

ARCHAMPS PLAN LOCAL D'URBANISME



2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Projet arrêté par
délibération en date du
12 février 2019

Le Maire,
Xavier PIN



Projet approuvé par
délibération en date du
10 décembre 2019

Le Maire,
Xavier PIN



Vincent BIAYS - urbaniste
101, rue d'Angleterre - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



Table des matières

PRÉAMBULE

LA PROJET POLITIQUE DE LA COMMUNE

LE PADD PAR THÈMES

1. Démographie, urbanisation et objectifs de modération de la consommation d'espace
2. Habitat, logement et mixité sociale
3. Équipements publics
4. Déplacement, stationnement et transport
5. Ressources, continuités écologiques, patrimoine et paysage
6. Activités économiques

PRÉAMBULE

- **L'élaboration du PLU** (Plan Local d'Urbanisme) est l'occasion pour la commune de formuler dans un document unique l'ensemble de la politique d'urbanisme et d'aménagement sur son territoire pour les années à venir.
- **Le PADD s'appuie sur le diagnostic** de la commune établi à l'occasion de la révision du PLU et duquel découlent les enjeux à venir pour la commune. Le PADD relève ces enjeux et traduit une série de volontés pour la commune de **ARCHAMPS**.

LE PROJET POLITIQUE : LES GRANDES ORIENTATIONS

- 1/ Retrouver un rythme de développement plus modeste, pour rester un village.**
- 2/ Renforcer le caractère rural du village, consolider l'activité agricole et préserver la qualité de l'environnement et des paysages.**
- 3/ Renforcer le dynamisme du coeur de village.**
- 4/ Améliorer les mobilités.**
- 5/ Poursuivre la démarche de développement durable engagée par la commune.**
- 6/ Réorienter le développement du secteur de la ville élargie et sa zone d'extension prioritaire au sens du SCOT vers une meilleure intégration de la qualité urbaine et environnementale.**

1 Démographie, urbanisation et modération de la consommation d'espace

Constat:

- Archamps : une commune caractérisée par une urbanisation répartie entre la plaine, le chef-lieu, et plusieurs nombreux hameaux avec des problématiques spécifiques à chaque secteur. Le Scot identifie 3 secteurs : la ville élargie, le village et les hameaux.

- La commune a connu une croissance démographique remarquable : la population a plus que doublé en 15 ans, passant de 1.235 habitants en 1999 à 2.615 habitant en 2014.

- Au cours de la dernière décennie le développement soutenu (282 logements créés) a été réalisé pour les 3/4 sous forme d'habitat collectif.

La consommation d'espace pour l'habitat a été d'environ 11 ha.

La densité moyenne s'établie à 33 logements/ha.

Objectifs :

- **Limitier la croissance démographique à 600 habitants supplémentaires pour la prochaine décennie soit une croissance d'environ 2% par an .**

- **Réduire la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain** en conservant un objectif de densité moyenne minimale de 50 logements par ha pour le secteur de la ville élargie, 35 logements par ha pour le village et 25 logements par ha dans les hameaux.

Les **surfaces constructibles à destination d'habitat** du PLU révisé sont limitées à environ 5,9 hectares à court ou moyen terme plus 0,8 ha à plus long terme (zone 2AU «chez Pugin» au chef-lieu) soit un total de **6,7 ha**.

Moyens :

● **Organiser prioritairement le développement urbain dans les dents creuses** des enveloppes urbaines (surface disponible au chef-lieu environ 1,7 ha + surface disponible dans les hameaux environ 2,2 ha).

● **Localiser les extensions urbaines pour l'habitat uniquement au chef-lieu** pour une surface d'environ 2,8 ha dont environ 2 ha à court ou moyen terme et environ 0,8 ha à long terme (zone 2AU chez Pugin).

● **Réserver les surfaces nécessaires aux nouveaux équipements publics (école et services techniques)** pour environ 1,1 ha.

● **Circonscrire la densification sous forme d'habitat collectif au secteur de centralité** du village et conserver une densification plus maîtrisée et compatible avec le tissu urbain des hameaux.

- **Phaser le développement de la ZAC de la Technopole.**

N'ouvrir les extensions de la ZAC que si les dents creuses de la phase en cours ne répondent pas aux besoins.

Prévoir une densification de la ZAC : hauteur supplémentaire, mutualisation des parkings ...

L'extension sud de la Technopole représente environ 22 ha.

