
PREAMBULE

Que sont les orientations d'aménagement ?

Article L 123.1 du Code de l'Urbanisme :

Les P.L.U. « peuvent en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le P.A.D.D., prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour :

- Mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine.
- Lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent prendre la forme de « schémas d'aménagement » et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

Ces orientations sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en terme de compatibilité, c'est à dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit sans les suivre au pied de la lettre.

Dans le cas d'ARCHAMPS, ces orientations concernent :

- **Le projet de renforcement du chef-lieu.**
- **Le projet d'extension du site d'Archamps**

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

1. Le projet de renforcement du chef-lieu

Le site concerné

- **Le projet a été défini à partir d'un périmètre de réflexion élargi autour du chef-lieu**, devant contribuer à terme à la structuration et la confortation du village.
- Celui-ci comprend (voir plan ci-après p.5):
 - le **centre institutionnel de la commune et les groupements traditionnels** de la Place et Chez Pugin,
 - des **espaces disponibles ou encore faiblement urbanisés**, au cœur et en prolongement du village, particulièrement stratégiques pour son évolution future en particulier :
 - le terrain de jeux actuel ainsi qu'un espace interstitiel encore disponible entre le groupe scolaire et la voie communale n°2,
 - les abords de la Mairie et les parcelles libres en arrière de celle-ci jusqu'à la route du Léman,
 - le secteur au Nord du chef-lieu, au lieu-dit "Sur Plan", longé à l'Ouest par la ripisylve de la Tate, actuellement entretenu par l'agriculture,
 - le secteur aux lieux-dits "Chez Pugin" et "Chez Crochet", de part et d'autre de la ripisylve de la Tate.



Les objectifs poursuivis

- **Développer l'armature des espaces publics** du chef-lieu (voiries de desserte et de désenclavement, espaces verts, stationnements, placettes...), principalement dans le secteur compris entre la Mairie, l'Eglise et l'Ecole, avec une préoccupation de sécurité au regard de l'automobile,
- **Renforcer le maillage des liaisons douces** (piétons, cycles) entre les différents équipements et les secteurs d'habitat,
- **Favoriser un habitat «villageois» dans un objectif de mixité** sous forme de petits collectifs, semi collectifs, habitat individuel groupé,
- **Aménager un espace sportif et ludique** au lieu-dit « Sur Plan ».
- **Quatre secteurs sont identifiés qui sous tendent des objectifs différenciés en terme de programme et d'organisation :**
 - Le "cœur du village" (S1),
 - Les abords de la mairie (S2),
 - Le secteur de "Sur Plan" (S3),
 - Les secteurs de "Chez Pugin" et "Chez Crochet" (S4).



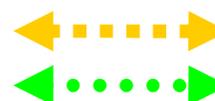
----- Délimitation des secteurs d'application

Les intentions d'aménagement

Secteur S 1: le « cœur » du village

- Aménager une placette traversante et ouverte entre l'église, le parking actuel jusqu'au niveau du groupe scolaire, avec la conservation du presbytère et induisant la rénovation du bâti existant au profit d'une petite opération à vocation de services de proximité et de logements d'accompagnement **(1)**.
- Liaisonner cette nouvelle placette avec la partie Sud du secteur par un large mail piéton **(2)**.
- Créer une voie de desserte et de liaison entre la route de la Place et la route de Blécheins **(3)**. A ce titre, un Emplacement Réservé est inscrit au bénéfice de la commune.
- Organiser aux abords de cette nouvelle voie un secteur affecté au logement collectif **(4)**.
- Sécuriser la sortie de l'école par l'aménagement d'une "zone 30" à partir du carrefour de la voie nouvelle avec la route de Blécheins jusqu'à la route de Vovray **(5)**.
- Aménager face à l'école un espace vert type «petit square» comprenant des jeux pour enfants **(6)**.
- L'aménagement du secteur permettra de promouvoir une mixité sociale.

Schéma à valeur réglementaire



Principe de liaison automobile

Principe de liaison piétonne



**A titre illustratif,
plan de masse possible de l'aménagement
du secteur S1
et insertion dans le site**

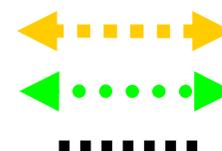
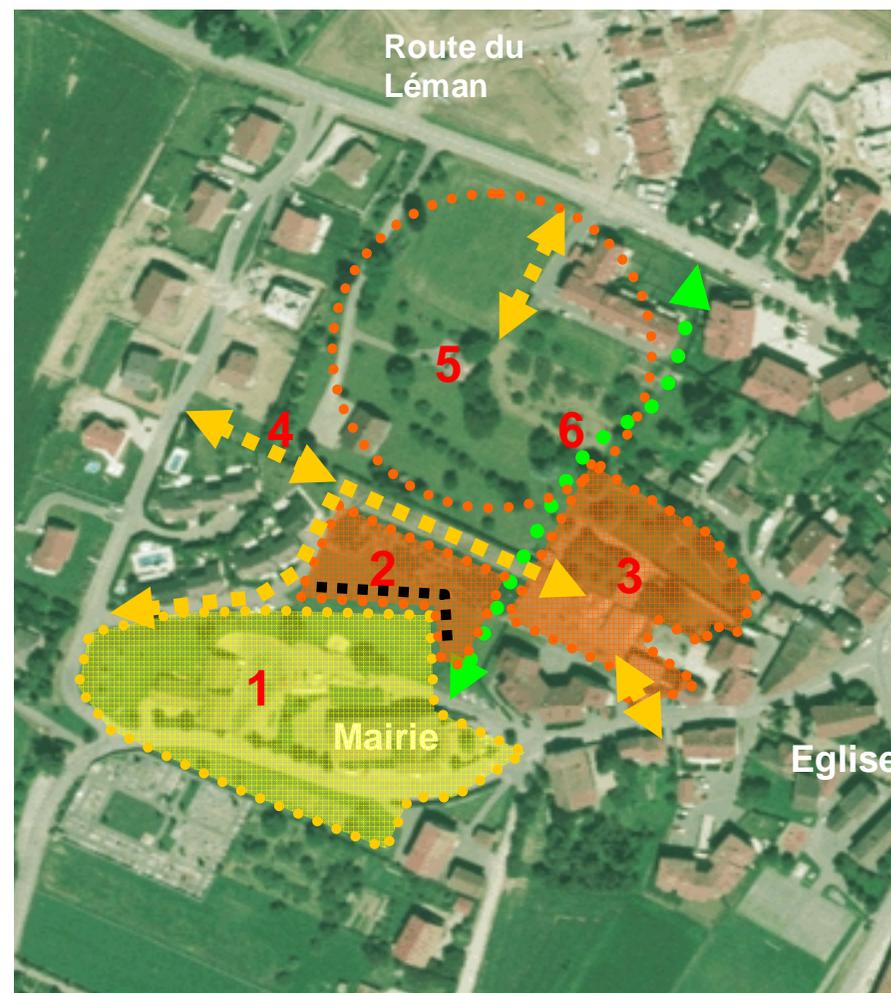
Secteur S 2: les abords de la Mairie à la route du Léman

