

# SOMMAIRE

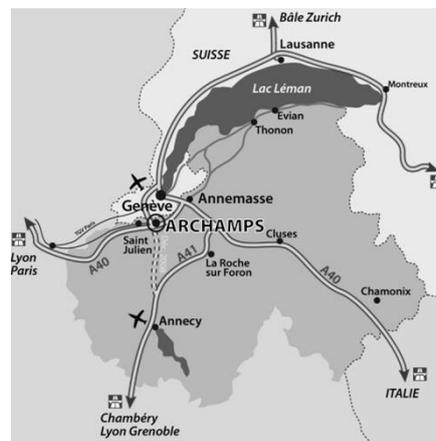
<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>2</b>
<b>I. LE CONTEXTE GENERAL .....</b>	<b>3</b>
1.1. <i>Présentation de la commune.....</i>	3
1.2. <i>Le PLU d'ARCHAMPS.....</i>	4
1.3. <i>Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté de Communes du Genevois.....</i>	4
1.4. <i>Une procédure prévue par les textes.....</i>	5
<b>II. LES OBJECTIFS ET LE CONTENU DE LA MODIFICATION N°2 .....</b>	<b>6</b>
2.1. <i>Les modifications relatives au document graphique.....</i>	6
2.2. <i>Les modifications relatives au règlement.....</i>	10
2.3. <i>Les évolutions de surfaces (en hectares).....</i>	13
<b>Conclusion.....</b>	<b>14</b>
<b>UNE PROCEDURE JUSTIFIEE .....</b>	<b>14</b>

# I. LE CONTEXTE GENERAL

## 1.1. Présentation de la commune

Située au Nord-Ouest du département de la Haute-Savoie, à la frontière avec la Suisse, la commune d'Archamps s'inscrit dans le vaste site du bassin lémanique, et plus particulièrement de la cuvette franco-genevoise.

D'une superficie de 1 070 hectares allant de la plaine jusqu'au sommet du Mont Salève (1 175 mètres), Archamps appartient au canton de St-Julien-en-Genevois. Ce dernier occupe une place particulière dans le département, en raison de son lien direct avec l'agglomération genevoise.



Avec une population légale de 2 122 habitants au 1 janvier 2013, la commune comprend quatre principaux "secteurs" : le chef-lieu (1), les deux hameaux de Vovray/Chotard (2) et Blécheins (3) et la Technopôle d'Archamps (4).

Cette dernière, qui concentre à la fois des activités tertiaires (sièges administratifs, technologies de l'information, recherche et enseignement supérieur ...) et des activités industrielles de pointe (électronique, micro-électronique, biotechnologies), représente le moteur de La Porte Sud de Genève avec près de 180 entreprises et organismes de formations.



Archamps / Technopôle

## 1.2. Le PLU d'ARCHAMPS

La commune d'Archamps a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal en date du 28 février 2006.

Se substituant à l'ancien Plan d'Occupation des Sols (approuvé en 1983 et révisé en 1992), ce nouveau document d'urbanisme, a été reconnu compatible<sup>1</sup> avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), et avec le Programme Local de l'Habitat du Genevois.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU** a défini des orientations générales d'urbanisme, déclinées à partir des cinq axes majeurs suivants :

1. Préserver les qualités du naturel et du bâti de la commune.
2. Renforcer le chef-lieu en tant que lieu de vie et d'animation.
3. Poursuivre la diversification du parc de logements.
4. Développer l'économie locale.
5. Mieux gérer les déplacements.

Depuis, une modification n°1 a été approuvée le 8 décembre 2009, concernant notamment le projet d'extension de la Technopôle d'Archamps.

La révision simplifiée a été approuvée le 30 juillet 2012, concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUZ située sur Archamps / Technopôle en zone 1AUZd1.

