

Plan Local d'Urbanisme d'Archamps



RÉUNION PUBLIQUE N°1
18 JANVIER 2017



1. L'évolution de la planification
2. Le cadre juridique du PLU
3. Diagnostic communal
4. Etat initial de l'Environnement



1. L'évolution de la planification

La consommation d'espace augmente 3 fois plus vite que la croissance démographique.

Environ 80 000 ha sont **artificialisés** par an.



2000: Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)

Son ambition : REAGIR

- Face à l'éclatement spatial :
 - le renouvellement urbain : “refaire la ville sur la ville”
 - la densification des espaces libres
 - la cohérence Urbanisation / Transports

- Face à l'éclatement des fonctions urbaines :
 - la mixité

- Face à l'éclatement social :
 - la diversité de l'offre de logements

- De nouveaux outils de la planification:

SCoT et PLU

expression d'un projet d'**aménagement** et de protection.

- Le fil conducteur: la consommation économe de l'espace.

2009 et 2010: Lois Grenelle 1 et 2

- **Affichent le constat de l'urgence écologique** et de la nécessité d'agir pour protéger l'Environnement et garantir un développement durable.
- **Renforcent l'objectif de lutte contre l'étalement urbain** et de réduction de la consommation d'espace.
- **Imposent de préserver** les corridors écologiques, les zones humides, les milieux naturels remarquables ...
- **Prévoient l'évaluation environnementale de la plupart des documents d'urbanisme.**

2014/2015: Loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR)

➤ **Répondre à la crise du logement** marquée par une forte augmentation des prix et une pénurie de logements,

tout en

➤ **Limitant l'artificialisation des sols** par l'adaptation des outils d'urbanisme