- Valoriser les abords de la Mairie par la création au Nord d'une placette à vocation de stationnement et d'accueil d'évènements liés à l'animation de la commune **(1)**.
- «Border» la partie Nord de cette placette par une opération structurée d'habitat de type «villageois» avec un rapport soigné entre espaces publics et privés. Les constructions devront respecter un ordonnancement architectural en bordure de l'espace public créé **(2)**.
- Développer et structurer à l'Est du village traditionnel et en greffe à ce dernier, une petite opération d'habitat groupé, dans un objectif de mixité sociale, dans une organisation typo morphologique faisant référence à celle du bâti traditionnel environnant **(3)**.

Garantir pour les espaces au centre de l'îlot, non construits, vastes et proches du cœur du village :

- une desserte automobile cohérente et liaisonnée à partir des voies périphériques existantes. A ce titre, un Emplacement Réservé a été inscrit **(4)**,
- une optimisation de l'occupation du sol en favorisant le développement d'un habitat collectif et intermédiaire, sous la forme d'opérations d'aménagement **(5)**,
- le développement d'une armature de liaisons «douces» avec les principaux équipements de la commune (mairie, école, secteur des équipements sportifs...). La liaison piétonne entre la Route du Léman et la mairie fait l'objet d'un Emplacement Réservé **(6)**.

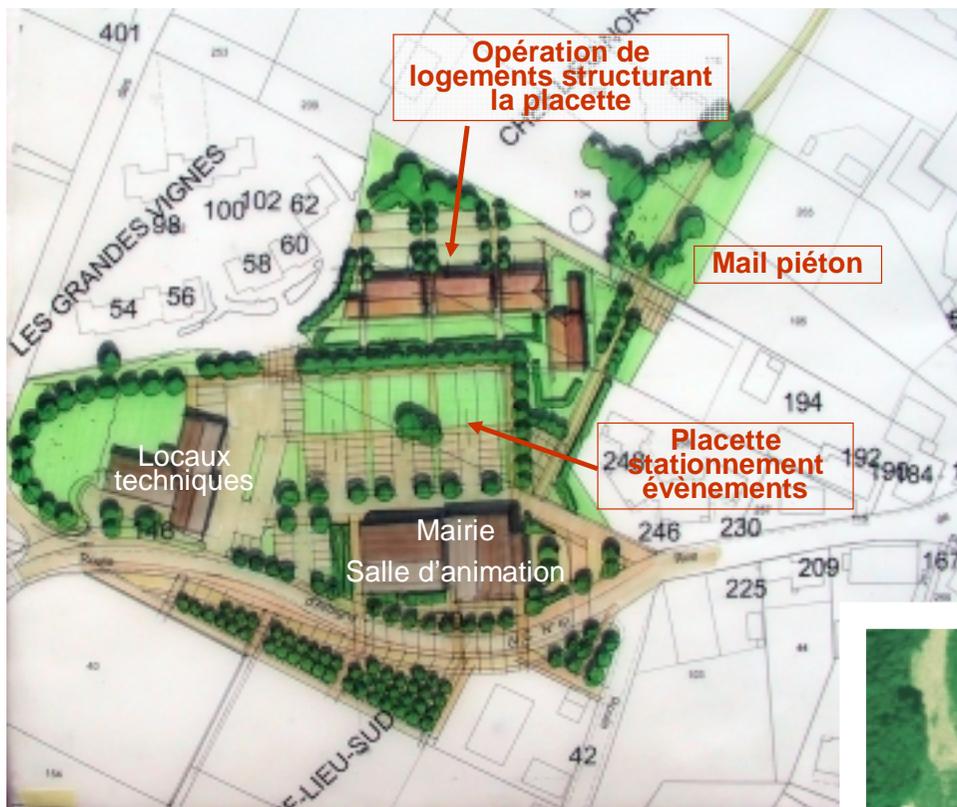
Schéma à valeur réglementaire



Principe de liaison automobile

Principe de liaison piétonne

Ordonnancement architectural



A titre illustratif,
plans de masse possibles de l'aménagement
du secteur S2
et insertion dans le site



Secteur S 3: le pôle des équipements sportifs et ludiques

- Regrouper et développer au lieu-dit « Sur Plan » **(1)** en continuité du cœur du village et en bordure du ruisseau de la Tate sur un foncier en partie propriété communale, un secteur à vocation d'équipements sportifs et de loisirs (jeux de boules, équipement de jeux sportifs, tennis...).
- Permettre l'extension à terme de ces équipements en partie nord du site **(2)**.