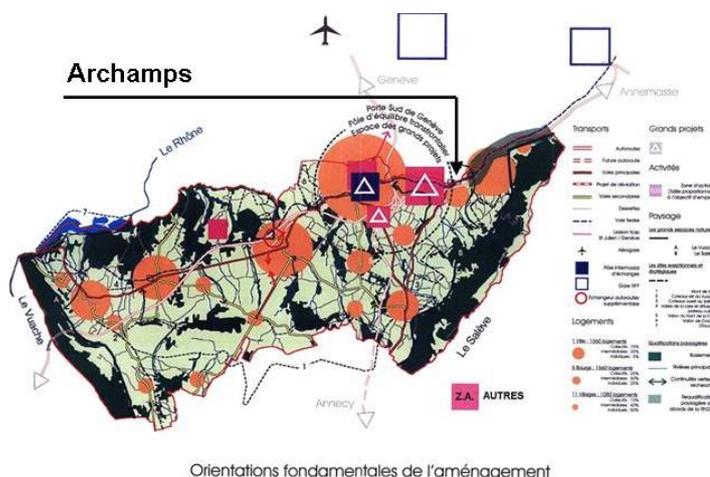
## 1.3. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté de Communes du Genevois

Archamps fait partie de la Communauté de Communes du Genevois, au sein de laquelle se sont fédérées les dix-sept communes du canton de St-Julien-en-Genevois. Ensemble, elles ont décidé d'établir un "Schéma de Cohérence Territoriale" (SCOT), adopté le 8 mars 2002, et avec lequel les PLU ont une obligation de compatibilité.

Le SCOT a défini une armature urbaine pour la structuration du territoire, faite d'une ville-centre (Saint-Julien), de bourgs et de villages.

Archamps a été identifiée et reconnue comme l'un des onze "village" du territoire du SCOT, c'est-à-dire un pôle urbain de petite dimension ayant pour vocation de proposer des services de proximité à la population.

Le SCOT est actuellement en cours de révision



<sup>1</sup> Le respect des règles et principes définis par les documents d'urbanisme supra-communaux, imposé par l'article L 111.1.1. du Code de l'urbanisme, a été démontré par le rapport de présentation du PLU.

## **1.4. Une procédure prévue par les textes**

**La modification n°2 du PLU, objet de la présente note, est réalisée afin de permettre la correction d'erreurs matérielles de même qu'une mise à jour des pièces du dossier de PLU suite à l'urbanisation de la commune.**

Conformément à l'article L.123-13-1 du Code de l'Urbanisme, la décision de modification n°2 du PLU d'Archamps sera notifiée aux autres personnes publiques associées.

Les modalités de la concertation avec la population, au titre des articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme, sont définies comme suit :

- affichage sur les panneaux d'informations municipales et en Mairie,
- information sur le site internet de la Mairie ([www.mairie-archamps.fr](http://www.mairie-archamps.fr))
- dossier consultable en Mairie,
- registre de remarques à disposition du public en Mairie,

### **Le champ d'application de la modification :**

Conformément aux articles L.123.13 et L.123.13.1 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification apparaît justifiée car elle :

- "ne porte pas atteinte à l'économie générale du Plan, ni aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durable ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ne comporte pas de graves risques de nuisances."

## II. LES OBJECTIFS ET LE CONTENU DE LA MODIFICATION N°2

Par la présente modification du P.L.U., la commune d'Archamps souhaite :

- permettre la correction d'erreurs matérielles,
- la modification et le reclassement de certaines zones.
- la précision de certaines dispositions réglementaires,

Suite aux évolutions de l'urbanisation de la commune d'Archamps une mise à jour des documents du P.L.U. (documents graphiques, règlements) est nécessaire afin de correspondre à la réalité du territoire.

Sur ces points, on soulignera que les modifications envisagées du P.L.U. n'affectent pas les fondements du document d'urbanisme actuel :

- ni dans les objectifs qui ont prévalu à son élaboration. En effet, la présente modification consiste à préciser et/ou adapter quelques dispositions graphiques et réglementaires sous-tendues dans l'économie générale du P.L.U. en vigueur.
- ni dans ses grands principes réglementaires. Le document fait l'objet d'adaptations graphiques et réglementaires s'inscrivant dans la logique et la continuité des dispositions actuelles.

### 2.1. Les modifications relatives au document graphique

#### Archamps/ Technopôle :

- suite à l'urbanisation récente, par la construction d'habitats collectifs de la zone 1AUZd située sur Archamps/ Technopôle, celle-ci est reclassée en zone UZd. Le document graphique nécessite alors une mise à jour pour l'identification de la zone et de son bâti.

