



ARCHAMPS

RÉUNION DE QUARTIER

Mise en place d'un périmètre
d'étude

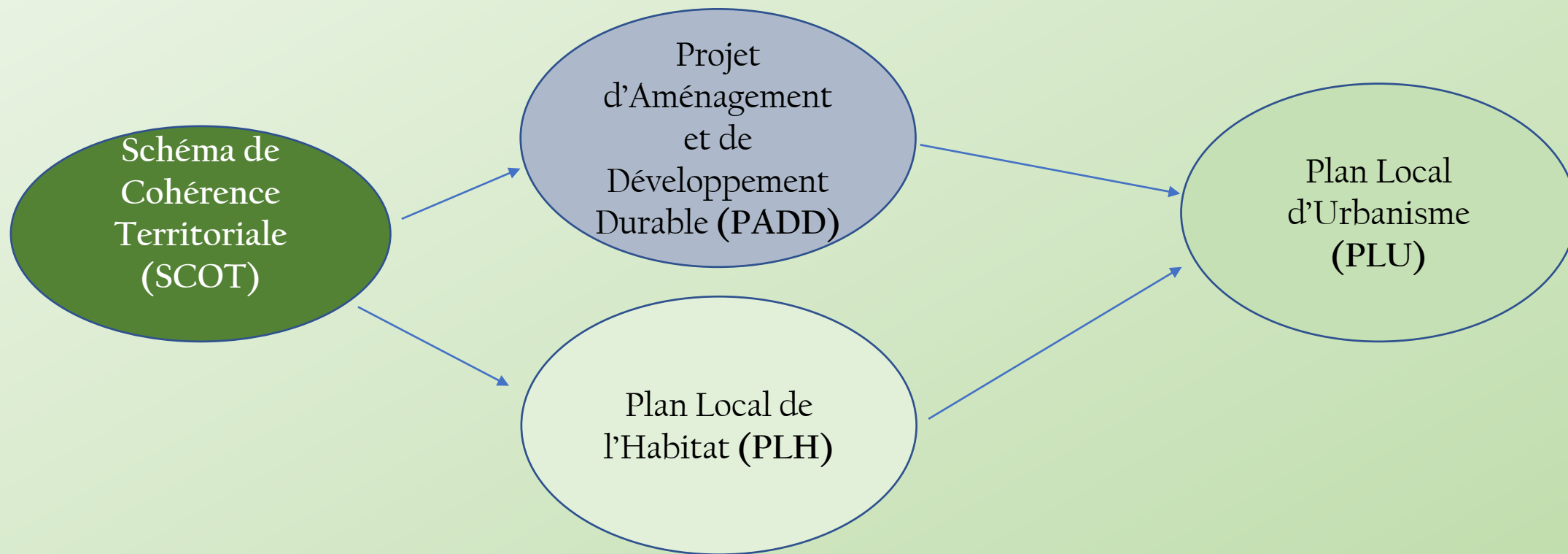
Chemin des Grandes Vignes

Mardi 19 novembre



ARCHAMPS

Petit rappel sur les documents d'urbanisme

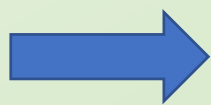




ARCHAMPS

Définitions

- **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) voté le 11/12/2013:** C'est un grand plan stratégique pour organiser l'aménagement du territoire à l'échelle de plusieurs communes. Le SCOT aide à coordonner le développement des communes en respectant une vision commune.
- **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) voté le 19/12/2019:** Il s'agit d'une partie du PLU qui fixe les priorités pour l'avenir d'une ville en matière de développement durable. Le PADD assure que le développement respecte des objectifs durables.
- **Plan Local d'Urbanisme (PLU) voté le 19/12/2019:** C'est un plan plus précis qui fixe les règles d'urbanisme d'une commune. Le PLU influence la manière dont une ville évolue en régulant les constructions et la préservation.
- **Plan Local de l'Habitat (PLH) voté le 25/09/2023:** C'est un plan qui organise la politique du logement pour répondre aux besoins sur 6 ans, le PLH garantit un accès à des logements adaptés en respectant la mixité sociale,



Le PLU d'une commune est régi par tous ces documents qui permettent de planifier un développement harmonieux et durable de nos villes et villages.



ARCHAMPS

Que dit le SCOT?

Le SCOT exige au minimum 35 logements à l'hectare dans le secteur village d'Archamps en tenant compte de la proximité avec la ville élargie et de la desserte en transports en commun

Que dit le PADD?

Le PADD classe cette zone dans l'enveloppe urbanisée du village.