2 Habitat, logement et mixité sociale

Constat:

- La commune compte 50 logements locatifs aidés, soit environ 5% du parc immobilier. Ce chiffre est insuffisant au vu des tensions sur le marché immobilier et des objectifs fixés par le SCoT et le PLH.
- Un besoin d'accession à la propriété à des conditions abordables.
- Un tissu urbain en cours de densification au chef-lieu mais un habitat de type individuel moins dense dans les hameaux.



Objectifs :

- **Retenir un programme de construction aux environs de 300 logements** pour les dix prochaines années.
- **Intégrer un objectif minimum de 70 logements sociaux dont environ 85% en locatif et environ 15% en accession sociale à la propriété.**
- **Respecter les caractéristiques du tissu urbain de chaque secteur** de la commune en intégrant des règles d'urbanisme différentes pour les 3 niveaux : la ville élargie, le village et les hameaux.
- Envisager à la Technopole l'accueil de **logements destinés aux étudiants, jeunes actifs et travailleurs temporaires.**
- **Favoriser la reconversion des quelques bâtiments vacants (anciennes fermes, granges ..) en logements.**

Moyens :

- **Répartir le programme de construction** entre les secteurs organisés (OAP) dans lesquels environ 200 logements seront réalisés et les secteurs d'urbanisation diffuse et de renouvellement urbain dans lesquels environ 100 seront réalisés.
- **Définir des secteurs de mixité sociale** dans lesquels un pourcentage du programme sera affecté à des logements sociaux locatifs.
- **Adapter les prescriptions architecturales** aux différents tissus urbains pour concilier protection du patrimoine bâti et innovation dans un bâti «durable» .
- **Encadrer la densification issue des divisions parcellaires** pour assurer une bonne insertion et une cohérence avec l'environnement urbain.

3 Equipements publics

Constat:

- La commune dispose d'une offre importante d'équipements publics, sportifs, scolaires, culturels, techniques ... Toutefois, l'accroissement important de la population, induit une réorganisation de l'ensemble de ces équipements.



Objectifs :

- **Poursuivre l'aménagement du secteur de centralité** autour de ses équipements et rendre les espaces de vie et de rencontre conviviaux afin de **renforcer l'attractivité du coeur de village**.
- **Engager la création d'une nouvelle école** qui permette de regrouper l'ensemble des classes et équipements nécessaires (cantine ...).
- **Regrouper les équipements techniques municipaux dans un seul bâtiment**.
- **Restructurer les anciennes écoles** pour créer des commerces de proximité et des logements.
- **reconvertir le groupe scolaire Raymond Fontaine** pour accueillir différents services : bibliothèque municipale, école de musique, salle des associations ...
- Renforcer **le développement des communications numériques**, dans le cadre de la mise en oeuvre du schéma départemental.

Moyens :

- **Réserver les espaces nécessaires** pour permettre la réalisation des équipements.
- **Adapter les règles d'urbanisme** aux besoins des équipements publics.

Constat:

- La commune est traversée par trois axes principaux : l'A40, la RD 1206 (St Julien/Annemasse) et la RD 18 (Archamps/le Chable).
- Plusieurs axes routiers secondaires connectent les différents pôles de vie de la commune : la RD318 (pont de Combe/Chotard), la RD 145, relie par les coteaux, le village de Neydens, aux hameaux de Blécheins, de Chotard, et Vovray ...
- De nombreux dysfonctionnements ont été observés sur la problématique des mobilités : problème de sécurité, manque de liaisons douces sur certaines portions, transit inadapté au coeur de village ...

Objectifs :

- **Sécuriser les trajets des enfants** autour de l'école et sur les accès aux bus scolaires.
- **Favoriser la mobilité douce** sur la commune et notamment entre les hameaux et à l'intérieur des tissus urbains.
- **Limiter la vitesse automobile** par des dispositifs compatibles avec les déplacements des engins agricoles présents dans la commune, les piétons et les vélos.
- **Limiter le trafic automobile** de transit dans le coeur du village.

Moyens :

- Sécuriser la RD18 dans la traversée d'agglomération (route d'Annecy).
- Mettre en oeuvre des liaisons «modes douces» le long de la RD 1206 (projet Via-Rhône entre Archamps et Collonges ...).
- Aménager la traversée de Chôtard, de Vovray ...
- Réaliser les aménagements de voirie, circulation, parkings liés au nouveau groupe scolaire.
- Favoriser les mobilités douces à la Technopole.
- Restructurer les espaces publics du centre village (secteur place de la mairie, place de l'église.
- Ouvrir de nouveaux itinéraires piétons ou piétons/vélo : Crêt Denier/Blondin, Allée de la Pépinière/route du Léman, route du Léman/route de la Bossenaz, route d'Arbigny/Technopole sud ...