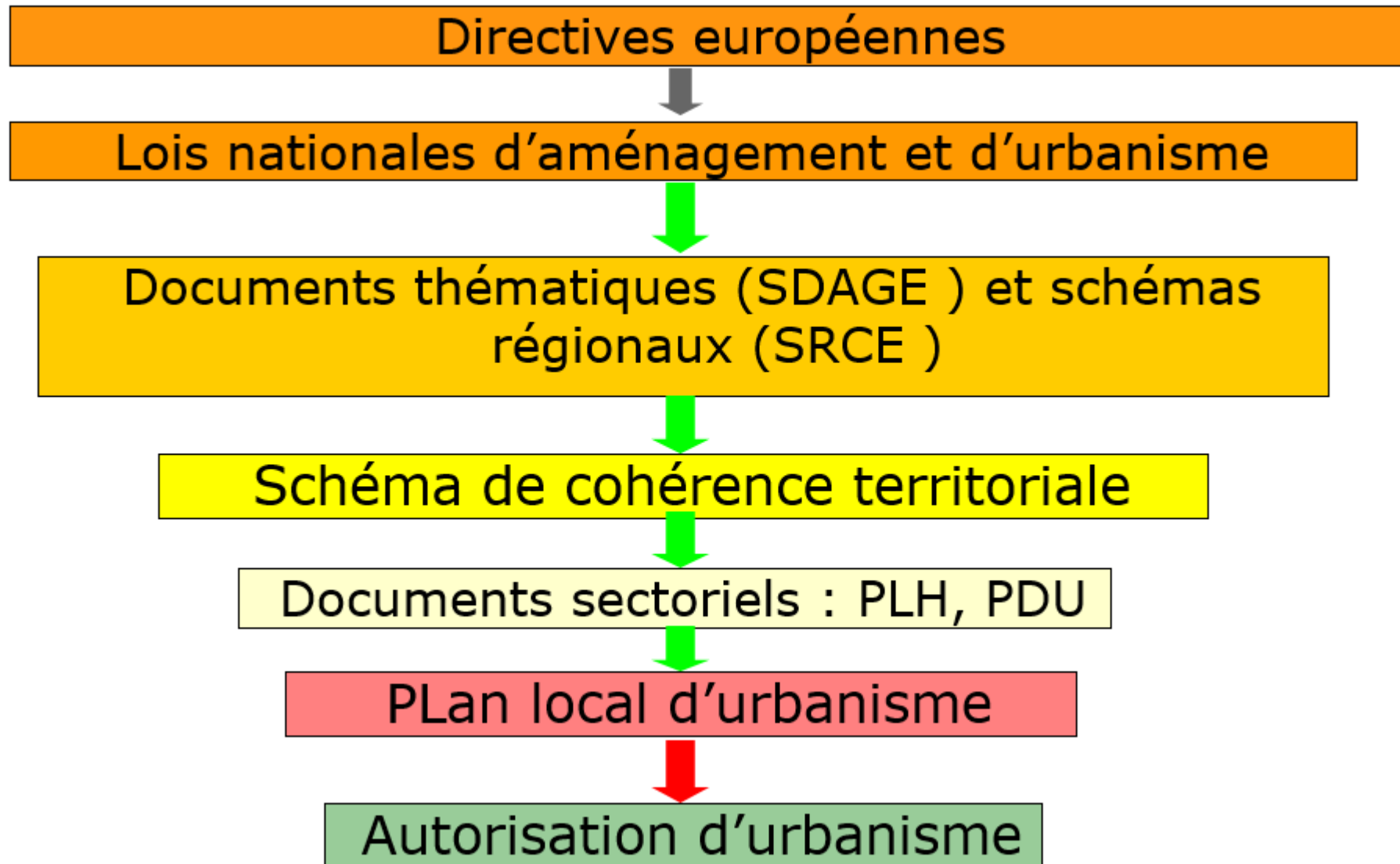
et en

➤ **Prenant des mesures pour mobiliser le foncier en secteurs urbanisés**

- Les **POS** sont **supprimés** à compter du 31 décembre 2015.
- Le **transfert de la compétence PLU à l'intercommunalité** est automatique au 27 mars 2017, sauf si une minorité de blocage (25% des Communes représentant 20% de la population) s'y oppose.
- Le **PLU** doit faire l'objet d'une **évaluation obligatoire** au bout de 9 ans, ce qui conduira dans de nombreux cas à engager une révision.
- **Recodification** du code de l'urbanisme et **refonte de l'écriture réglementaire des PLU.**



2. Le cadrage juridique des P.L.U.



Le SCoT « Porte Sud de Genève » pour Archamps

➤ Autorise des **extensions urbaines** :

- **village d'Archamps** (secteur limité au chef-lieu) : **7 ha**

desquels doivent être immédiatement décomptés les parcelles urbanisées depuis l'approbation du SCoT (16/12/2013);

doivent être également prises en compte les parcelles nécessaires à la construction des infrastructures d'intérêt général (école, locaux techniques, ...);

- **ville élargie** (secteur d'Archamps Technopole) : **2 ha**
- **hameaux** répertoriés au titre du SCoT (Vovray-Chotard, les Pommeraies, Blécheins, Arbigny) et **secteurs urbains non prioritaires** : **pas d'extension**

Seule l'urbanisation des dents creuses urbaines et périphériques y est autorisée. Dans ces secteurs, tous les tènements de plus de 5 000 m² seront à déclasser.

➤ Détermine des **densités** moyennes minimales :