C'est à proximité de 2 secteurs de densifications et de mixité sociale importante



LEGENDE :

-  espaces agricoles à protéger
-  haies à préserver
-  corridor écologique
-  périmètre de la ZAC de la Technopôle
-  périmètre de l'extension de la ZAC
-  enveloppe urbanisée dans laquelle l'urbanisation est contenue
-  secteur de densification
-  principaux secteurs de mixité sociale



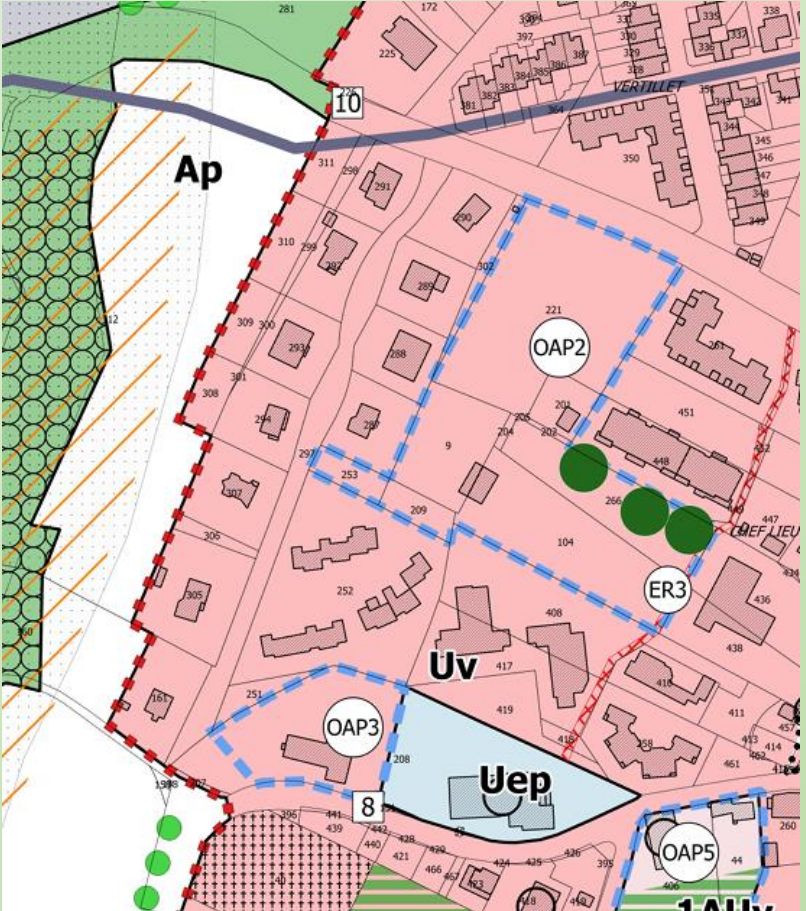
ARCHAMPS

Que dit le PLU?

Le PLU classe ce secteur en zone Uv (zone urbaine du village d'Archamps)

Proximité de l'OAP2 et de l'OAP3

Zones urbaines :	
	Uv Zone urbaine du village d'Archamps
	Uh Zone urbaine des hameaux
	Ub Zone urbaine de la «ville élargie».
	Uep Secteur destiné à des équipements d'intérêt collectif et services publics.
	Ux Secteur d'activités économiques.
	Uf ZAC de la Technopole.
	Uy Emprise du domaine autoroutier.
	Uf Emprise du domaine ferroviaire.





