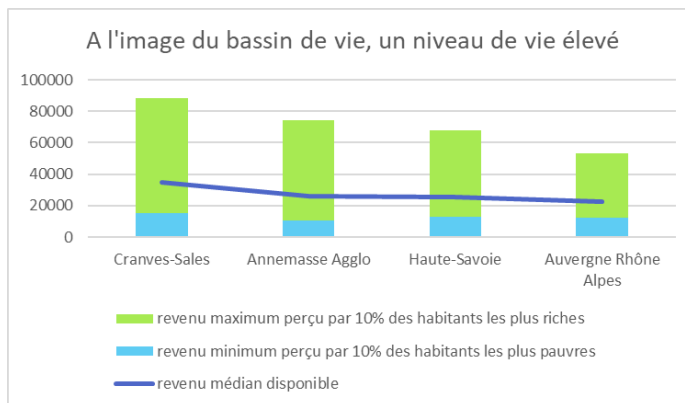
- Pour une **connaissance fine et actualisée des composantes et des tendances d'évolution du territoire** :
  - En termes quantitatifs et statistiques : démographie, économie et emploi, urbanisme, fonctionnement (social, culturel, équipements, réseaux).
  - En termes qualitatifs et spatiaux : cadre physique, paysages et perceptions, cadre bâti, milieux naturels, risques et nuisances.
- Pour une **prise en compte du cadre législatif** dans lequel évolue la commune (règles nationales et/ou locales).
- Pour **partager les connaissances et susciter un débat** entre élus, techniciens, habitants, et autres acteurs du territoire (associations, services déconcentrés de l'Etat...).
- Pour **dégager une vision commune des enjeux** et des perspectives d'avenir qui inspireront les choix d'aménagement et de développement durable.
- Pour une **nécessaire connaissance des enjeux de l'État** et des diverses contraintes juridiques à prendre en compte.

# SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

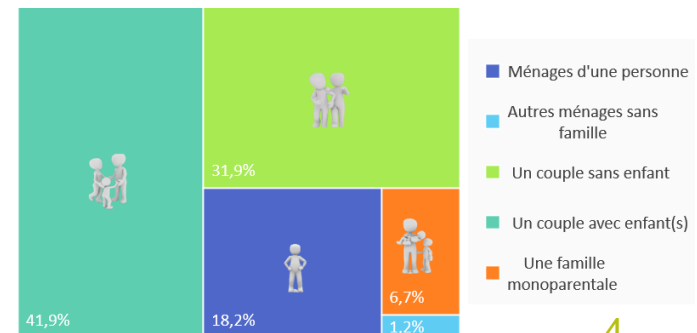
Population / logements

# Population – Synthèse

- Une croissance démographique encore forte, portée majoritairement par un solde migratoire important (+1% par an), révélant l'attractivité de Cranves-Sales.
- Un vieillissement de la population et une part importante et croissante de « petits » ménages.
- Un niveau de vie élevé, malgré des disparités sociales.

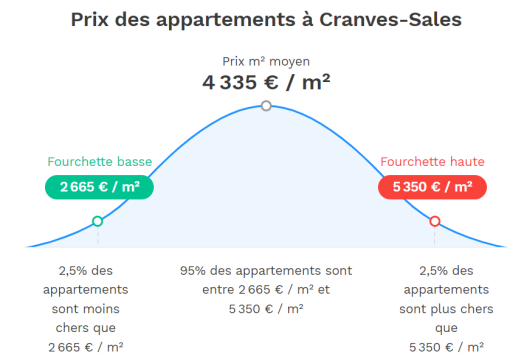
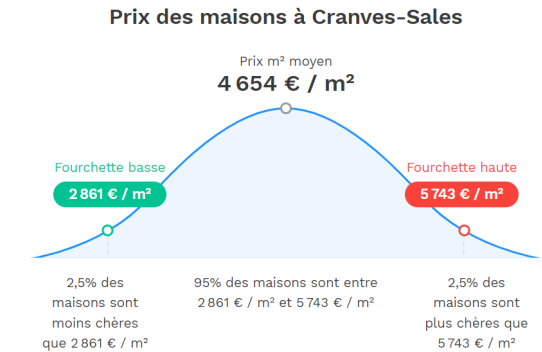
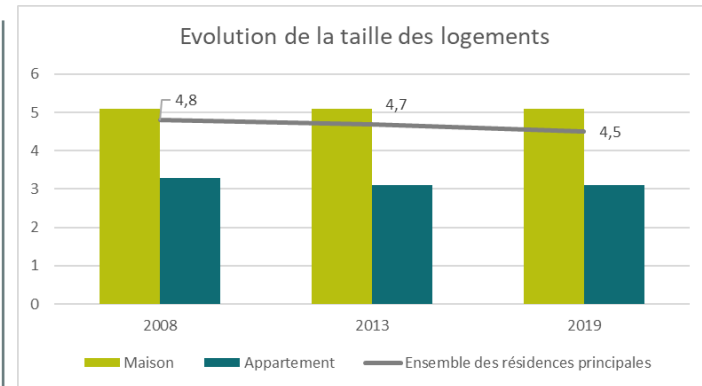


## Composition des ménages (% du nombre de ménages)



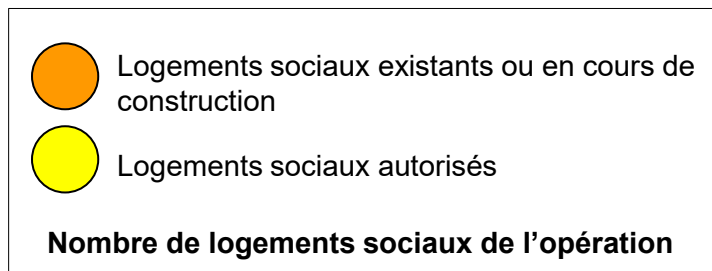
# Logements – Synthèse

- Un parc de logements en cours de diversification, mais une offre encore assez peu adaptée aux besoins d'une population plus diversifiée :
  - Une majorité forte de logements individuels (72% des logements) et de grande taille (la moitié des logements a plus de 5 pièces).
  - Des résidences principales très majoritairement occupées en propriété.
  - Un coût du logement globalement élevé.
  - Une part de logements sociaux encore insuffisante, malgré une production récente significative.
- Un phénomène de densification en cours des secteurs pavillonnaires, qui pourrait s'intensifier (population vieillissante de certains quartiers pavillonnaires + pression foncière).



# Logements – Synthèse

- Une production de logements sociaux récente significative :
  - > 430 logements existants ou en chantier,
  - près de 300 logements autorisés.
- Une production de logements qui s'est fortement accélérée récemment (en raison de l'état de carence en logements sociaux) :
  - près de 470 logements autorisés (ou en projet) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021,
  - soit la moitié des objectifs du SCOT 2021-2032.