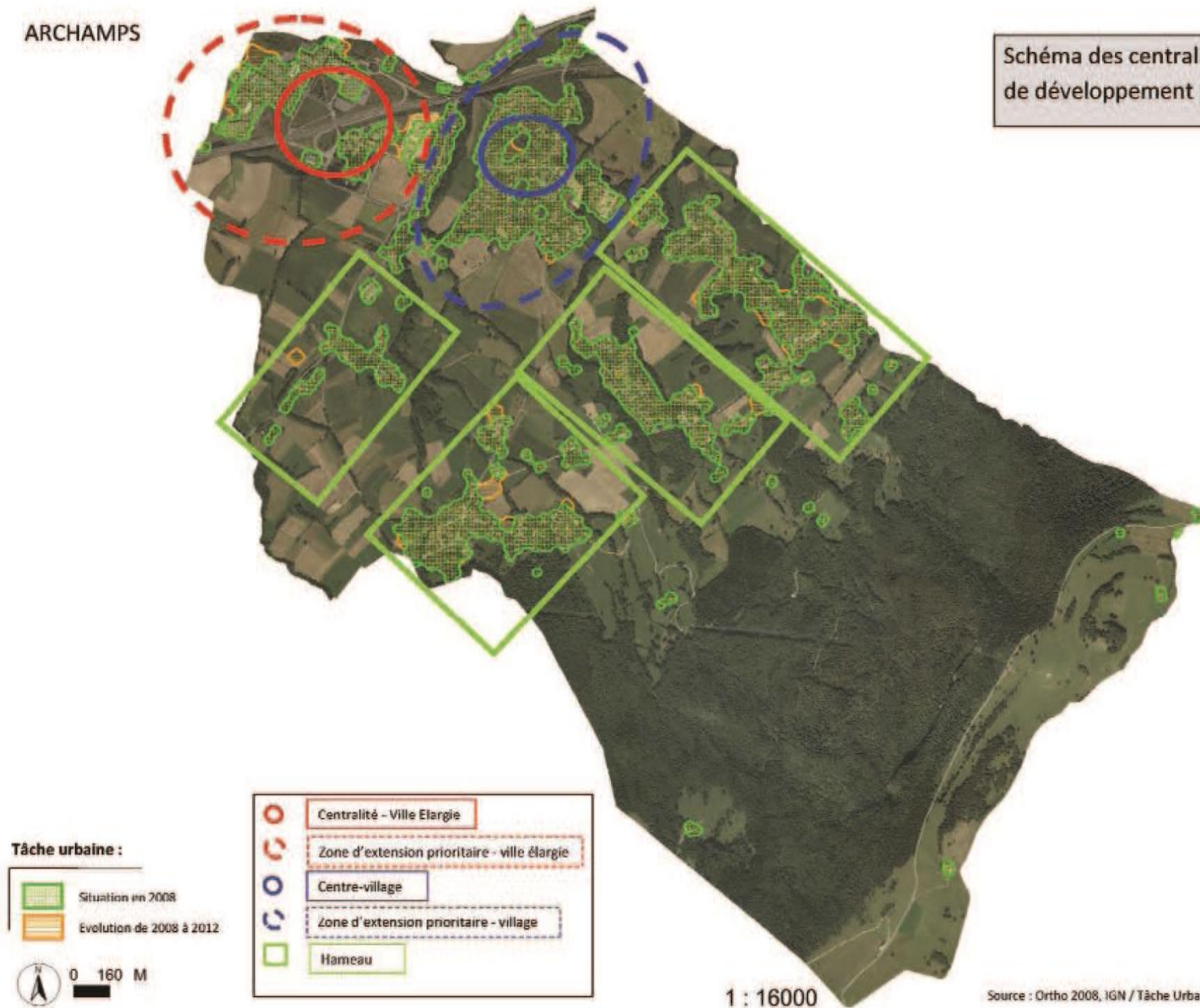
- secteur **village d'Archamps** : **35 lgts/ha**
- secteur **ville élargie d'Archamps** : **50 lgts/ha**

➤ Fixe des objectifs de **logements sociaux** :

- **10 % de logements à vocation sociale** sur la totalité des logements nouvellement créés entre 2014 et 2023
- **5% de logements en accession à la propriété** sur la totalité des logements nouvellement créés entre 2014 et 2023

ARCHAMPS

Schéma des centralités et des secteurs
de développement prioritaires



1 : 16000

Source : Ortho 2008, IGN / Tâche Urbaine 2012, DDT, mars 2013.

