



LETTRE D'INFORMATION N°3

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Chères Cranves-Saliennes, chers Cranves-Saliens,

Les précédentes étapes de la concertation publique sur la révision de notre Plan Local d'Urbanisme nous ont permis d'échanger avec vous sur les enjeux pour l'avenir de notre territoire, qui ont motivé la mise en révision de notre Plan Local d'Urbanisme et sur le contexte dans lequel elle s'inscrit.

Sur la base du diagnostic, qui a dressé un état des lieux de la situation communale et à l'appui des idées et préoccupations que vous avez exprimées lors des réunions publiques, de la consultation numérique et des ateliers participatifs organisés en 2023, les élus du Conseil Municipal ont travaillé sur l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Il s'agit d'une étape importante de la démarche puisque le PADD énonce les grandes orientations d'aménagement et de développement qui structureront le projet de territoire de la commune pour les dix prochaines années. Ce projet sera la «clé de voûte» de l'ensemble du dispositif réglementaire du Plan Local d'Urbanisme, toutes les orientations et règles mises en œuvre devant répondre aux objectifs énoncés dans ce document.

Cette troisième lettre d'information vous présente les orientations générales du PADD qui ont été débattues en Conseil municipal par l'ensemble des élus lors de la séance du 13 décembre dernier. Elles poursuivent un objectif fort de protection des qualités de notre territoire et d'adaptation aux enjeux environnementaux et sociaux identifiés lors du diagnostic.

Le PADD sera prochainement à votre disposition en mairie, sur le site internet et accessible sur la plateforme numérique participative dédiée à la révision du PLU. N'hésitez pas à le consulter et à formuler vos observations sur le registre de concertation ouvert en mairie.

La prochaine réunion publique sera organisée le 11 avril à 19h à la Maison des sociétés afin de vous présenter et vous permettre de vous exprimer sur ce projet d'avenir pour notre territoire. Elle constitue une étape clef de l'élaboration de notre projet communal. Nous vous y espérons nombreux et participatifs.

Dans l'attente de cette rencontre, nous vous souhaitons une bonne lecture,

Bien fidèlement

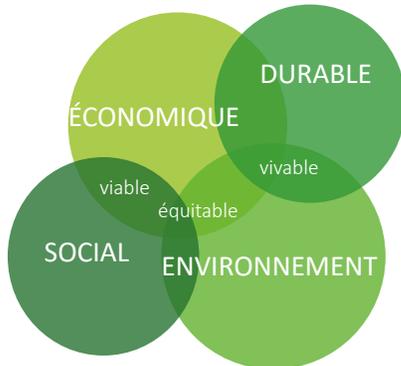
Le Maire, Bernard BOCCARD
et l'ensemble du Conseil Municipal

Toutes les infos sur la plateforme numérique :
<https://ditesnoustout.fr/cranves-sales>

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



Le PADD doit répondre aux objectifs suivants, dans le respect des principes du développement durable, inscrits dans la loi.



«Un mode de développement qui répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs»

OBJECTIFS :

- **Équilibre** entre développement et protection
- **Qualité** urbaine et paysagère.
- **Sécurité** et salubrité publique, prévention.
- **Protection des milieux** naturels, de la qualité de l'air, de l'eau, des ressources naturelles, de la biodiversité, des continuités écologiques...
- **Lutte contre l'artificialisation des sols**, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme.
- **Lutte contre le changement climatique**, réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de l'énergie...
- Société **inclusive** vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie.

DEUX DOCUMENTS QUI ENCADRENT LE PADD :

LA LOI ZAN

Cette loi programme une réduction nationale de l'artificialisation des sols, c'est à dire de l'urbanisation des terrains naturels, agricoles ou forestiers. D'ici 2032, les communes ne pourront « consommer » que 50% des surfaces qu'elles ont consommé dans les 10 dernières années, jusqu'à atteindre progressivement le « zéro artificialisation nette » en 2050. A cette date, les seules possibilités de construire se feront sur l'existant, « la ville sur la ville » afin de préserver strictement les surfaces naturelles, agricoles et forestières.

La loi ZAN impose donc à la commune de Cranves-Sales de réduire considérablement sa consommation de terrain nu, appelé ENAF (Espace naturel agricole ou forestier) et ce, quel que soit le zonage de ces terrains dans le PLU actuel. Tout terrain nu sur lequel un projet immobilier est accordé, entrera dans le décompte des surfaces consommables autorisées pour la commune. Or, l'enveloppe est très réduite ! De plus, tous les projets immobiliers accordés depuis 2021 ont déjà considérablement entamé l'enveloppe...

LE SCOT D'ANNEMASSE AGGLO

Le PLU doit se mettre en conformité avec le SCoT et notamment sur 2 points importants :

- Limiter la croissance démographique de la commune de Cranves-Sales à 1,5% (le taux de croissance de ces dernières années était plutôt de 3 ou 4%)
- Construire 75% des nouveaux logements dans les centralités (Chef-lieu, La Bergue, et les quartiers aux abords des transports en commun). Or aujourd'hui, les permis de construire sont délivrés à 70% en dehors des centralités. Il faut donc inverser drastiquement la tendance.