Constructions  
actuelles de la  
zone UZd



- la révision simplifiée n°1 du P.L.U. de la commune d'Archamps approuvée le 30 juillet 2012, a ouvert à l'urbanisation la zone 2AUZ située sur Archamps / Technopôle, d'où son reclassement en zone 1AUZd1.  
Par le reclassement de la zone 1AUZd en UzD suite à son urbanisation par de l'habitat collectifs, la zone attenante 1AUZd1 est renommée en 1AUZd.



### Centre village :

#### Secteur au lieudit « Chef-lieu Nord » :

- l'urbanisation actuelle des zones 1AUv3 et 1AUv2 par des opérations d'habitats collectifs engendre un reclassement de même qu'une fusion des zones en zone Uv.

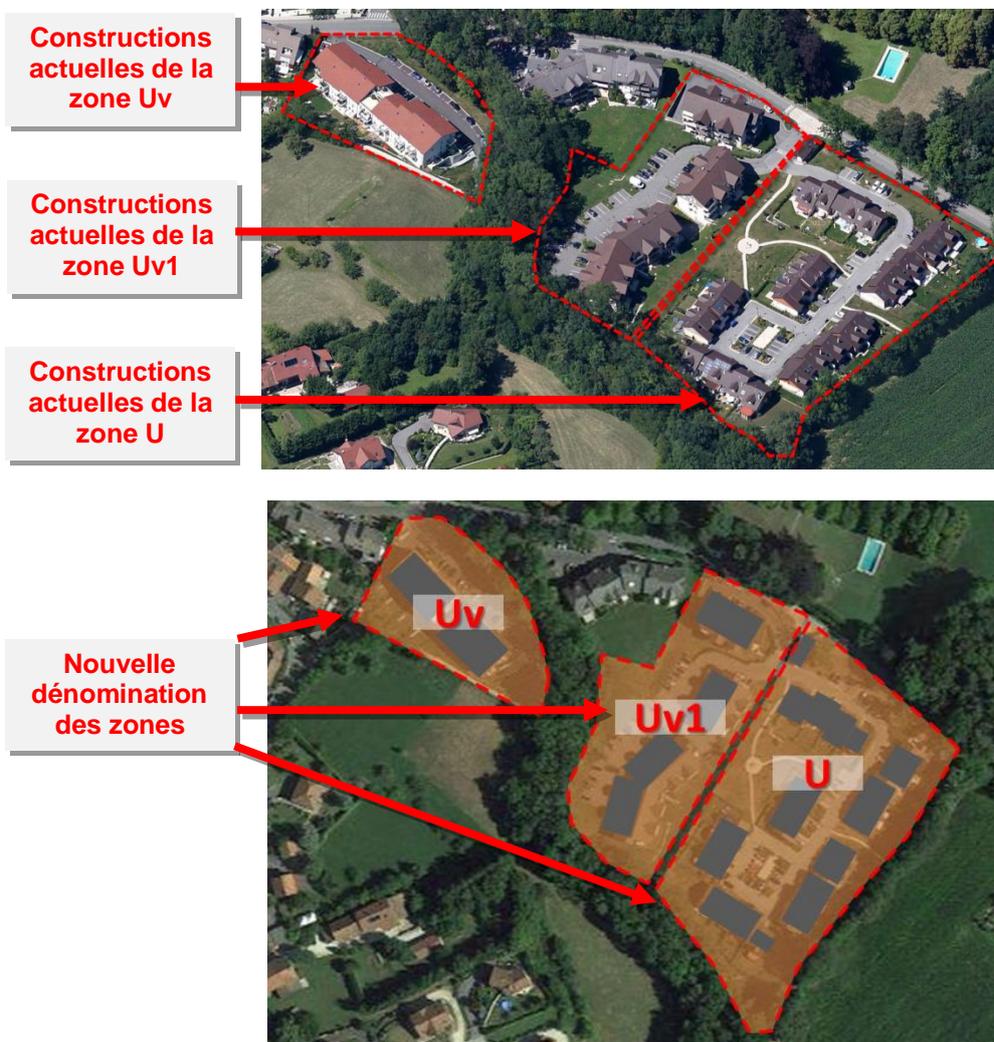


- la dénomination de la zone 1AU4 attenante à la nouvelle zone Uv (récemment urbanisée) est changée 1AU2