Répartition géographique du logement social (source : Commune)



# Logements – synthèse

## Un terrain favorable à la densification et au renouvellement urbain



# Population / Logements - Enjeux

- **La maîtrise de la croissance démographique** dans un contexte de forte attractivité.
- **Une mixité sociale et générationnelle pérenne** à atteindre pour l'animation et le dynamisme de la commune.
- **La poursuite d'une politique du logement :**
  - **Fortement maîtrisée**, en cohérence avec les perspectives de croissance démographique encadrées par le SCOT et les ressources du territoire,
  - axée **prioritairement sur le développement de logements sociaux et accessibles** (visant les objectifs SRU et du PLH),
  - répondant aux besoins du parcours résidentiel des différentes générations, situations sociales et familiales (notamment ménages ayant des revenus modestes et moyens, petits ménages d'1 à 2 personnes, jeunes, personnes âgées...),
  - contribuant à une mixité sociale à l'échelle des opérations d'importance et des quartiers,
  - **recentrée sur les secteurs prioritaires de développement** (identifiés par le SCOT), en faveur de la vie de proximité et des mobilités alternatives à l'automobile.
- **L'anticipation des potentialités de densification / rénovation urbaine** et leur encadrement réglementaire pour orienter et mieux accompagner le phénomène, sans le subir.



# SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

Economie

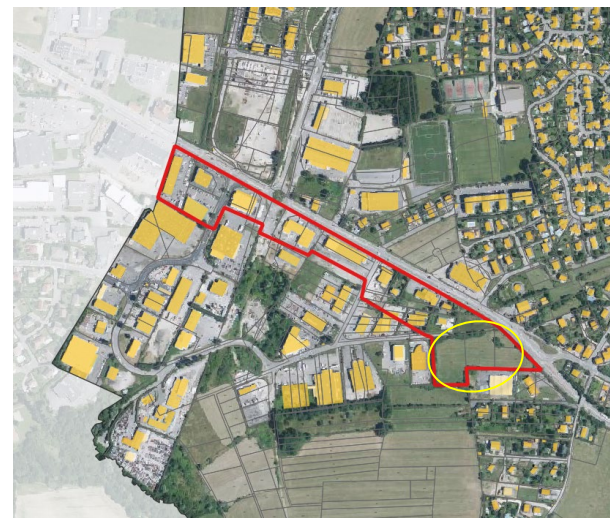
# Economie – Synthèse



- **La commune affiche un profil nettement résidentiel**, induisant de nombreux déplacements domicile-travail.
- **Des freins à l'installation et au développement des entreprises** : marché du travail concurrentiel, parc de logement peu adapté aux actifs locaux, rareté / manque d'optimisation du foncier.
- Des activités réparties principalement sur quatre principaux pôles :
  - **Le bourg et le village de la Bergue, pour les commerces et services**, avec des demandes d'installation et peu de locaux vacants.
    - Une offre commerciale de proximité qui pourrait être plus complète et attractive, en faveur de l'animation des centres urbains et des modes de déplacement actifs.
  - **La zone d'activités du Mont-Blanc**, à vocation commerciale (identifiée au SCOT en secteur d'implantation prioritaire (SIP) pour le commerce de périphérie) :
    - Des potentiels d'installation uniquement en renouvellement urbain.
    - Des enjeux d'optimisation de l'espace, environnementaux et paysagers en bordure d'un axe routier structurant.

# Economie – Synthèse

- **La zone d'activités industrielle, artisanale et commerciale de Borly**, où sont présents divers activités et équipements :

- Un front commercial en bordure de la RD907, présentant une image assez peu qualitative de l'entrée de ville.
- Des commerces également en cœur de zone, concurrençant l'espace des activités productives.
- Une délimitation du SIP qui peut poser question au regard du principe général d'interdiction d'implantation ou d'extension de surfaces commerciales qui engendreraient une artificialisation des sols (loi Climat et Résilience).



 Secteur d'implantation commerciale (DAAC)  
 Espace non artificialisé

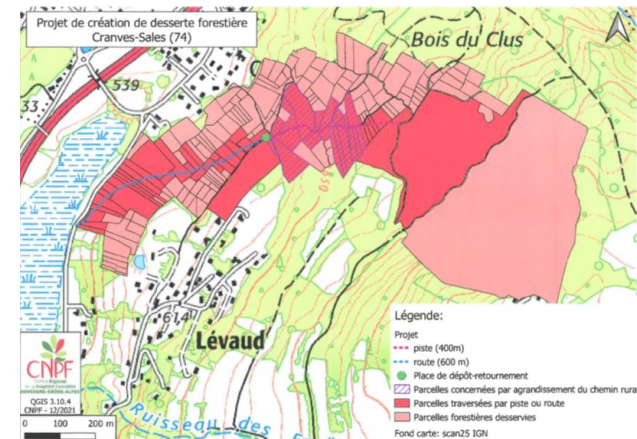
→ Des enjeux fonciers importants pour les activités productives et les équipements ne pouvant pas s'implanter en mixité avec l'habitat (projet de crematorium notamment).

→ Ainsi que des enjeux environnementaux (risques, corridor écologique,...) et paysagers.

- A terme, une extension de 8 ha de la ZAE (Borly II) est envisagée par le SCOT, fortement conditionnée.

# Economie – Synthèse

- **Une activité agricole assez dynamique et diversifiée, orientée vers la polyculture et le polyélevage :**
  - Surface Agricole Utile et nombre d'emplois en progression, certaines productions valorisées (AOP, bio).
  - 7 exploitations agricoles en 2018, majoritairement pérennes, et actuellement des demandes d'installations nouvelles.
  - Des exploitations spécialisées dans l'élevage au Nord du territoire communal, et dans le maraîchage au Sud.
- des enjeux forts de protection des espaces et de la fonctionnalité des exploitations.
- **Une activité forestière non développée, du fait de difficultés d'accès à la forêt :**
  - Un débouché potentiel dans une chaufferie collective bois, en projet au bourg.
  - Un projet de désenclavement de la forêt proposé par le Centre National de la Propriété Forestière : piste d'une longueur de 1000 m au lieudit Le Clus.



# Economie - Enjeux

- **Une activité économique à soutenir dans sa diversité** pour mieux équilibrer les fonctions du territoire, développer l'emploi local et limiter les déplacements domicile-travail.
- **Un coût du logement adapté aux revenus des actifs** en France, en faveur du recrutement des activités économiques locales.
- **Le soutien des commerces et services de proximité au bourg et à La Bergue**, en faveur de la vie de proximité, par le développement et la pérennité des locaux commerciaux, la valorisation du cadre de vie urbain et l'organisation des conditions d'accessibilité (stationnement, livraisons, maillage modes doux confortable...).
- **La structuration, l'optimisation foncière et la valorisation urbaine des linéaires commerciaux périphériques.**
- **La préservation des espaces dédiés aux activités productives** (artisanat, industrie), par l'optimisation du foncier et la définition des activités admises en ZAE, ainsi que des possibilités d'installation en mixité, sous réserve de ne pas induire de nuisances pour les secteurs résidentiels, en accompagnement d'une politique foncière de la collectivité.
- **La protection des espaces et de la fonctionnalité de l'activité agricole**, par un dispositif réglementaire adapté au fonctionnement et au développement des différentes filières agricoles, voire le développement de l'agriculture urbaine.
- L'étude de la possibilité d'une **desserte forestière.**



# SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

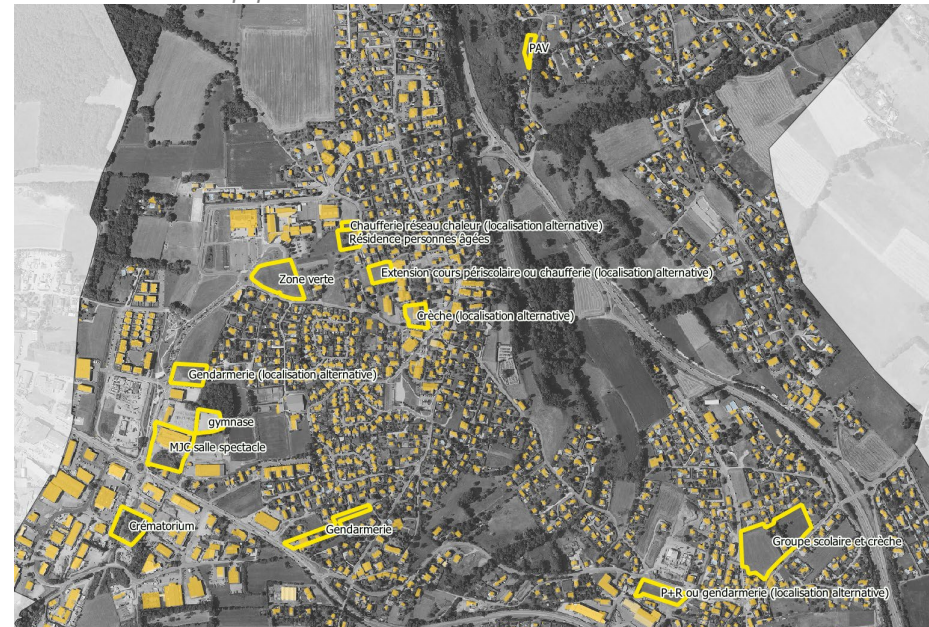
Fonctionnement

# Équipements – Synthèse et enjeux

- **Des équipements à conforter pour répondre aux évolutions démographiques :**
  - des besoins identifiés, à localiser au plus près des usagers,
  - qui peuvent nécessiter la mise en œuvre d'une politique foncière.



Localisation des équipements actuels



Des localisations possibles des futurs équipements, proposées par les services de la Mairie et à étudier

# Mobilités – Synthèse

## ■ Le réseau routier :

- La RD903 est concernée par le projet de liaison à 2X2 voies entre l'A40 à Findrol et le carrefour des Chasseurs → des enjeux fonciers, mais également environnementaux.
- Sur le réseau communal, des aménagements sont nécessaires à la sécurisation du réseau de voiries.

## ■ Le stationnement :

- Une offre estimée suffisante au bourg
- Des besoins en stationnement à étudier pour l'accès au futur Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) et aux commerces des centralités, voire pour le co-voiturage.

## ■ Les transports collectifs :

- Une desserte par un BHNS prévue à horizon 2026.
- A proximité des arrêts, des enjeux d'intensification urbaine, de développement du maillage doux et des équipements d'accompagnement (stationnement auto + vélo).



*Emprise du périmètre d'étude du Département pour la mise à 2X2 voies*

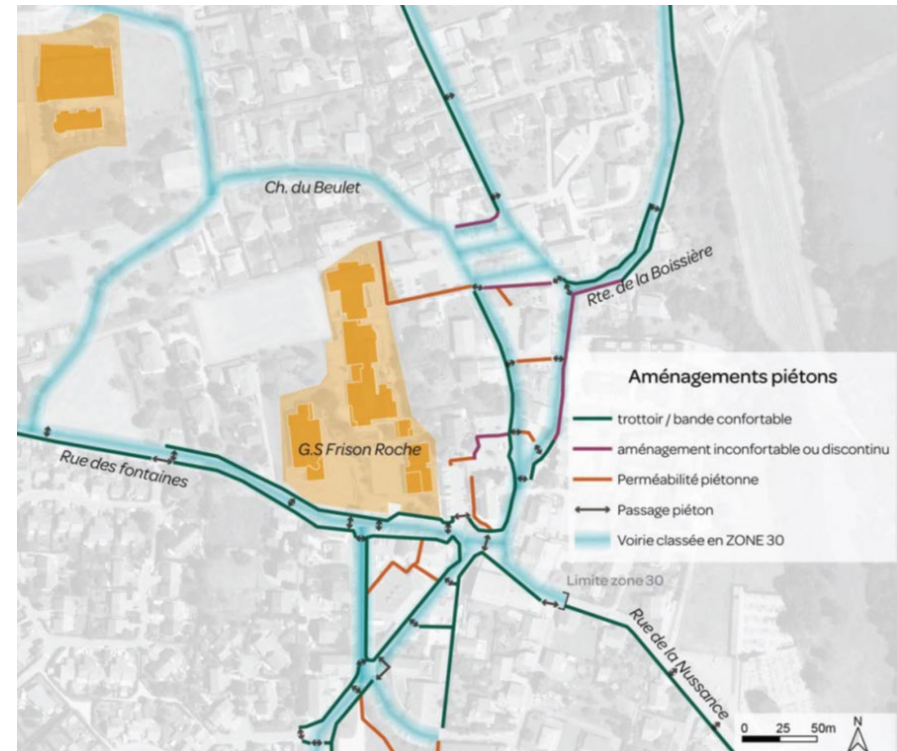


*Secteur de développement préférentiels du SCOT*



# Mobilités – Synthèse

- **Le réseau « modes doux » :**
  - Un réseau dédié aux déplacements piétons et cycles qui se développe, mais un maillage encore discontinu.
  - Un développement à poursuivre, pour assurer la continuité, la sécurité et le confort, en particulier pour les déplacements de proximité entre les différents pôles d'intérêt de la commune, notamment au bourg (étude en cours).



Diagnostic, étude sur la mobilité douce au centre-bourg – Source Arter

- **La limitation des déplacements individuels motorisés par l'incitation au report modal vers :**
  - Les transports collectifs (en particulier futur BHNS), par :
    - une programmation de la densification de l'habitat, des emplois, services dans les périmètres d'attractivité de leurs arrêts,
    - le liaisonnement avec les futurs arrêts, les équipements d'accompagnement (maillage modes doux, stationnement auto + vélo...).
  - Les modes de déplacement « doux » par la poursuite du développement du maillage piéton / cycle.
- **Une politique de stationnement adaptée pour le stationnement privé, selon la proximité du TC et le type d'opérations** (habitat, activités économiques), en prenant en compte l'incidence des exigences en matière de stationnement sur le coût de la construction, la consommation d'espace, les déchets inertes générés (stationnement souterrain).
- **L'accompagnement vers des évolutions de comportement en faveur de pratiques alternatives** (rechargement de véhicules électriques, co-voiturage, autopartage, ...).
- **L'amélioration du maillage et l'entretien du réseau viaire** notamment au regard des enjeux de la mobilité pour tous, au profit de la sécurité et de la qualité de vie.



# SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

Enveloppe urbaine

# Enveloppe urbaine – Synthèse

## ■ Consommation d'espace depuis l'approbation du PLU :

### Surface des espaces artificialisés :

- 447 ha en 2023.

→ + 22,3 ha depuis l'approbation du PLU (≈ 2,8 ha/an)

→ Selon l'objectif (théorique) de la loi Climat et Résilience à échéance 2031 → au maximum 14 ha pourraient être artificialisés à échéance du PLU (1,4 ha/an sur 10 ans).