Un Emplacement Réservé pour la création du secteur d'équipements sportifs et ludiques est inscrit au bénéfice de la commune.

- Compléter la bonne accessibilité piétonne existante à ce secteur d'équipement par la création d'une nouvelle liaison à partir de la route de Bossenaz **(3)**. A ce titre, un Emplacement Réservé figure au document graphique du P.L.U.

**Illustration possible
de l'aménagement
du secteur S3
et insertion dans le site**



Schéma à valeur réglementaire



◀ ● ● ● ● ▶ Principe de liaison piétonne

Schéma à valeur réglementaire

Secteur S 4: l'extension amont du village

- Développer à l'amont du chef-lieu, aux lieux-dits Chez Crochet **(1)** et La Pièce **(2)** un secteur d'habitat résidentiel de densités moyenne et intermédiaire sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble afin d'optimiser l'espace, dont l'aménagement tiendra compte des sensibilités particulières du site mises en évidence dans le Plan de Prévention des Risques.
- Prévoir à terme le développement du secteur d'habitat au Sud, au lieu-dit Chez Pugin **(3)**,
- Organiser la desserte en voirie **(4)** et réseaux des constructions. Le secteur Chez Pugin sera desservi à partir du secteur Chez Crochet, dont l'amorce de la voie de desserte fait l'objet d'un Emplacement Réservé.
- Développer des liaisons piétonnes avec le chef-lieu **(5)** en contrebas et le secteur des équipements sportifs, en s'appuyant, notamment, sur l'armature des espaces naturels existants (ruisseau de la Tate).
- L'aménagement du secteur permettra de promouvoir une mixité sociale.



Principe de liaison automobile



Principe de liaison piétonne



Illustration possible de l'aménagement du secteur S4
et insertion dans le site

2. Le projet d'extension du site d'Archamps

Le site concerné

Le projet s'inscrit dans le périmètre actuel de la Z.A.C. du site économique d'Archamps et son secteur d'extension projetée.

Un vaste espace de 62,6 ha actuellement, auxquels s'ajoutent les 18,6 ha du secteur d'extension:

- caractérisé par un relief faible, situé en aval de la commune sur le plateau agricole de Neydens, ouvert vers Saint-Julien à l'Ouest, vers la Suisse au Nord,
- inscrit dans un contexte naturel avec le Nant de Bertoux, le parc du Chosal, le vallon de l'Arande, le Salève et le Jura en fonds de scène,
- traversé d'Est en Ouest par l'autoroute, dont l'échangeur est situé au cœur du site,
- occupé, dans son périmètre actuel, par les activités économiques dans un contexte urbanistique et architectural contrasté (domaine de Chosal, centre universitaire, hôtels, tennis, habitat pavillonnaire aux abords du village d'Archamps le long de la RD18),
- perçu depuis d'importants axes de communication, l'A40 et la RD18.



- Au sein du périmètre de la Z.A.C. actuel, un vaste espace encore disponible subsiste dans le secteur au lieu-dit "La Gare", entre le pôle de Chosal et le quartier d'habitat résidentiel de faible densité longeant la RD18,
- Le secteur d'extension occupe un tènement foncier non urbanisé, au Sud du Site d'environ 18 ha traversé par la RD18b, l'axe d'entrée Sud du Site d'Archamps.



Les objectifs poursuivis

- Permettre la diversification économique du site par l'élargissement de la gamme des activités autorisées et assurer une meilleure attractivité du site pour l'accueil des activités économiques, en permettant une réponse aux besoins en logements liés aux activités.
- Mieux prendre en compte les dimensions de production et de formation en évitant une trop large domination de l'immobilier de bureaux.
- Il s'agit d'accueillir:
 - des activités économiques (production, services, bureaux...),
 - des activités d'enseignement, de formation, et de recherche,
 - des équipements sportifs, culturels et de loisirs,
 - des logements locatifs ou d'hébergement transitoire, dans la mesure où ils sont liés à l'activité du Site.
- **Deux secteurs sont identifiés qui sous tendent des objectifs différenciés en terme de programme et d'organisation**, dont l'aménagement doit contribuer à une cohérence globale, une relative unité, ou simplement une «image» commune à l'ensemble du site, malgré les composantes sitologiques, urbanistiques et paysagères contrastées entre le Nord et le Sud :
 - Le secteur 1 (**S1**), sur lequel il s'agit :
 - au lieu-dit "Les Douves" de préciser les occupations du sol autorisées sans remettre en cause leur fondement,
 - au lieu-dit "La Gare", de modifier les dispositions réglementaires de la Z.A.C. pour y permettre la réalisation de logements liés à l'activité du Site et d'activités de services à la personne.
 - Le périmètre d'extension de la Z.A.C. (**S2**), destiné au développement des activités économiques de recherche-développement, de production, tertiaires, de services et d'activités connexes, notamment sports et loisirs.