- aménager et sécuriser les liaisons douces entre la Technopole et la Croix de Rozon (RD1206) pour accéder aux infrastructures structurantes (ligne 44 Croix de Rozon/Carouges).

Constat:

- Archamps bénéficie d'un réseau écologique intéressant en raison de la diversité des milieux : plaine, coteaux, bois, zones humides, montagne.
- Un potentiel d'énergie renouvelable qui pourrait être développé (géothermie, biomasse, solaire ...).
- Un territoire exposé aux risques naturels (la commune est couverte par un PPR).

Objectifs :

- **Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti** pour conserver un cadre de vie rural, élément fort de l'identité communale.
- **Conserver les qualités paysagères** liées à l'équilibre entre les secteurs bâtis des hameaux et les séquences naturelles et agricoles.
- **Protéger les réservoirs de biodiversité, la trame verte et bleue et les corridors écologiques.**
- **Développer les ressources d'énergies renouvelables** .

Moyens :

- Préserver les espaces verts significatifs (vergers, jardins, haies ..) pour conserver l'identité rurale qui est caractérisée par la combinaison d'espaces bâtis et d'espaces libres. Préserver les cônes de vue sur le Salève, dans l'esprit de la directive paysagère.
- Appliquer un coefficient de non imperméabilisation des sols et d'espaces verts afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales dans les parcelles et pour contribuer au maintien de la nature en ville.
- Protéger la «ceinture verte» autour du village.
- Conserver les coupures d'urbanisation entre les hameaux.
- Protéger les zones humides.
- Imposer dans les secteurs OAP et à la Technopole des objectifs environnementaux ambitieux : constructions à énergie positive et zéro émission de carbone ...
- Prendre en compte la gestion des eaux de ruissellement dans les projets.

6 Activités économiques - Agriculture

Constat:

- L'agriculture est dynamique à Archamps puisque 8 exploitations professionnelles et 2 structures non-professionnelles ont leur siège dans la commune.

- l'agriculture a besoin des surfaces pour conserver une autonomie fourragère, pour épandre les effluents d'élevage, pour se développer et se moderniser.

- des déplacements agricoles contraints.

- Une cohabitation parfois difficile avec la population.

Objectifs :

- **Assurer la pérennité de l'activité agricole** dans les meilleures conditions possibles.

Moyens :

• **Consolider l'activité agricole** en garantissant la destination des terres, en protégeant les sièges d'exploitation de tout risque d'enclavement, en prenant en compte les projets de développement des exploitants à court et moyen terme, en préservant les accès aux terres agricoles.

• **Mise en place de limites claires entre les parties urbanisées et les zones agricoles** s'appuyant le plus possible sur des éléments physiques du paysage (routes, chemins, haies, boisements, cours d'eau).

Constat:

- La majorité des commerces et services de la commune sont actuellement regroupés à la Technopole.

- La Technopole abrite environ 230 établissements travaillant dans les domaines des sciences du vivant («biotech»; «medtech»), des activités du secteur tertiaire, de l'électronique, des micro-technologies, des réseaux, des activités de recherche et de transfert de connaissance (organismes privés de formation, internationaux et/ou inter-universitaires).

- une friche tertiaire : le bâtiment Alliance.

- le mont Salève, un site touristique de dimension locale : randonnée, ski, sports aériens, panorama ...

Objectifs :

- **Encourager le développement du commerce de proximité dans le centre du village.**

- **Favoriser l'implantation de petit artisanat de proximité**, compatible avec l'habitat, dans le village et les hameaux.

- **Phaser l'extension de la ZAC de la Technopole** en n'engager les futures tranches seulement quand la phase opérationnelle en cours est achevée.

- **Poursuivre la mise en valeur touristique du Salève** pour autant que les activités touristiques ne portent pas atteinte à la qualité environnementale et paysagère du site.

Moyens :

• **Autoriser la création de commerces de proximité** dans le règlement du secteur du centre-village. Ré-affecter certains bâtiments pour des commerces.

• N'autoriser dans la **ZAC de la Technopole** que les constructions à destination de bureau, de service, d'industrie, d'enseignement et de recherche. Interdire la destination habitation, sauf les hébergements spécifiques.

**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
- nouveau groupe scolaire