■ Espaces artificialisés en 2015

■ Espaces artificialisés entre 2015 et 2023

*Espaces artificialisés de Cranves-Sales en 2023 (source OCS/DDT)*

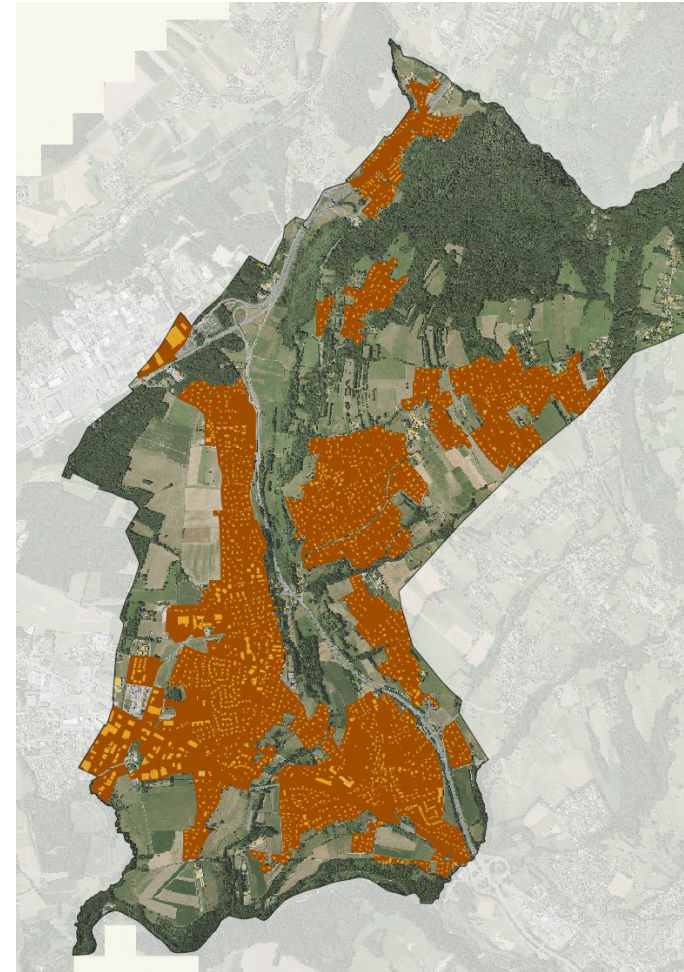
# Enveloppe urbaine – Synthèse

- **Des extensions de l'urbanisation encadrées par le SCOT :**

- À partir de l'enveloppe urbaine « état 0 » définie par le SCOT, qui exclue environ 40 ha de zones urbanisées et urbanisables du PLU en vigueur.

<b>UH</b>	7,0
<b>1AUH</b>	6,7
<b>UE</b>	3,9
<b>UX</b>	3,8
<b>1AUX</b>	20,3
<b>TOTAL</b>	<b>41,6</b>

- Surfaces consommées en extension depuis le 1er janvier 2021\* :
  - 1,9 ha au total,
  - dont 0,8 ha à vocation dominante d'habitat.



*Enveloppe urbaine de Cranves-Sales en 2021  
(source SCOT AA)*

# Enveloppe urbaine – Synthèse

- **Une production de logements encadrée par le SCOT :**

- Limitée à environ 1000 logements à horizon 2032, dont maximum 250 hors secteurs préférentiels.
- Environ 470 logements ont été autorisés (ou sont en projet) depuis le 1er janvier 2021...
- ...permettant la création de 241 logements locatifs sociaux et 33 BRS (plus de 57% des logements autorisés).



	Ensemble des logements	dont collectifs	dont individuels	dont LLS	dont BRS	Reste à produire échéance 2032	
						nbre logt	% capacité d'accueil SCOT
<b>Dans secteurs préférentiels</b>	390	371	19	226	33	360	48%
<b>Hors secteurs préférentiels</b>	87	31	56	15	0	163	65%
<b>Total</b>	<b>477</b>	<b>402</b>	<b>75</b>	<b>241</b>	<b>33</b>	<b>523</b>	<b>52%</b>



# Enveloppe urbaine – Synthèse

- **La production de logements collectifs depuis 2021 :**
  - Des opérations assez denses localisées pour la plupart en secteurs préférentiels du SCOT.
  - Des opérations majoritairement en renouvellement urbain sur des terrains pavillonnaires (7 opérations sur 9 depuis 2021).



*Exemple à La Bergue :*

- 15 logts sur 1680 m<sup>2</sup> (89 logt/ha)
- 20 logts sur 1950 m<sup>2</sup> (103 logt/ha)



# Enveloppe urbaine – Synthèse

## ■ La production de logements individuels depuis 2021 :

- Taille médiane des terrains d'assiette : environ 700 m<sup>2</sup>, avec de fortes disparités (de 255 à 2140 m<sup>2</sup>).
- Un phénomène de densification de terrains déjà bâtis qui s'affirme (principalement par division parcellaire) :
  - depuis 2021, près de la moitié des AU pour l'individuel sont issues de division (ou densification) de jardins d'habitations existantes,
  - des opérations caractérisées par une taille de terrain d'assiette assez faible (plus de 40% étant < 500 m<sup>2</sup>).

→ Un phénomène à prendre en compte pour évaluer la capacité d'accueil du tissu urbain résidentiel existant, qui comporte de très vastes parcelles.



Emprise des AU pour logements individuels depuis 2021 :

■ suite à divisions parcellaires  
□ autres

# Enveloppe urbaine – Synthèse

- Surface des espaces potentiels de réception : près de 41 ha situés en zones d'habitat dominant...
- Pour une capacité d'accueil totale **d'environ 660 logements\*** au sein de l'EU du SCOT, qui ne permettrait pas la compatibilité avec ce dernier :
  - En termes de production globale de logements : un excédent d'environ 140 logements,
  - En termes de répartition géographique : une production excédentaire hors secteurs préférentiels d'environ 180 logt.
  - *Rappel : sans le potentiel des zones 1AUH des Petits-Bois et Les Esseims, zone U Les Vignes Rouges, non incluses dans l'EU du SCOT, ainsi que le potentiel du renouvellement urbain au sein de l'EU.*

	Capacité d'accueil - espaces réception EU du SCOT	Rappel coups partis (2021-2023)	Capacité d'accueil + coups partis	Rappel prescriptions SCOT		Compatibilité PLU/SCOT		
				Nbre logts	Répartition	Différentiel nombre logts	Répartition 2021-2032	
<b>En secteur préférentiel</b>	317	390	707	750	75%	reste à produire	43	62%
<b>Hors secteur préférentiel</b>	343	87	430	250	25%	excédent	180	38%
<b>TOTAL</b>	660	477	1137	1000	100%	excédent	137	114%

\* Avertissement : Données à titre indicatif, destinées à approcher un ordre de grandeur

# Enveloppe urbaine – Enjeux

- La maîtrise et le rééquilibrage du développement résidentiel :
  - en particulier en dehors secteurs préférentiels, éloignés des pôles de services et des futurs points d'arrêt du BHNS,
  - mais également au sein de ces derniers, compte-tenu des caractéristiques du tissu urbain existant (pavillonnaire dominant) et de sa forte capacité de mutation.
  