----- Délimitation des secteurs d'application

Les intentions d'aménagement

Secteur S 1:

- Développer un secteur d'accueil de logements diversifiés et de services à la personne **(A)**,
 - Développer le long du chemin de Chosal un secteur d'équipements destinés aux services à la personne (restaurant, crèche...) **(1)**,
 - Développer des secteurs d'habitat collectif **(2)** et semi collectif en partie Est **(3)**, aux abords du secteur d'habitat pavillonnaire existant, prévoyant des espaces de jardins privatifs au sein des opérations,
 - Organiser la desserte automobile des secteurs d'habitat à partir du chemin de Chosal et de la voie communale n°2 **(4)**,
 - Développer un maillage généreux de liaisons piétonnes au sein du secteur, vers le Site d'activités et la RD18 **(5)**,
 - Créer une armature d'espaces verts collectifs, de type "square" en entrée du secteur, de part et d'autre de la RD18, ainsi qu'à l'Est en bordure du secteur d'habitat existant **(6)**.
 - Favoriser l'intégration de ce secteur dans le paysage par la création d'une trame arbustive généreuse **(7)**.
- Conforter le secteur d'activités universitaires et de formation, d'activités sportives, d'hébergement hôtelier et para hôtelier et de services à la personne **(B)**.
- A plus long terme au lieudit "Les Douves", développer un secteur mixte destiné à l'accueil d'activités tertiaires, de production, de recherche/développement, de services aux entreprises et de logement lié à l'activité du site **(C)**.



Secteur S 2: le secteur d'extension de la Z.A.C. du site d'Archamps

Développer une armature d'**espaces publics** prolongeant les grands axes de composition du secteur Nord de la Z.A.C., tout en s'adaptant à la structure végétale et viaire existante :

- Réaliser en contrepoint de l'esplanade Nord une nouvelle **esplanade Sud** qui sera le point de convergence et de centralité du secteur, selon un axe de composition Nord-Sud.
Cette place centrale mettra en relation les espaces piétonniers avec le parc, les promenades et les bâtiments, les voies étant ici centrales. Des dégagements visuels seront préservés vers le bâtiment Alliance ainsi que vers le Salève (dans l'axe de la RD18).
- Organiser le développement du secteur à partir d'un **mail principal** Est-Ouest, de part et d'autre de la place centrale. Seules les amorces du mail principal sont fixées et classées en espaces publics (non variatur dans leurs emprises).
- Si leur réalisation est nécessaire à la desserte des lots créés :
 - l'emprise du mail à l'Ouest et à l'Est est définie à partir des amorces du mail principal, dans leur prolongement,
 - les voies secondaires de desserte s'orienteront selon un axe Nord-Sud, reprenant l'orientation viaire du secteur Nord de la Z.A.C..
- Créer un **maillage de liaisons piétonnes**, notamment le long du mail principal, vers le secteur Nord via le parc Chosal, et le long du Nant Berthoux.

Préserver et valoriser les **sensibilités environnementales et la trame paysagère** du secteur :

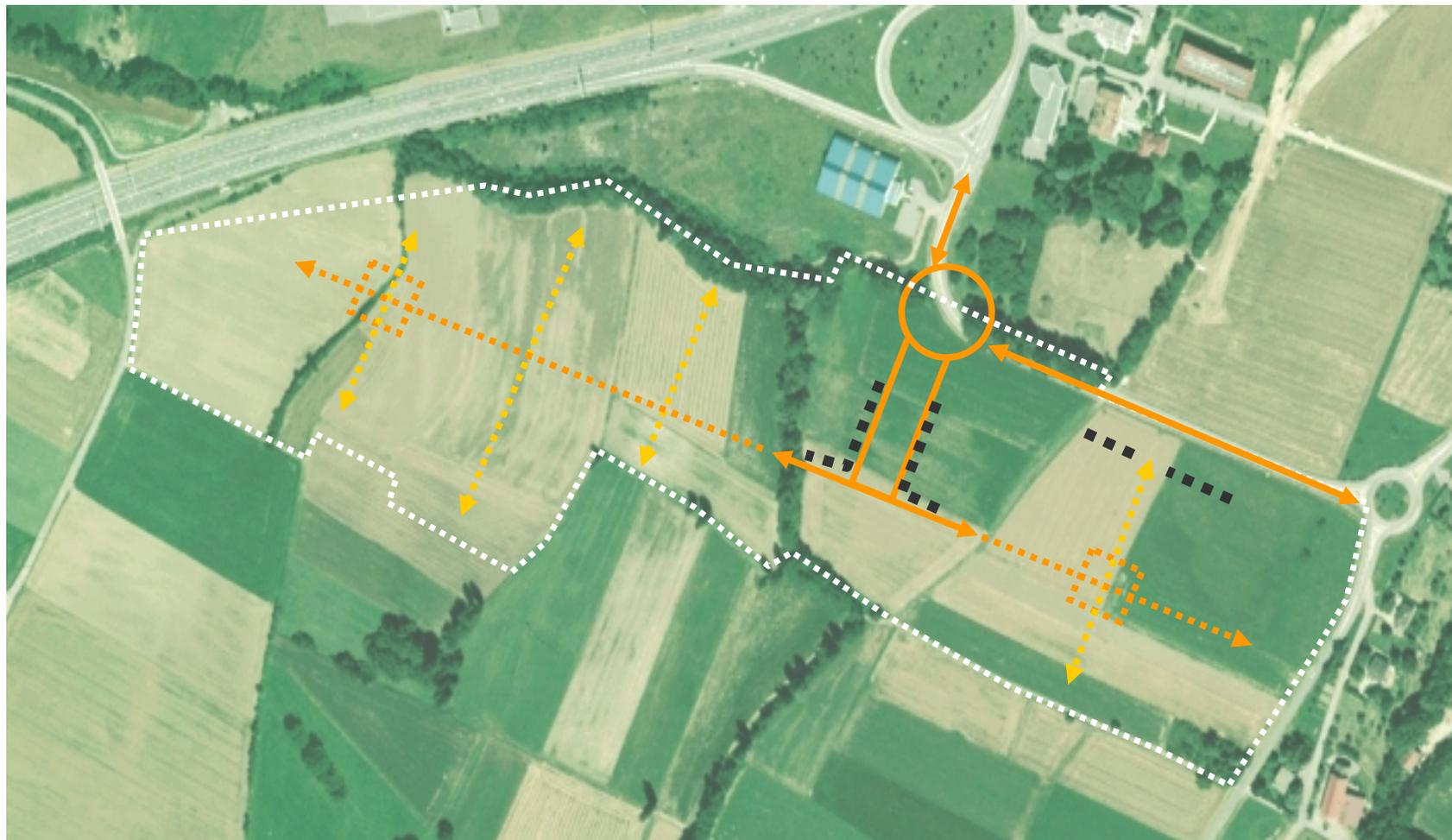
- Préserver de part et d'autre du Nant de Berthoux une large lisière boisée aménagée en espace de promenade,
- Préserver les autres masses boisées existantes et les lisières boisées susceptibles d'abriter la tulipe sylvestre et prolongeant le parc Chosal.