➤ Autorise des **extensions économiques** :

- extension **Sud d'Archamps Technopole** : **18 ha**
- extension **Ouest d'Archamps Technopole** (après réalisation de l'extension Sud) : **12 ha**
- zone de **La Capitale** : **pas d'extension** autorisée par le SCoT

➤ Prend en compte l'**Environnement** :

- **3 zones humides** validées par le SCoT et **1 trame bleue** répertoriée
- **3 corridors écologiques** en lisière communale répertoriés : un corridor Collonges-Archamps, un corridor Verrières-Blécheins, et un corridor Archamps-Lathoy

➤ Vise le maintien de l'**Agriculture** :

- **Classe les terres agricoles** de moyennement importantes à très importantes



LES ÉTAPES DU PLU



Pendant toute la durée des études, les **Personnes Publiques Associées** (DDT, DREAL, Intercommunalité, Chambre d'Agriculture ...) sont consultées sur l'avancement du projet pour valider la conformité du projet de PLU avec les différentes normes.

A panoramic view of a town, likely in Morocco, featuring a prominent mosque with a tall minaret and a modern building with a curved facade. The town is surrounded by green fields and trees, with a large, flat-roofed industrial or commercial building in the foreground. The background shows a dense urban area with a tall, thin tower (possibly a minaret or a modern building) visible on the horizon.

3. Diagnostic communal

Analyse de la consommation foncière depuis l'approbation du SCoT

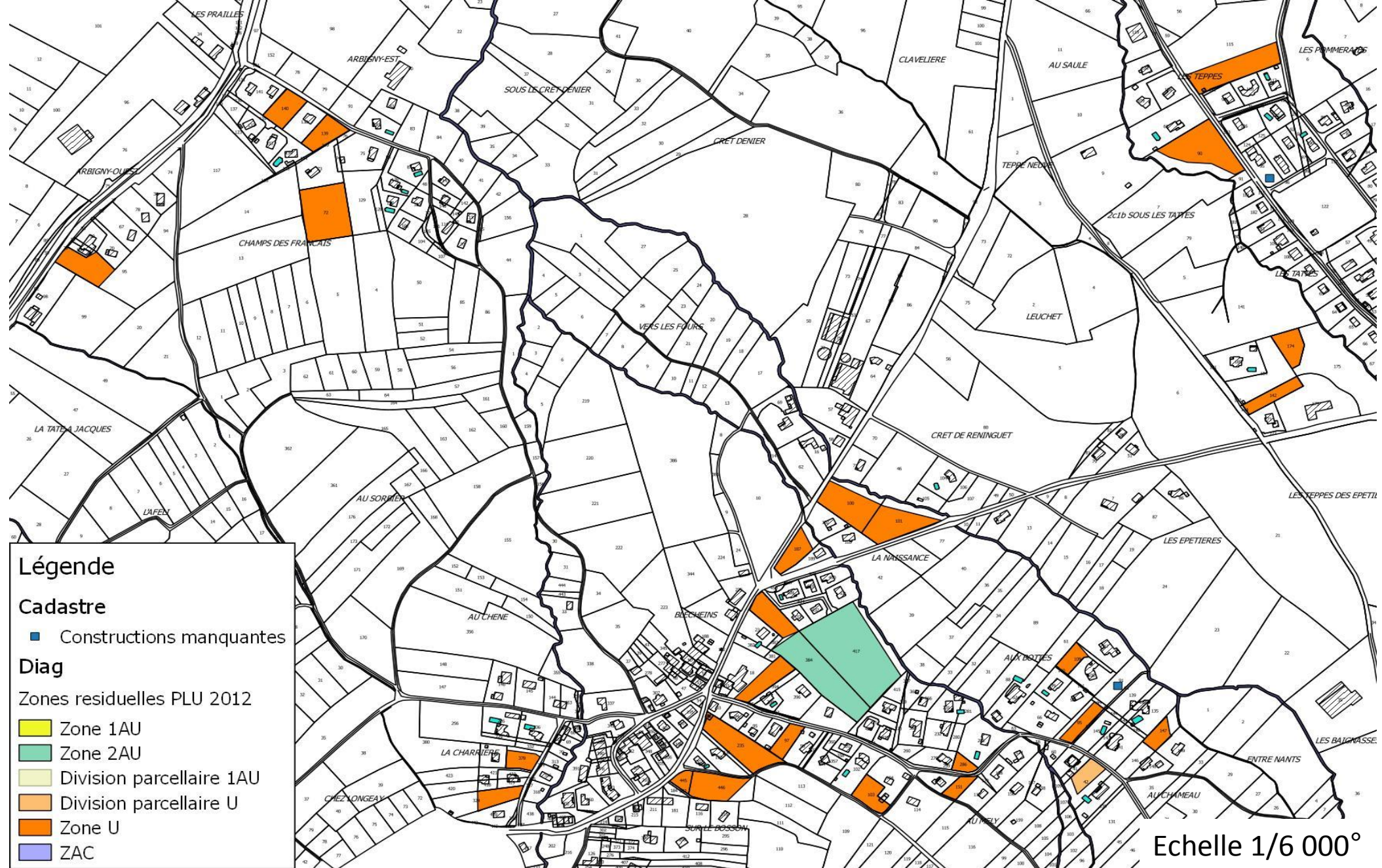
Environ 4 ha ont été consommés depuis le 1^{er} janvier 2014 dont plus de 2,4 ha pour la construction de 43 logements. (25 logements individuels, 16 logements collectifs et 2 créés dans des bâtiments existants)