- Des arbitrages à réaliser quant au devenir des espaces potentiels de réception au sein des secteurs préférentiels :
  - pour le développement de l'habitat diversifié, mais également des équipements, dont les besoins en foncier sont significatifs,
  - en tenant compte des objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF), des sensibilités environnementales et agricoles en présence.
  
- Un développement à contenir et organiser par le futur PLU.

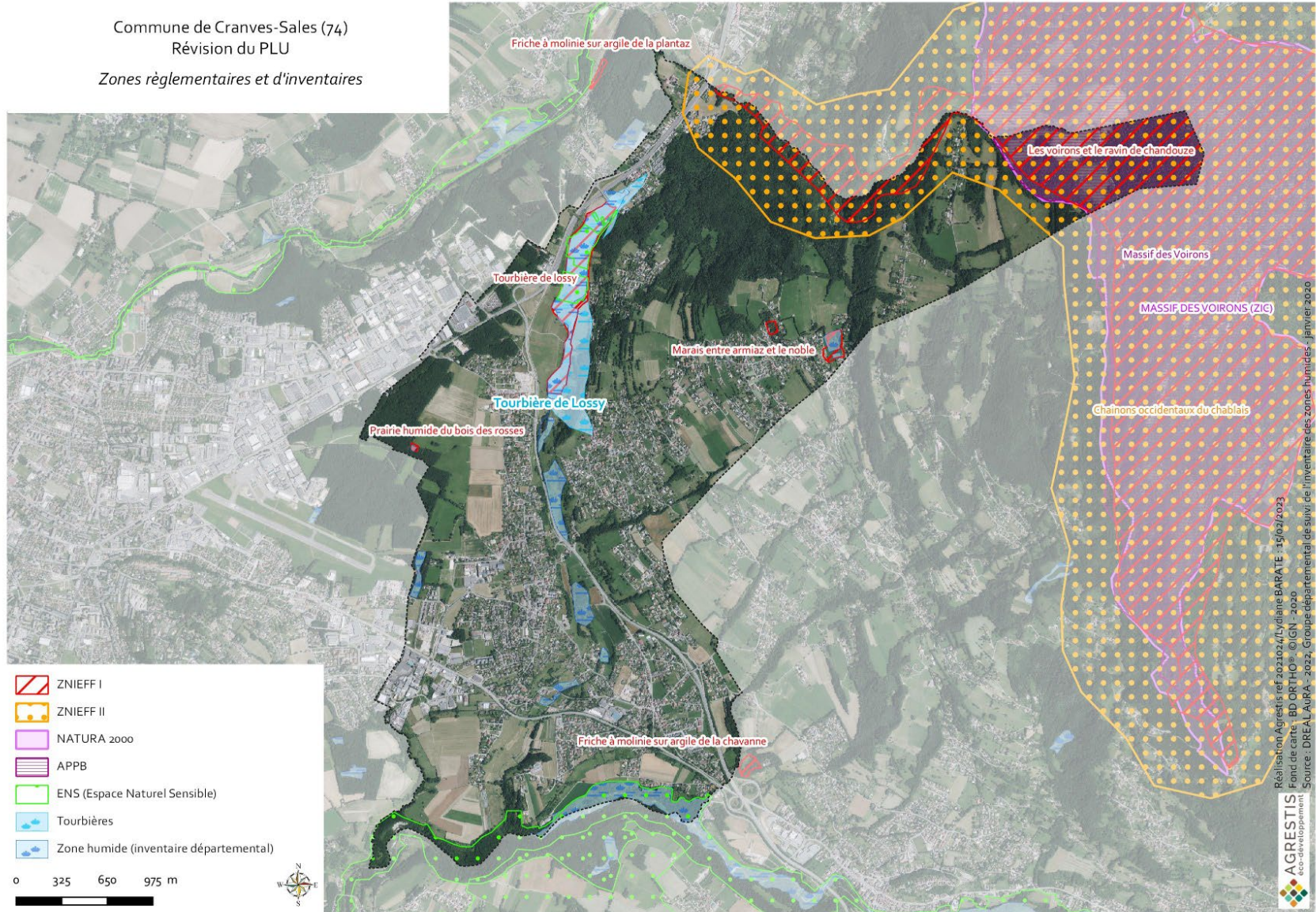
# SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

Etat Initial de l'Environnement



# Biodiversité et dynamique écologique – Synthèse

Commune de Cranves-Sales (74)  
Révision du PLU  
Zones règlementaires et d'inventaires