Organiser le **développement des constructions réservées aux activités économiques** à partir de la trame structurante des espaces publics, tout en permettant une souplesse des implantations, nécessaire à l'adaptabilité du projet aux contraintes fonctionnelles des activités économiques :

- Organiser un secteur dense et ordonnancé autour de la place centrale, en contrepoint de la place Nord,
- Ordonnancer le bâti le long de la RD18b, afin de structurer la forme urbaine en entrée de Site.

Principes de desserte et rapport du bâti avec la voie

Schéma à valeur réglementaire



- Voies principales de desserte :non varietur ←→ indicatives - - - - -
- Voies secondaires de desserte indicatives - - - - -
- Ordonnancement architectural - - - - -

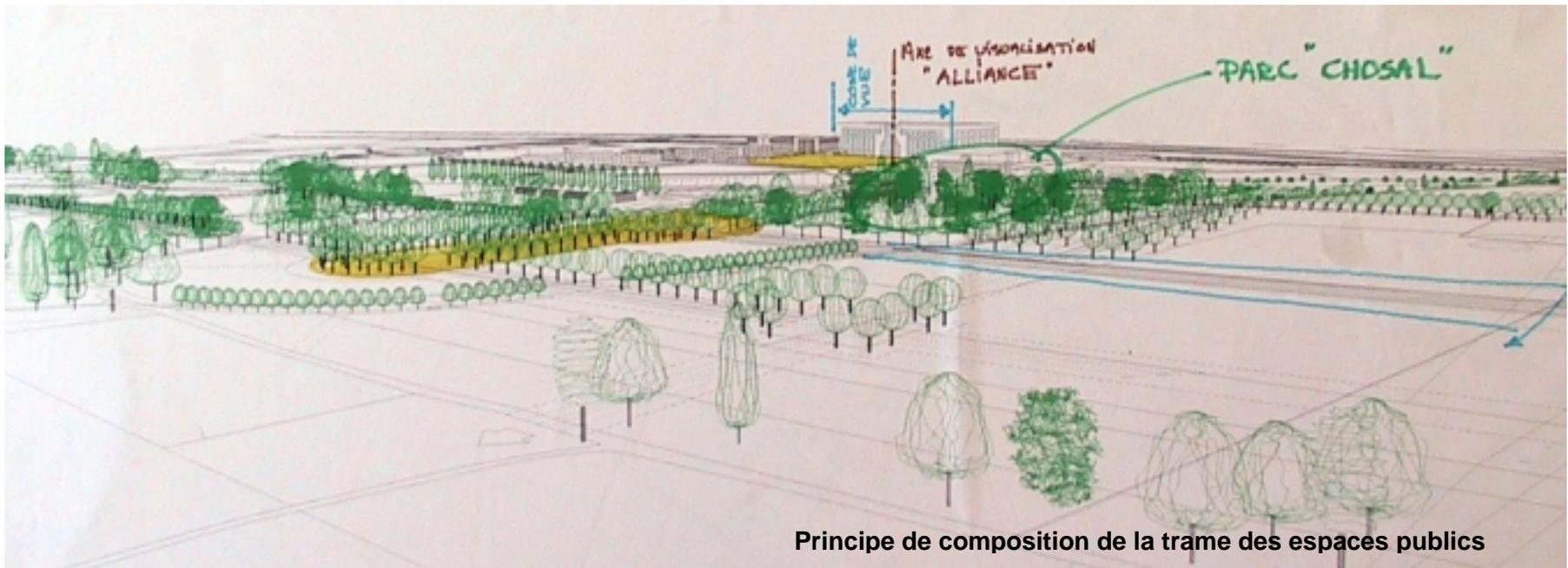
Inscription dans la trame des espaces naturels, des espaces publics et des cheminements piétons



- Espaces boisés ● ● ● ● ●
- Alignements de plantations ■ ■ ■ ■ ■
- Principe de liaison piétonne <----->



Principe de composition de la trame des espaces publics



Principe de composition de la trame des espaces publics

Les principes et les grands axes de composition de la zone Nord seront repris, pour l'extension de la Z.A.C. au Sud, mais adaptés à la structure végétale et viaire existante.



Illustration possible de l'évolution de la forme urbaine à partir de la trame des espaces publics



Les orientations majeures de l'aménagement en terme de composition de la forme urbaine :

- Création d'une façade autoroutière en limite Ouest de l'extension Sud de la Z.A.C.