QUEL PROJET D'AVENIR POUR CRANVES-SALES ?



LES GRANDS ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL...

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, convivial et résilient

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



TRADUITS DANS...

UNE AMBITION GÉNÉRALE, DÉCLINÉE EN DEUX AXES

UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ QUI PRÉSERVE ET VALORISE L'IDENTITÉ CRANVES-SALIENNE...

1 MAÎTRISER UN DÉVELOPPEMENT PROGRESSIF, EN FAVEUR DE LA VILLE POUR TOUS ET DES COURTES DISTANCES

1. Encadrer le développement de notre commune pour préserver son identité et pour un fonctionnement soutenable grâce à :

- Une maîtrise de la croissance démographique au taux de 1.5% en cohérence avec les capacités d'accueil du territoire et le SCOT;
- Une organisation économe et raisonnée du développement de l'urbanisation :
 - > en stoppant l'extension et en limitant très fortement la densification des espaces résidentiels qui ne peuvent plus supporter d'accroissement démographique (notamment sur les quartiers de Lévaud et Cabouet, le coteau des Voirons...)
 - > en organisant prioritairement le développement de l'habitat et des équipements publics dans les secteurs préférentiels identifiés par le SCoT (le chef-lieu et ses abords, la Bergue, les zones à proximité des arrêts de transports en commun) ;
 - > en réduisant fortement la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en la divisant au minimum de moitié conformément à la loi ZAN à échéance 2031.

2. Œuvrer pour une ville inclusive et des courtes distances

- En soutenant la diversification de l'offre de logements en faveur de la dynamique sociale et générationnelle de la population : maintien de l'effort en faveur des logements sociaux, adaptation du parc de logements à toutes les générations et les différentes situations de la vie.
- En œuvrant pour une offre d'équipements publics adaptée à l'évolution démographique
- En soutenant l'activité économique, en faveur de la vie de proximité ;
 - > en localisant précisément les commerces de proximité dans les centralités,
 - > en optimisant l'occupation foncière de la zone d'activités de Borly (artisanat et industrie),
 - > en garantissant le bon fonctionnement et le développement des exploitations agricoles ;
 - > en permettant l'entretien et l'exploitation de la forêt.



3. Soutenir une mobilité plus diversifiée et durable

- En poursuivant l'amélioration des conditions de déplacement : par la sécurisation du réseau communal, par la prise en compte de l'aménagement de la RD 903, par l'intégration des modes doux en amont des projets urbains ;
- Par le recentrage de la population autour des centralités et des zones desservies par les transports en commun, par le déploiement des modes doux dans le chef-lieu et les hameaux.





PROTÉGER ET VALORISER LE CADRE DE VIE, LES SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES ET IDENTITAIRES DU TERRITOIRE

1. Prendre en compte les sensibilités environnementales :

- Par la protection des réservoirs de biodiversité, des espaces agricoles et forestiers ;
- En œuvrant pour limiter les pollutions et les nuisances et en prenant en compte les risques naturels et technologiques ;
- En soutenant une gestion raisonnée des ressources et en promouvant les économies d'énergie par le développement d'un réseau de chaleur et le soutien aux énergies renouvelables d'origine solaire ;
- En limitant le développement de l'urbanisation en fonction de la ressource en eau.



2. Maîtriser et accompagner l'évolution du cadre de vie :

- En préservant les espaces à forte valeur paysagère (alpages, massifs boisés, plaines et coteaux agricoles) ;
- En œuvrant pour un cadre de vie en ville qui soit désirable et résilient par l'exigence d'une qualité de construction de l'habitat dans le respect du bâti existant et de l'identité « villageoise » de la commune ;
- Par la limitation des échelles de construction et des densités ;
- En préservant et mettant en valeur le patrimoine bâti d'origine rural.

LES CONSÉQUENCES DU PADD



Le débat du PADD en conseil municipal permet à la commune :

- de surseoir à statuer, sur les nouvelles demandes d'urbanisme qui seraient contraires aux objectifs du PADD ou rendraient sa mise en œuvre plus onéreuse,
- d'amorcer un règlement écrit et graphique (plan de zonage).

La prochaine réunion publique sera l'occasion de vous présenter plus en détail le **Projet d'aménagement et de développement durable** formulé par votre Conseil Municipal et d'en débattre **avec vous.**



VOTRE AVIS NOUS INTÉRESSE !



COMMENT PARTICIPER ?

> en ligne, sur la plateforme numérique :

 <https://ditesnoustout.fr/cranves-sales>

> à la mairie :

sur registre papier

> en venant à la réunion publique n°3 :

**JEUDI 11
AVRIL**

19h à la Maison des Sociétés



Renseignements : 04 50 39 39 41 / www.cranves-sales.fr / mairie@mairie.cranves-sales.fr
<https://ditesnoustout.fr/cranves-sales>