### Secteur au lieudit « Chez Crochet » et au lieudit « La Pièce » :

- l'évolution de l'urbanisation par des constructions nouvelles de logement des zones 1AUv5 (lieudit « Chez Crochet »), 1AU6, 1AU7 (lieudit « La Pièce »), nécessite un reclassement des zones. Elles sont respectivement reclassées en :
  - 1AUv5 → Uv
  - 1AU6 → Uv1
  - 1AU7 → U



### Au sud de la commune d'Archamps, vers le lieudit « Bleicheins » :

- la zone 1AU actuellement urbanisée par la construction de logements, est reclassée en zone U.



## Reclassement de petites parcelles au centre village :

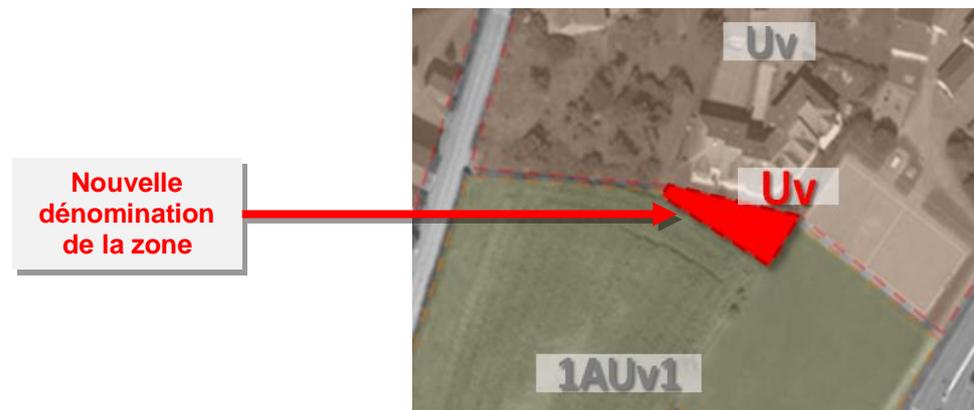
### Secteur au lieudit « Chef-lieu Nord » :

- suite à une erreur matérielle, la parcelle 302 était classée en zone 1AU, cette dernière doit être rattaché à la zone U attenante, de la sorte, procéder à son reclassement en zone U.



### Secteur au lieudit « Chef-lieu Sud » :

- suite à une erreur matérielle, les parcelles 263 et 265 étaient classées en zone 1AUv1, ces dernières doivent être rattachées à la zone Uv attenante, de la sorte, procéder à son reclassement en zone Uv.



## 2.2. Les modifications relatives au règlement

Le reclassement ainsi que les nouvelles dénominations de certaines zones induisent des modifications dans le règlement.

Le reclassement de la zone 1AUZd en UZd (située sur Archamps / Technopôle) ainsi que la nouvelle dénomination de la zone 1AUZd1 en 1AUZd, et celle de la zone 1AU4 en 1AU2 induisent d'apporter quelques modifications et ajustements au sein du règlement.

Il s'agit notamment d'effectuer des modifications :

- dans les articles liminaires,
- dans les conditions d'occupation des sols
- de préciser les règles de recul par rapport aux voies et limites séparatives,
- de déterminer les conditions relatives au projet, comme la hauteur des constructions,
- de fixer des prescriptions relatives aux formes de la construction, toitures, clôtures...

Suite à la mise à jour du Code de l'Urbanisme (CU) datant du 17 avril 2013 et de la modification de certains articles, des références au C.U ont été changées.

### Article Liminaire.

- **zone UZ :**
  - ajout du secteur UZd et identification de ce dernier.
- **zone 1AU :**
  - identification du sous-secteur 1AU2 suite à sa nouvelle dénomination.
- **zone 1AUZ :**
  - identification du secteur 1AUZd suite à sa nouvelle dénomination.

### Articles 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

- **zone UZ :**
  - spécification de l'usage du sol et de sa vocation dans la zone UZd.
- **zone 1AUZ :**
  - spécification de l'usage du sol et de sa vocation dans la zone 1AUZd.
- **zone 2AU :**
  - précisions sur les occupations admises dans la zone, notamment les aires de stationnement.
- **zone A :**
  - précisions apportées sur les conditions d'occupation des constructions et installations annexes touristiques et espaces de vente agricole.