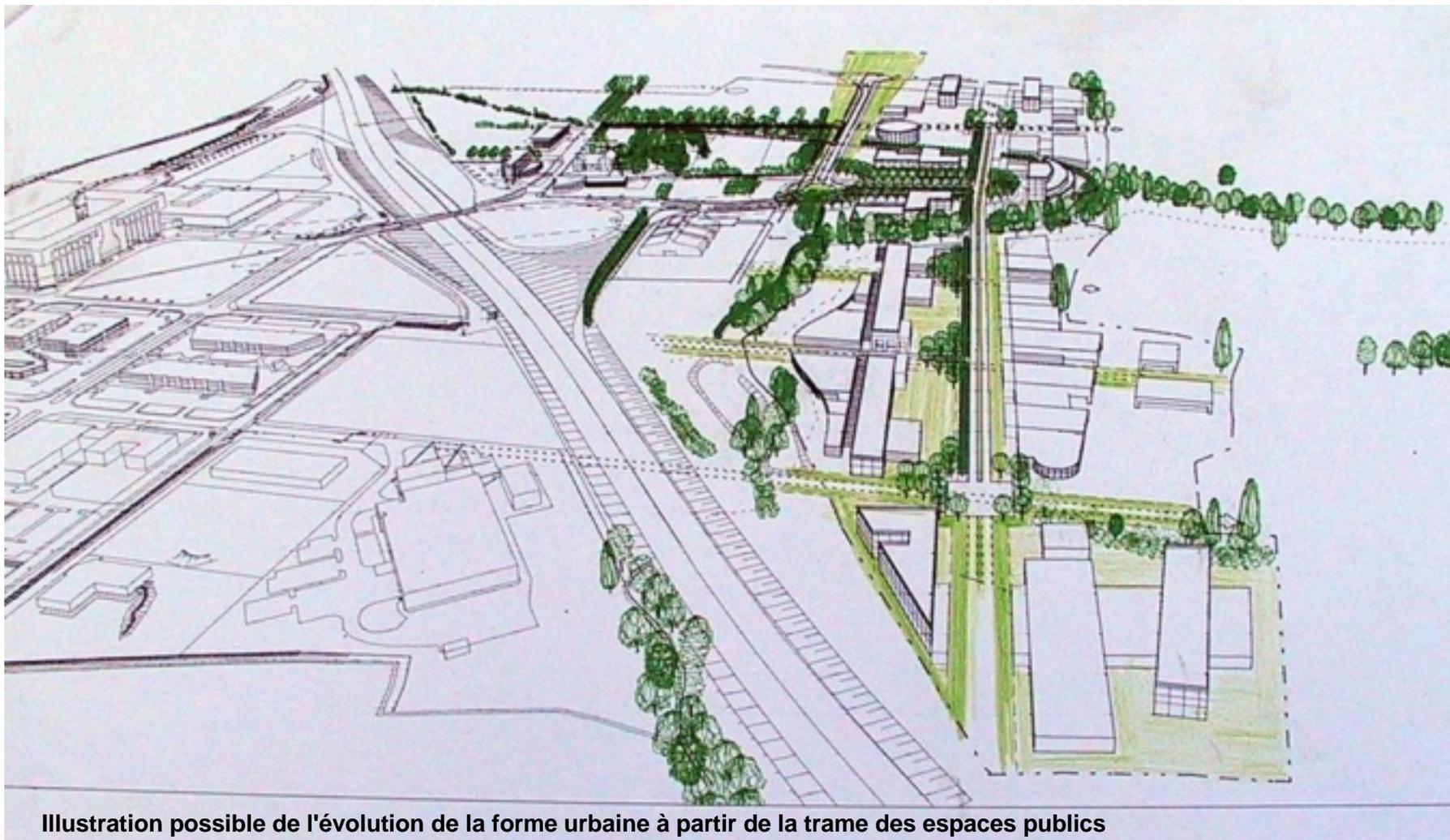


Illustration possible de l'évolution de la forme urbaine à partir de la trame des espaces publics

Les orientations majeures de l'aménagement en terme de composition de la forme urbaine :

- Ordonnance d'une structure bâtie dense aux abords de la nouvelle esplanade



Illustration possible de l'évolution de la forme urbaine à partir de la trame des espaces publics

- Traitement de la « porte d'entrée Est de l'extension » depuis le giratoire sur la RD 18