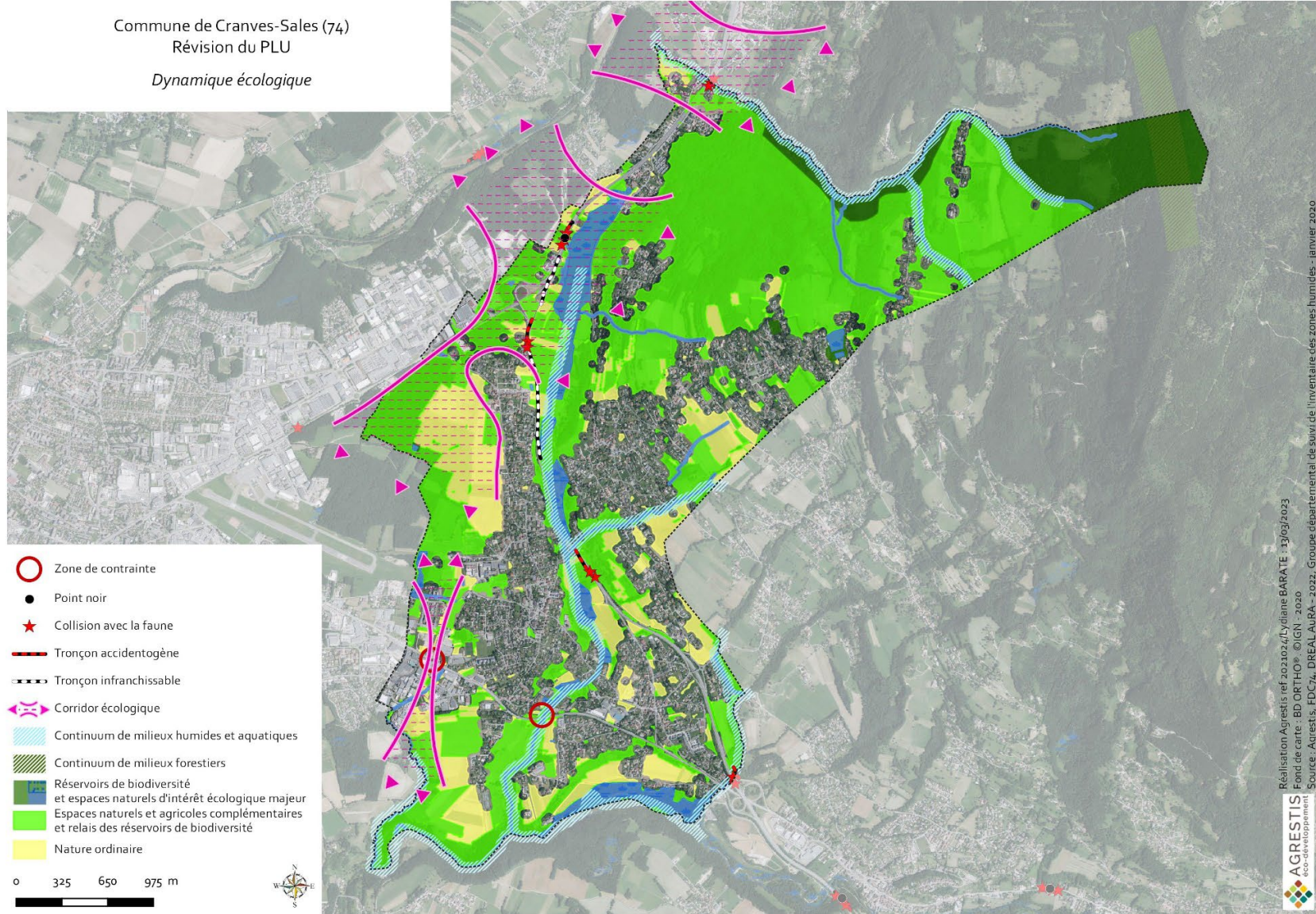




# Biodiversité et dynamique écologique – Synthèse

Commune de Cranves-Sales (74)  
Révision du PLU

*Dynamique écologique*



# Biodiversité et dynamique écologique - Enjeux

BIODIVERSITE ET DYNAMIQUE ECOLOGIQUE	
ATOUTS	FAIBLESSES / MENACES
<ul style="list-style-type: none"><li>- Des espaces naturels reconnus (ZNIEFF et zones humides).</li><li>- Un réseau naturel dynamique en périphérie de la commune : présence de continuums et de corridors écologiques.</li><li>- Des espaces agricoles qui participent encore à la biodiversité et à la dynamique écologique.</li><li>- Des zones humides qui abritent des espèces protégées.</li><li>- Une dynamique intercommunale (SCoT et Agglomération transfrontalière - Grand Genève) de prise en compte des grands enjeux écologiques.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Une dynamique écologique contrainte au cœur du territoire communal, sous la pression de l'étalement urbain. =&gt; Une fragmentation des milieux naturels et agricoles.</li><li>- Des corridors écologiques de plus en plus contraints.</li></ul>

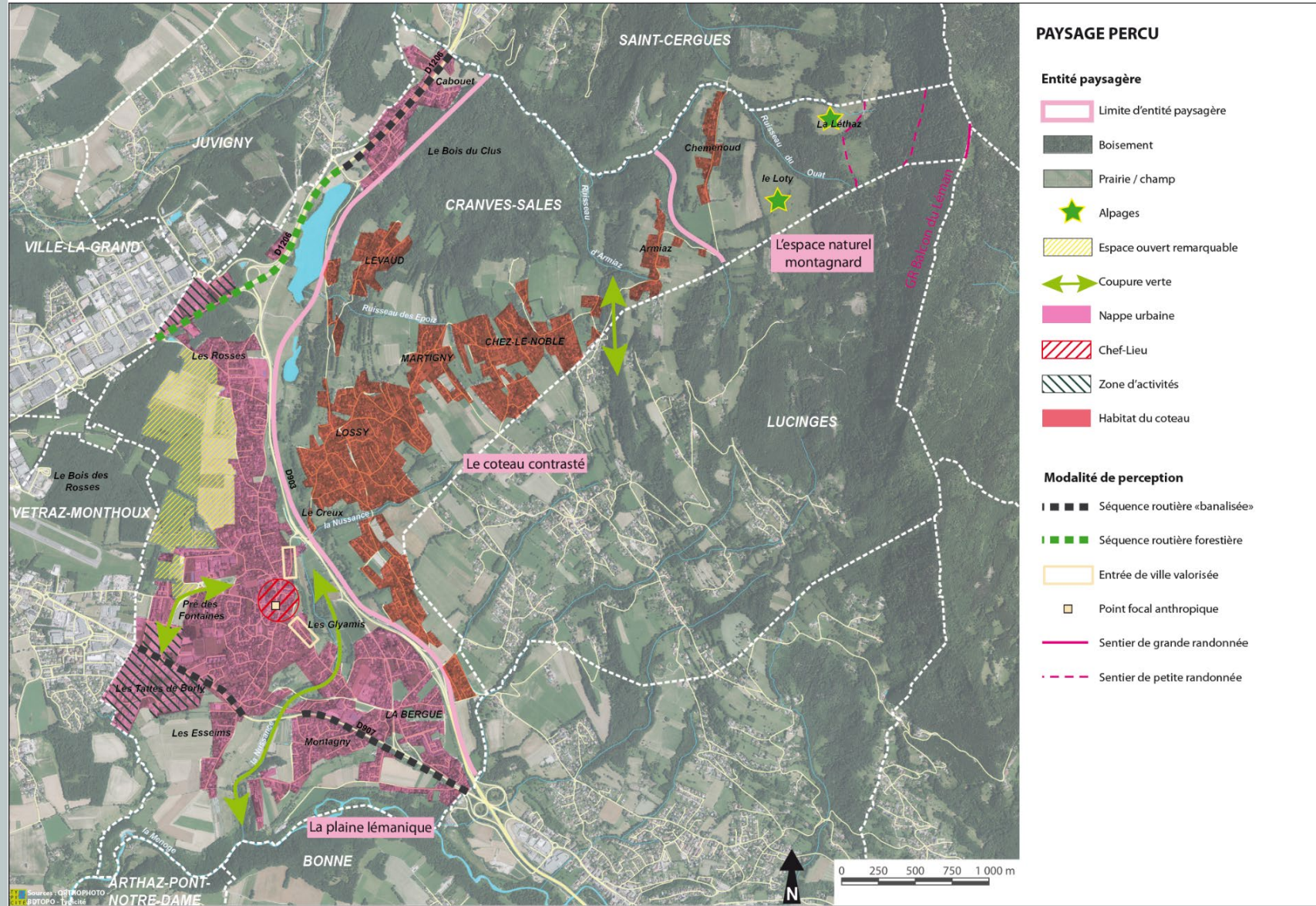
## BIODIVERSITE ET DYNAMIQUE ECOLOGIQUE

### ENJEUX

- **La prise en compte des réservoirs de biodiversité humides identifiés sur les sites d'étude.**
  - Préservation des fonctionnalités des corridors qui sont en partie situés sur le territoire communal.
  - Préservation des espaces de nature ordinaire en relais des espaces naturels reconnus.
- **La préservation des espaces naturels liés aux cours d'eau (boisements, zones humides), continuums aquatiques et humides, et de leur fonctionnement (alimentation en eau, écoulements).**
- **La prise en compte de la « nature en ville », une thématique environnementale forte, mais aussi, qui participe à la qualité du cadre de vie.**