### Article 3 : Accès et voirie.

- **zone UX :**
  - pour la prise en considération de la sécurité des usagers, des précisions sont apportées sur les accès aux voies.

### Article 4 : Desserte par les réseaux.

- **zone U :**
  - des précisions ont été apportées pour renforcer la gestion des eaux pluviales et la gestion des ordures ménagères, préoccupations grandissantes aujourd'hui et renforcées dans les textes du CU.

- **zone UX :**
  - afin de garantir une desserte en eau potable des constructions, des précisions sont apportées par rapport au raccordement et règlement de la Communauté de Communes.
  - les mêmes ajustements sont apportés aux paragraphes des eaux pluviales et ordures ménagères que sur les dispositions applicables à la zone U (voir Article U4).
- **zone UZ :**
  - les mêmes ajustements sont apportés au paragraphe des eaux pluviales que sur les dispositions applicables à la zone U (voir zone U).

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation.

- **zone U :**
  - des précisions sont apportées au recul d'implantation des locaux d'habitations par rapport à la route départementale n°18, afin de limiter les nuisances.
- **zone UZ :**
  - des précisions sont apportées au recul d'implantation des constructions par rapport à l'autoroute A40 afin d'optimiser l'usage de l'espace du site Archamps / Technopole.
- **zone 1AU**
  - ajustement des distances de reculs des zones par rapport aux voiries.
- **zone 1AUZ :**
  - ajustement des distances de reculs des zones par rapport aux voiries A40, RD18B, la précision du recul à observer pour la zone 1AUZd ainsi que des spécifications pour l'implantation des constructions souterraines.
- **zone 2AU :**
  - modifications et simplification des règles générales
- **zone N :**
  - des précisions sont apportées au recul des limites de constructions dans le secteur NIs, où les installations devront respecter un recul de 3 m.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

- **zone U :**
  - recul supplémentaire d'implantation des constructions vis-à-vis du cimetière.
  - précision sur les constructions en limite séparative et les hauteurs de constructions dans les cas de mitoyennetés (art U7 et U10).
- **zone UX :**
  - précision sur les constructions en limite séparative dans le cas d'une construction mitoyenne.
- **zone UZ :**
  - ajout d'un recul des piscines par rapport aux limites des propriétés voisines, identique à celui de la zone U.
- **zone 1AUZ :**
  - précision concernant l'implantation des constructions souterraines par rapport aux limites séparatives.
- **zone A :**
  - précision concernant l'implantation des constructions souterraines par rapport aux limites séparatives.

#### Articles 10 : Hauteur maximale des constructions.

- **zone 1AUZ :**
  - suite à la transformation du secteur 1AUZd1 en 1AUZd, report dans ce dernier des hauteurs autorisées en 1AUZd1.

#### Article 11 : Aspect extérieur.

- **zone U :**
  - des précisions afin d'améliorer l'insertion des constructions concernant leur implantation ainsi que sur l'aspect des toitures.
- **zone UZ :**
  - révision des pentes des toitures pour une meilleure insertion du bâti dans la zone UZd.
- **zone 1AUZ :**
  - suite à la transformation du secteur 1AUZd1 en 1AUZd, report dans ce dernier des dispositions relatives à l'aspect des façades et des toitures.
- **zone A :**
  - pour une meilleure insertion des bâtiments agricoles dans l'environnement, des ajustements sont apportés à l'aspect des constructions (façades, toiture).

#### Article 12 : Stationnement des véhicules.

- **zone U :**
  - la réalité de la vie courante des habitants de la commune avec un usage encore important de la voiture pour les déplacements, génère un besoin de stationnement important pour les véhicules particuliers. Ainsi, par l'insuffisance de la règle de stationnement de nombreux véhicules stationnent sur le domaine public. Afin de prendre en compte cette réalité, la politique du stationnement a été renforcée notamment concernant les places de stationnement affectées aux constructions à usages d'habitation.
- **zone 1AU :**
  - la même politique de stationnement que la zone U est reprise pour la zone 1AU.