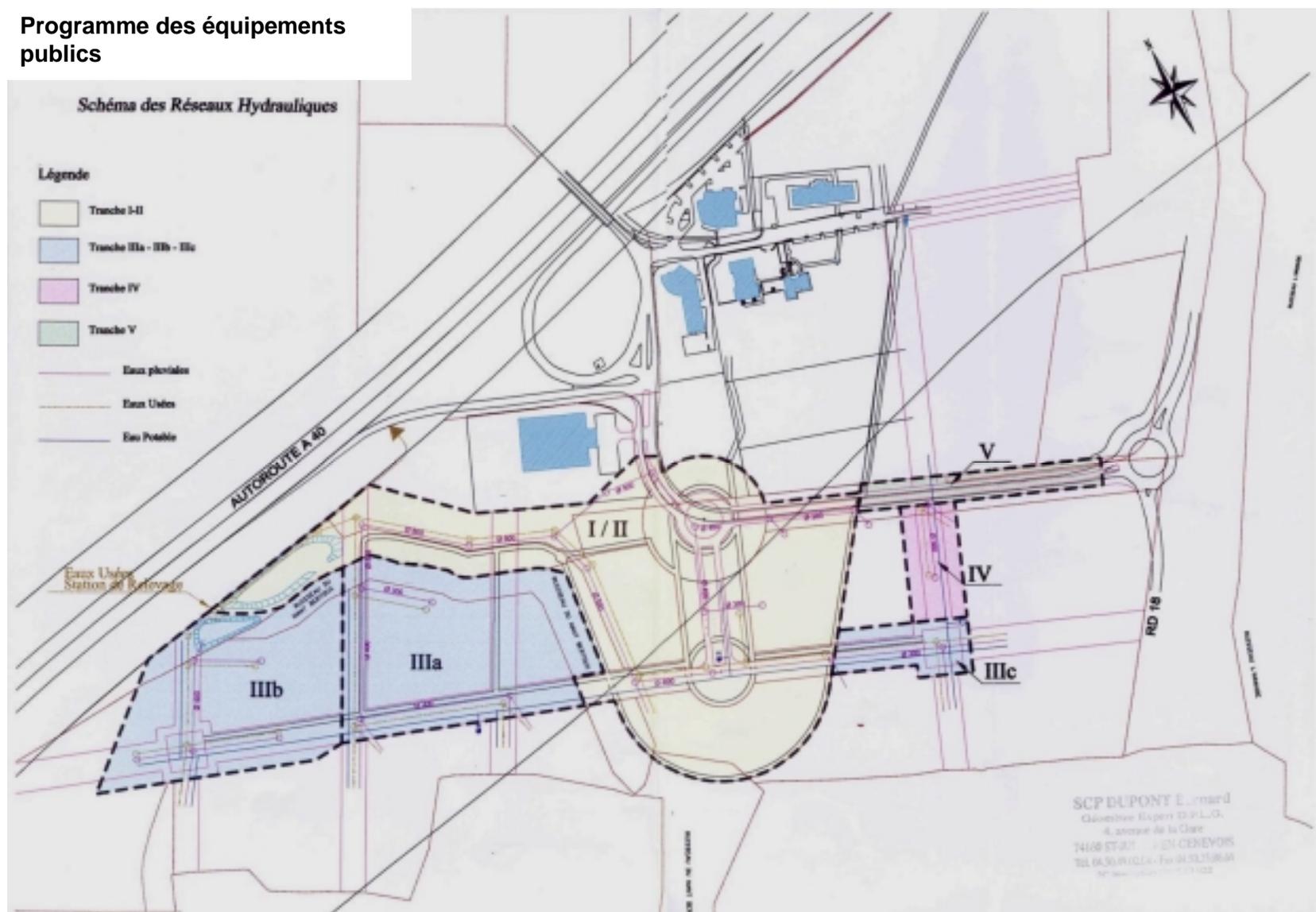


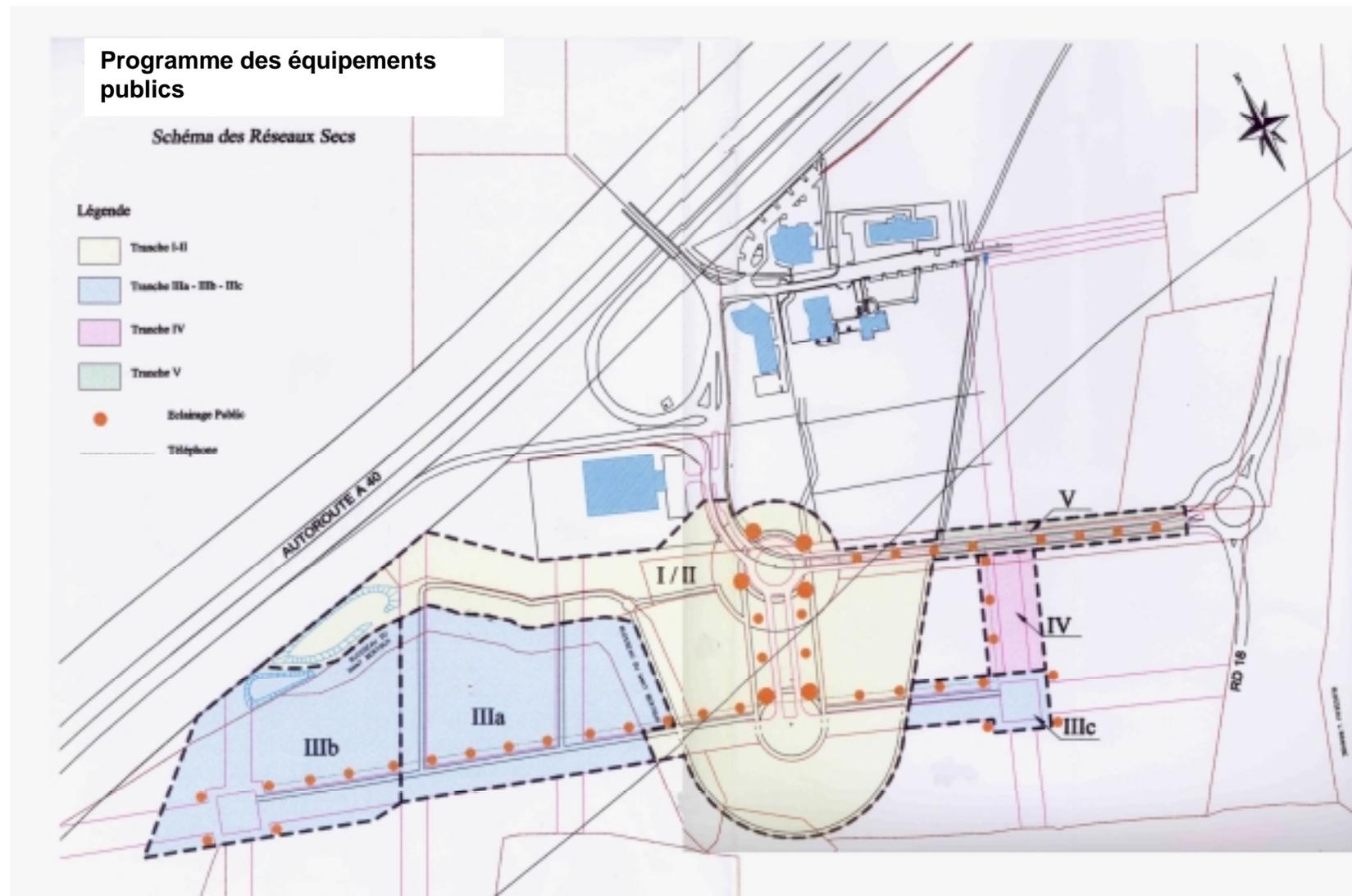
Illustration possible de l'évolution de la forme urbaine à partir de la trame des espaces publics