# Paysage et patrimoine – Synthèse



## PAYSAGE ET PATRIMOINE

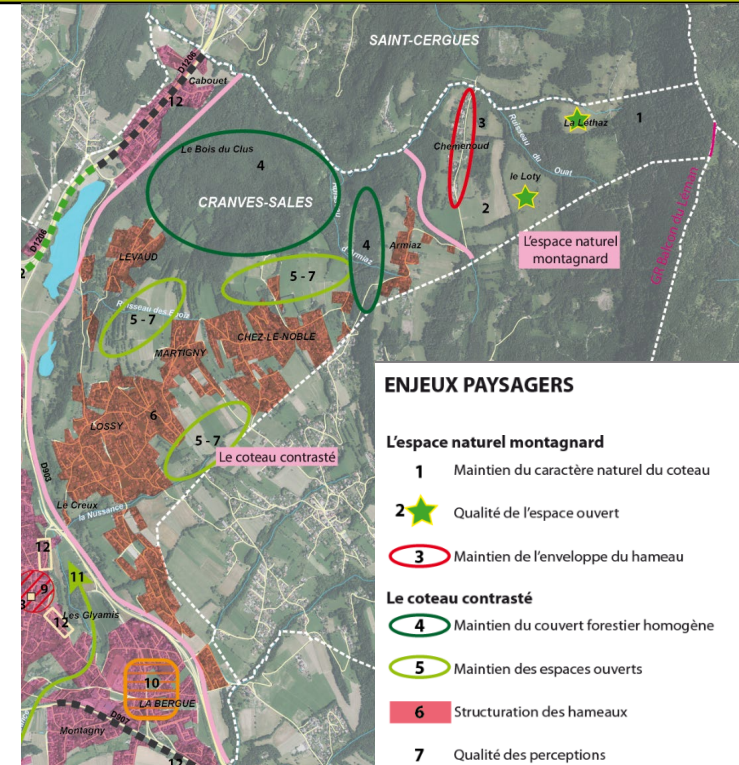
### ENJEUX

#### ■ L'ESPACE NATUREL MONTAGNARD

- Maintien du caractère naturel du coteau
- Qualité de l'espace ouvert
- Maintien de la silhouette du hameau

#### ■ LE COTEAU CONTRASTE

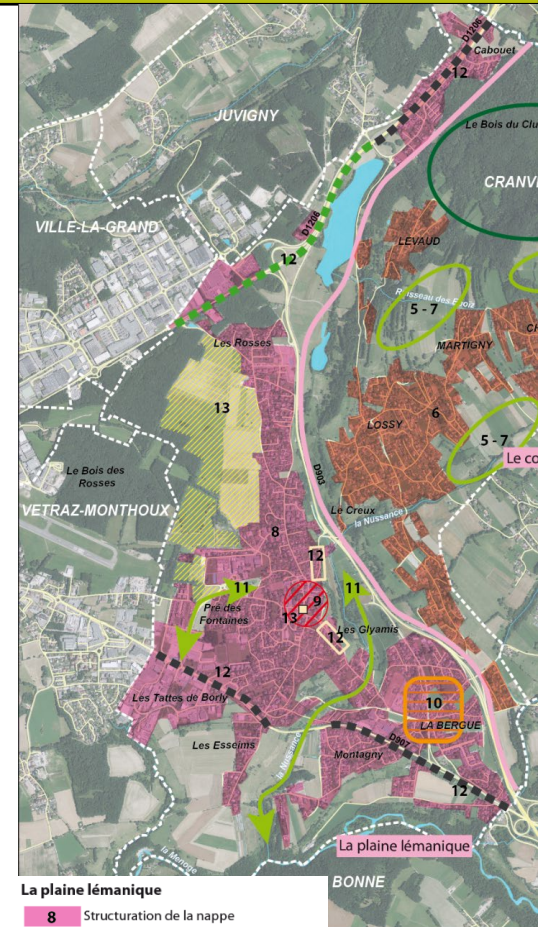
- Maintien du couvert forestier homogène
- Maintien des espaces ouverts
- Structuration des hameaux
  - Lisibilité des différents hameaux
  - Cohérence de la forme architecturale
  - Maintien et/ou renforcement de la structure végétale
- Qualité des perceptions
  - Maintien des avant-plans ouverts





#### ■ LA PLAINE LEMANIQUE

- Structuration de la nappe
  - Identité des différents quartiers : via coupures Vertes, espaces ouverts, liaisons douces ?
  - Devenir des dents creuses : urbanisation, trame végétale ?
  - Frange urbaine à intégrer
  - Qualité architecturale du bâti
- Polarité du chef-lieu
- Aménagement identitaire de la Bergue
- Renforcement structure végétale
- Séquences et entrées de ville
  - Structuration des séquences d'approche
  - Maintien de la séquence routière forestière
  - Maintien des entrées de ville valorisées
- Qualité des perceptions
  - Maintien des espaces ouverts remarquables
  - Maintien des avant-plans ouverts
  - Maintien et valorisation des coupures vertes
  - Enterrement de la ligne électrique



# Ressource en eau – Synthèse et enjeux

LA RESSOURCE EN EAU	
ATOUPS	FAIBLESSES / MENACES
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Bon état chimique de la Menoge</li><li>▪ Bon état des masses d'eau souterraines</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Bon état écologique de la Menoge et de l'Arve reporté à l'échéance 2027.</li><li>▪ Mauvais état chimique de l'Arve. Bon état chimique reporté à l'échéance 2033.</li><li>▪ Le bassin versant de la Menoge est identifié par le SAGE comme bassin sous tension quantitative.</li></ul>
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>L'atteinte du bon état chimique de l'Arve à l'horizon 2033</b></li><li>▪ <b>L'atteinte du bon état écologique de l'Arve et de la Menoge à l'horizon 2027</b></li><li>▪ <b>La maîtrise des prélèvements pour garantir à long terme la satisfaction des usages et des besoins du milieu.</b></li></ul>	

# Déchets – Synthèse et enjeux

DECHETS	
ATOUTS	FAIBLESSES / MENACES
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ratio de déchets par habitant globalement stable</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Production d'ordures ménagères importante</li></ul>
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>L'adéquation entre la gestion des déchets (collecte et traitement) et l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune.</b></li><li>▪ <b>La poursuite des efforts menés en faveur du tri sélectif afin de réduire à la source la production d'ordures ménagères résiduelles.</b></li></ul>	

# Sols et sous-sols – Synthèse et enjeux

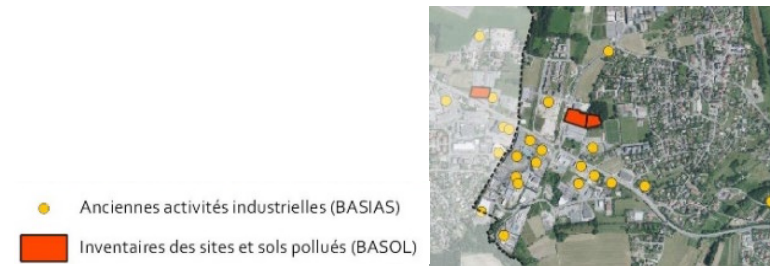
## SOLS ET SOUS-SOLS

### ATOUPS

- Une agriculture encore présente sur le territoire
- Sites industriels potentiellement valorisables
- 1 ancien site pollué (inventaire BASOL), qui a fait l'objet de travaux de dépollution.

### FAIBLESSES / MENACES

- Anciens sites industriels et activités de services (30), potentiellement pollués.