#### Article U14 : Coefficient d'occupation du sol.

- **zone U :**
  - des précisions sont apportés concernant le COS applicable dans le secteur Uv1, légèrement inférieur à celui du secteur Uv au regard de l'environnement bâti existant.

## 2.3. Les évolutions de surfaces (en hectares)

L'évolution de l'urbanisation de la Commune d'Archamps entraîne également une évolution des surfaces du zonage du PLU.

Des zones sont reclassées comme :

1AU	->	U
1AU7	->	U
1AU6	->	Uv1
1AUv5	->	Uv
1AUv3 +1AUv2	->	Uv
1AU4	->	1AU2
1AUZd	->	UZd
1AUZd1	->	1AUZd

On observe donc des évolutions notables entre les surfaces du zonage de la révision simplifiée n°1 et les surfaces de la modification n°2 (voir tableau ci-dessous).

Pour une meilleure compréhension du tableau les zones ayant évoluées sont en orange.

Révision simplifiée n°1 du PLU		Modification n°2 du PLU	
Zones du P.L.U.	Valeurs absolues (ha)	Zones du P.L.U.	Valeurs absolues (ha)
U	76,9	U	78,8
Uf	2,2	Uf	2,2
Ur	4,7	Ur	4,7
Uv	19,03	Uv	20,39
UX	4,4	Uv1	0,73
		UX	4,4
<b>TOTAL Zones « U »</b>	<b>107</b>	<b>TOTAL Zones « U »</b>	<b>111,3</b>
1AU	3,1	1AU	2,5
1AU4, 1AU6, 1AU7	3,8	1AU2	1,8
1AUv1, 1AUv2, 1AUv3, 1AUv5	2,4	1AUv1	1,1
2AU	3,8	2AU	3,8
<b>TOTAL Zone « AU »</b>	<b>13,09</b>	<b>TOTAL Zone « AU »</b>	<b>9,13</b>
A	27,5	A	27,5
Ap	274,3	Ap	274,3
<b>TOTAL Zone « A »</b>	<b>301,8</b>	<b>TOTAL Zone « A »</b>	<b>301,8</b>
N	556,4	N	556,4
Nd	6,8	Nd	6,8
Nis	1,8	Nis	1,8
Nh	0,9	Nh	0,9
Np	5,0	Np	5,0
Nz	5,1	Nz	5,1
<b>TOTAL Zone « N »</b>	<b>576</b>	<b>TOTAL Zone « N »</b>	<b>576</b>
UZa, UzB, UZc1, UZc2	42,1	UZa, UzB, UZc1, UZc2	42,1
UZr	9,4	UZd	2,8
1AUZc1, 1AUZc2	18,2	UZr	9,4
1AUZd, 1AUZd1	5,2	1AUZc1, 1AUZc2	18,2
		1AUZd	2,4
		2AUZ	0,2
<b>TOTAL P.L.U.</b>	<b>1073</b>	<b>TOTAL P.L.U.</b>	<b>1073</b>

## **Conclusion**

### **UNE PROCEDURE JUSTIFIEE**

**Au terme de ce qui a été développé ci-avant, la procédure de modification n°2 du PLU d'Archamps permet :**

- **d'apporter une réponse simple et rapide aux besoins identifiés ci-avant,**
- **apparaît justifiée au regard du caractère limité des modifications envisagées qui, conformément à l'article L 123.1 7° du Code de l'Urbanisme :**
  - "ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU,
  - n'a pas pour effet de réduire un Espace Boisé Classé ou une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité du site, des paysages et des milieux naturels,
  - ne comporte pas de graves risques de nuisances".

Par ailleurs, on soulignera que **la modification envisagée du PLU n'affecte pas les fondements du document d'urbanisme actuel :**

- ni dans les objectifs qui ont prévalu à son élaboration. En effet, la présente modification consiste à préciser et/ou adapter quelques dispositions graphiques et réglementaires sous-tendue dans l'économie générale du PLU en vigueur.
- ni dans ses grands principes réglementaires. Le document fait l'objet d'adaptations graphiques et réglementaires s'inscrivant dans la logique et la continuité des dispositions actuelles. Elle ne remet pas en cause les grandes règles existantes et génératrices de la forme urbaine telles que notamment le Coefficient d'Occupation du Sol (COS) ou la hauteur maximale des constructions.