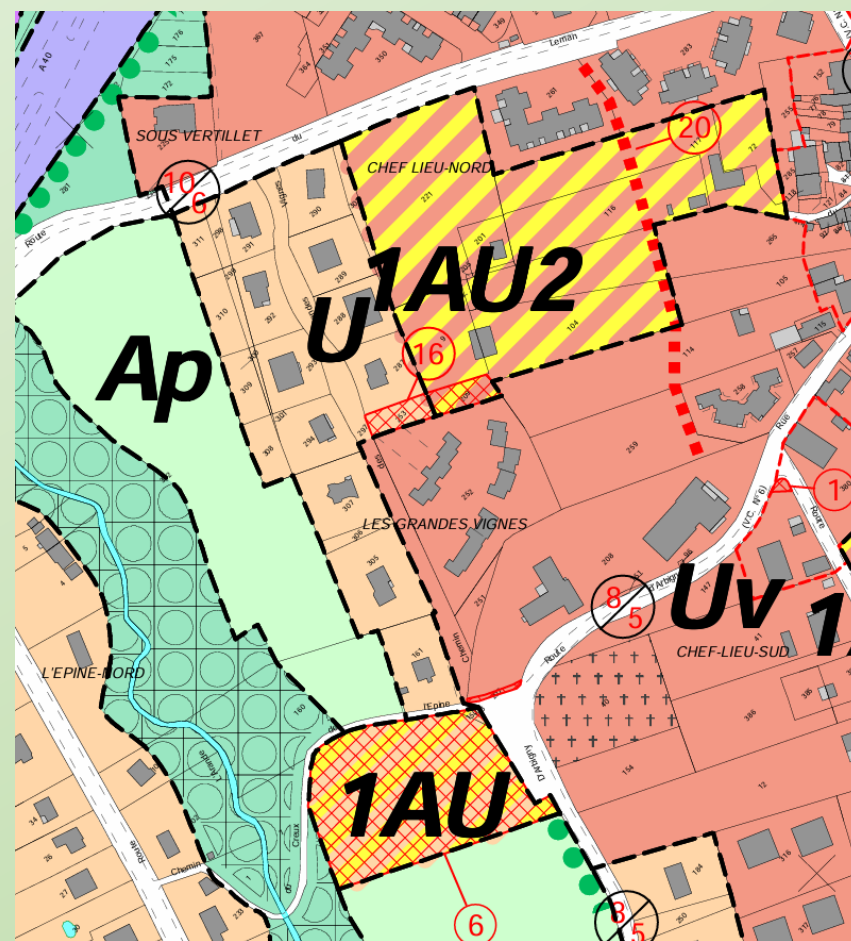
ARCHAMPS

Ancien PLU

Le secteur était classé en zone U (zone urbanisée à dominante d'habitat)

Le secteur Uv concernait le centre village d'Archamps et ses abords au sein duquel des dispositions réglementaires incitatives à la densification et à la mixité de l'habitat et des fonctions étaient introduites.

ZONES URBAINES	
U	Zone urbanisée à dominante d'habitat
Uv	Secteur urbanisé à dominante d'habitat correspondant au chef-lieu et aux villages de Blécheins et Vovray
ZONES A URBANISER	
1AU	Zone d'urbanisation future à court et moyen terme
1AU2	Secteurs spécifiques au lieu-dit "Chef-lieu Nord"
ZONES NATURELLES	
A	Zone agricole
Ap	Secteur agricole sensible du point de vue du paysage
N	Zone naturelle





ARCHAMPS

Que dit le PLH?

Le PLH donne des objectifs élevés pour la commune avec 40 % de logements sociaux sur l'ensemble de la commune. Pour ce secteur, l'objectif est de 50 % de logements sociaux.



ARCHAMPS

Le contexte de cette zone

En 1963 1 champ et une porcherie
dans les locaux techniques

En 1973 toujours un champs





ARCHAMPS



1976 1 maison le long du chemin du Creux de l'Epine

1989 maisons jumellées (>1988)





1996 6 maisons



1997 7 maisons





2000 10 maisons



2004 11 maisons





ARCHAMPS

2012 11 maisons



2023 11 maisons et construction immeubles Fyloma





ARCHAMPS

Développement de ce secteur

Plusieurs éléments sont à prendre en compte dans le développement de ce secteur:

- Contexte légale de la loi ZAN « Zéro Artificialisation Nette » qui impose un règlement de densification urbaine cohérent avant l'objectif de zéro artificialisation à l'horizon de 2050
- Ce secteur qui est une ancienne zone villa n'est pas fléchée dans le PLU actuel pour une mutation



ARCHAMPS

Risques sans périmètre d'étude

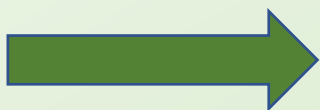
- Projets pensés à la parcelles sans cohérences
- De nombreuses parcelles de la zone ont une surface de l'ordre de 1000..2000m². La surface totale du périmètre représente: $14238+2327(\text{voirie}) = 16565\text{m}^2$, en comparaison, la surface de la parcelle du projet VINCI est de 13292m²



ARCHAMPS

Risques sans périmètre d'étude

Il est donc crucial de réglementer le développement de la zone pour éviter que chaque parcelle accueille un immeuble avec une multiplication des accès





ARCHAMPS

La solution choisit est la mise en place d'un périmètre d'étude, mais qu'est-ce qu'un périmètre d'étude?

Le périmètre d'étude est la définition d'un secteur dont il est nécessaire de régler le développement urbain. Des demandes d'urbanisme peuvent être déposées mais elles peuvent faire l'objet d'un sursis à statuer si ces dernières ne permettent pas un aménagement cohérent.



ARCHAMPS

- L'objectif est que les éventuels projets soient pensés dans une globalité, à l'échelle du secteur et non pas à la parcelle
- Les projets devront prendre en compte les contraintes du PLH

Périmètre d'étude délimité en application de l'article L424-1-3° du code de l'urbanisme





ARCHAMPS

Des questions?

Des remarques?