## ENJEUX

- **Le potentiel agronomique des sols :**
  - Valeur d'usage agricole et enjeux de qualité des eaux
  - Valeur d'usage du cadre paysager
  - Fonctions écologiques
- **La prise en compte et la requalification des sites et sols pollués.**



# Qualité de l'air – Synthèse et enjeux

QUALITÉ DE L'AIR	
ATOUPS	FAIBLESSES / MENACES
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ La connaissance des sources de polluants atmosphériques et des actions ciblées</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Quelques dépassements des normes réglementaires sur les particules fines</li></ul>
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>La réduction à la source des rejets atmosphériques polluant :</b><ul style="list-style-type: none"><li>- La politique de rénovation de l'habitat et développement des énergies renouvelables.</li><li>- Une organisation du territoire pour limiter les déplacements en voiture individuelle (projets de ZFE et BHNS)</li><li>- Complémentarités commerces, équipements et services</li><li>- Développement de modes de déplacements doux sécurisés et les autres modes de transport pour faciliter l'intermodalité (vélo, vélo électrique, TC échelle de l'agglomération).</li></ul></li></ul>	

# Énergie – Synthèse et enjeux

ÉNERGIE	
ATOUPS	FAIBLESSES / MENACES
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Futur BHNS relié à la gare d'Annemasse</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ D'importants déplacements domicile-travail depuis la commune, principalement en véhicules particuliers.</li><li>▪ Proportion importante des émissions de GES pour le transport.</li></ul>
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>La dynamique de développement des énergies renouvelables.</b></li><li>▪ <b>Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie</b><ul style="list-style-type: none"><li>- Covoiturage, transports en commun et organisation du territoire pour favoriser la mixité des fonctions et les modes de déplacement doux</li><li>- Formes urbaines plus économes en énergie (volumes, matériaux et isolation, orientation, agencement...)</li></ul></li></ul>	

# Bruit – Synthèse et enjeux

BRUIT	
ATOUPS	FAIBLESSES / MENACES
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Classement des infrastructures à caractère réglementaire</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Habitations affectées par les nuisances sonores routières.</li><li>▪ Projet de mise à 2X2 voies de la RD903</li><li>▪ Nuisances sonores liées à l'aérodrome.</li></ul>
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>L'exposition des populations aux nuisances sonores avérées :</b><ul style="list-style-type: none"><li>- Des infrastructures routières</li><li>- De l'aérodrome</li></ul></li><li>▪ <b>Réflexion quant au positionnement des zones d'urbanisation futures, accueil du public et public sensible</b></li></ul>	

# Les risques – Synthèse et enjeux

LES RISQUES	
ATOUPS	FAIBLESSES / MENACES
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Une connaissance fine et localisée des risques naturels en lien avec le PPRn et la cartographie des aléas</li><li>▪ Une surveillance par les services de l'Etat des activités industrielles à enjeu (ICPE )</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ La présence de risques naturels et technologiques à intégrer dans les projets d'urbanisation</li></ul>
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>L'exposition des populations aux risques naturels et technologiques : positionnement des zones d'urbanisation futures.</b></li><li>▪ <b>Ne pas aggraver les risques existants</b><ul style="list-style-type: none"><li>- Prise en compte des risques associés aux changements climatiques (retrait-gonflement des argiles, glissement de terrain, crues torrentielles,...)</li></ul></li><li>▪ <b>Les espaces de fonctionnalité des cours d'eau et la fonction hydraulique des zones humides présentes sur la commune</b></li><li>▪ <b>La gestion raisonnée des eaux pluviales (perméabilité des sols)</b></li></ul>	





# ENJEUX TRANSVERSAUX

# Préambule

Située en territoire transfrontalier, bénéficiant d'un cadre géographique favorable, et bien desservie par les réseaux routiers, Cranves-Sales connaît une forte croissance urbaine et démographique.

Depuis plusieurs décennies, l'extension urbaine a répondu aux besoins de l'habitat, des activités économiques ou du transport et s'est accompagnée d'une perte de lisibilité de la structure villageoise et rurale d'origine, du morcellement de certains espaces agricoles et naturels, laissant la place à un paysage aux caractéristiques de plus en plus péri-urbaines.

Récemment, dans le contexte d'une forte pression foncière, le développement urbain ne s'effectue plus seulement en extension, mais souvent en densification ou renouvellement urbain, en particulier du tissu pavillonnaire. La pression est notamment forte sur les coteaux, éloignés des services, équipements, où l'armature viaire est peu adaptée à la densification. Au bourg et à proximité, le tissu urbain évolue rapidement, en particulier en réponse aux enjeux de production de logements sociaux.

La commune semble connaître aujourd'hui une « crise de croissance », bouleversant ses « équilibres » urbains et paysagers, mais également son identité « villageoise » historique.

# Préambule

Ayant atteint la taille d'une ville, Cranves-Sales se doit de poursuivre la réponse aux besoins d'une population diversifiée, en termes de logements accessibles, d'équipements, d'emplois et de services...

... et ce dans le contexte d'enjeux environnementaux urgents et de plus en plus prégnants, nécessitant à toutes les échelles de réorienter le mode de développement et de fonctionnement que connaît le territoire depuis plusieurs décennies.

Dans ce contexte, l'enjeu, pour la commune de Cranves-Sales, dans le cadre de la révision du PLU, est d'apporter des réponses durables aux besoins d'une population diversifiée, actuelle et future, en termes d'habitat, d'infrastructures et d'équipements, d'emplois et de services, en mettant en place les conditions :

- D'une croissance démographique et urbaine maîtrisée :
  - en adéquation avec l'échelle du bourg et sa position dans l'armature urbaine de l'agglomération d'Annemasse définie par le SCOT, ainsi que les ressources naturelles, en particulier en eau potable,
  - et préservant le caractère de « bourg / village » identitaire de la commune.

# Préambule

- Du renforcement des fonctions urbaines du territoire dans leur diversité :
  - permettant d'apporter une réponse de proximité aux besoins de la population et de soutenir son équilibre démographique,
  - en faveur d'un fonctionnement plus soutenable (limitant l'impact sur l'environnement, la qualité de vie et du cadre de vie) et mieux partagé, limitant autant que possible le recours aux énergies fossiles, les émissions de gaz à effet de serre, la pollution et les nuisances, notamment dans l'organisation des déplacements.
- D'un cadre de vie sain, agréable, convivial et résilient face aux évolutions climatiques et aux enjeux énergétiques, en particulier dans les espaces urbanisés.
- De la protection, voire de la restauration :
  - de la biodiversité et de la dynamique écologique,
  - du cycle naturel de l'eau,
  - des qualités paysagères et des éléments identitaires du patrimoine, qu'il soit bâti ou paysager, ainsi que l'accessibilité aux espaces naturels et paysagers emblématiques.



# Les enjeux transversaux esquissés

## Une réponse durable aux besoins d'une population diversifiée, actuelle et future

Une croissance démographique et urbaine maîtrisée

Des fonctions urbaines diversifiées en faveur de la vie de proximité et d'un fonctionnement soutenable

Un cadre de vie sain, agréable, convivial et résilient

La protection, voire la restauration des qualités naturelles, paysagères et identitaires du territoire