Programme des équipements publics



Programme des équipements publics





Prise en compte de l'article L 111.1.4. du code de l'Urbanisme

Le cadre législatif

- **L'article 52 de la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit un article L 111-1-4 dans le code de l'urbanisme, communément appelé "amendement Dupont", en vertu duquel :**
"En dehors des espaces urbanisés de la commune ou installations, sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.
- **Cette interdiction ne s'applique pas:**
 - aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
 - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
 - aux bâtiments d'exploitation agricole,
 - aux réseaux d'intérêt public,
 - à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.
- **Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le P.L.U. ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages."**

Application de l'amendement Dupont

- La Z.A.C. du Site économique d'Archamps est traversée par l'autoroute A40 et longée par la RD18, classées à grande circulation. Par conséquent, les dispositions de l'amendement Dupont sont applicables le long d'une bande de 100 m le long de l'autoroute et de 75 m de long de la Route Départementale, et concernent les deux secteurs d'urbanisation future.

■ **Etat initial du site :**

Le secteur S1 est délimité :

- **Dans sa partie Nord par les abords de l'A40, vis-à-vis de laquelle l'urbanisation future respectera un recul minimum de 100 m**
- A l'Ouest par le chemin rural de Chosal, au-delà duquel se situe le secteur à vocation dominante de formation et d'hébergement hôtelier de Chosal,
- Au Sud par la RD18b, qui constitue l'un des points d'entrée du Site d'Archamps,
- **A l'Est par la RD18**, dont il est séparé en partie Nord par le secteur d'habitat de "la Gare" développé linéairement aux abords de la voie.

Ce secteur n'est donc concerné par l'amendement Dupont que vis à vis de la RD18.

Le secteur S2 est délimité :

- **En son extrémité Ouest par l'A40,**
- **A l'Est par la RD18,**
- Au Nord par la RD18b, et par des espaces naturels et boisés de la ripisylve du Nant de Bertoux,
- Au Sud, il est en contact avec la zone agricole du plateau de Lathoy.



En terme de topographie, le site présente une surface globalement plane.

Il ne présente pas de dénivelé par rapport à la RD18, et se situe en léger en léger surplomb par rapport à l'A40.

En terme de perceptions visuelles :

- **Depuis la RD18**, le site est très perceptible dans sa partie Sud, du fait de l'absence de relief et de sa faible végétalisation. Plus au Nord, le secteur S1 est masqué par les constructions et la végétation associée du secteur d'habitat de "La Gare".



Vues depuis la RD18 : ▲ au sud du secteur, ▼ au niveau du carrefour avec la RD18b



- **Depuis l'A40**, le site économique d'Archamps constitue un signal fort dans le paysage, de part la hauteur et l'architecture des constructions. Le dénivelé de la voie, ainsi que des plantations en surplomb de la voie limitent les perceptions visuelles aux constructions les plus hautes.



■ Prise en compte de l'amendement Dupont

Le projet envisagé sur le site d'Archamps prend en compte les préoccupations de l'Amendement Dupont de la manière suivante :

- **Protection contre les nuisances :**

Concernant le secteur S1 : il n'est pas directement concerné par les nuisances sonores dues à la RD 18, il en est en effet isolé par le secteur d'habitat existant le long de la voie qui forme une zone "tampon".

Concernant le secteur S2 : les risques potentiels liés à l'urbanisation du secteur semblent modérés vis-à-vis de l'A40, de part son tracé encaissé. Vis-à-vis de la RD 18, ce secteur n'est concerné que dans son extrémité Est par la proximité de la RD18. Les constructions respecteront un recul de 25 m par rapport à la voie.

Par ailleurs, les constructions devront respecter les mesures d'affaiblissement phonique prévues aux abords de l'A40 et de la RD18 conformément à l'arrêté préfectoral du 1^o décembre 1998.

- **Prise en compte des questions de sécurité :**

Les accès et sorties sur l'A40 sont sécurisées par les bretelles existantes. Les accès et sorties sur le RD18 ont été modifiées par la mise en place d'une voie spécifique, la RD18b, et par la réalisation d'un carrefour giratoire.

- **Prise en compte des questions de qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages :**

Les intentions d'aménagement retenues pour les secteurs S1 et S2 visent à faciliter une cohérence au niveau des points de vue des principaux axes de circulation, mais aussi avec l'ensemble du bâti existant. Elles prévoient par ailleurs la préservation de la végétation structurante et la réalisation de nouvelles plantations, contribuant à limiter l'impact visuel des opérations et à améliorer leur insertion dans leur environnement.

Concernant le secteur S1 : les prescriptions réglementaires concernant ce secteur visent à rechercher une transition entre les typologies du secteur d'habitat proche du village et des constructions présentes sur le site économique, de part la volumétrie des constructions (hauteur limitée à 8,5 m à la sablière) et leur aspect extérieur (couleurs, pente des toitures...).

Concernant le secteur S2 : l'implantation de constructions en entrée d'agglomération, aux abords de la RD18, permettra une meilleure identification et la requalification de cette entrée, dans un secteur marqué par une urbanisation linéaire peu structurée en vis-à-vis (secteur d'habitat de faible densité aux lieux-dits "Le Crêt" et "Les Vignes").

L'homogénéité des perceptions depuis l'A40 sera favorisée par la continuité dans le secteur Sud du Site économique des grands axes de composition du secteur Nord et par des prescriptions architecturales visant une cohérence de la forme urbaine.