Superficie de terrain consommée (2014-2016) (m²)								
Localisation	Ville élargie		Village			Hameaux		
	Dent creuse urbaine	Extension	Dent creuse urbaine	Dent creuse périphérique	Extension	Dent creuse urbaine	Dent creuse périphérique	Extension
Technopôle		11 100						
La Gare	1 000							
La Capitale				600				
Chef-lieu			3 600					
Le Grand Pré					800			
Les Grands Champs					2 400			3 800
Les Parais						1 700		
Le Chotard								900
Vovray						2 200		
Le Grand Champ							6 000	
Les Tattes						500		
La Naissance								800
Total	1 000	11 100	3 600	600	3 200	4 400	6 000	5 500
Total Ville élargie	12 100							
Total village			7 400					
Total hameau						15 900		
Total général	35 400							

Zones résiduelles du P.L.U. de 2012

Au total, ce sont plus de 48,4 ha (toutes zones confondues) qui sont encore disponibles aujourd'hui, dont près de 17 ha pour l'habitat.

	Zone U		Zone 1AU		Zone 2AU	ZAC
	Parcelle	DP	Parcelle	DP	Parcelle	Parcelle
	75 900	24 400	28 000	2 000	37 500	316 600
Total zones U	100 300					
Total zones 1AU			30 000			
Total zones 2AU					37 500	
Total ZAC						316 600
Total général	484 400					



Croissance démographique et logements

- La Commune connaît une croissance très forte depuis 1999
 - population en 2012 : 2 472 habitants (+ 46 % entre 2007 et 2012)

- La Commune compte 1 098 résidences principales
 - la part des logements collectifs a largement augmenté entre 1999 et 2012 (52,5 % contre 34%)
 - la Commune compte 50 logements sociaux (soit 4,55 % de son parc de logements)

- Composition moyenne des ménages : 2,25 pers./lgt (moyenne nationale = 2,26)

Les activités économiques

- Plus de 88 % des habitants travaillent dans une autre Commune, dont une très grande majorité travaille en Suisse.
- Les commerces et services :
 - la majorité est regroupée à Archamps Technopole
 - absence de commerce de proximité type supérette, boulangerie, ...
- Archamps Technopole :
 - environ 230 établissements travaillant dans les domaines des sciences du vivant, activité du secteur tertiaire, l'électronique, les microtechnologies, les réseaux, activités de recherche et de transfert de connaissance (organismes privés de formation, internationaux et/ou interuniversitaires)
- La ZAC de La Capitale :
 - regroupe 6 entreprises

➤ L'agriculture :

- 12 exploitations en 2010
- principale activité : élevage bovin laitier
- pas d'AOP mais 13 IGP



➤ L'activité touristique :

- plusieurs infrastructures de tourisme (hôtels, restaurants, ...)
- 2 types de tourisme :
 - de loisir : majoritairement concentrés sur le Salève (randonnées, ski, ...)
 - d'affaires

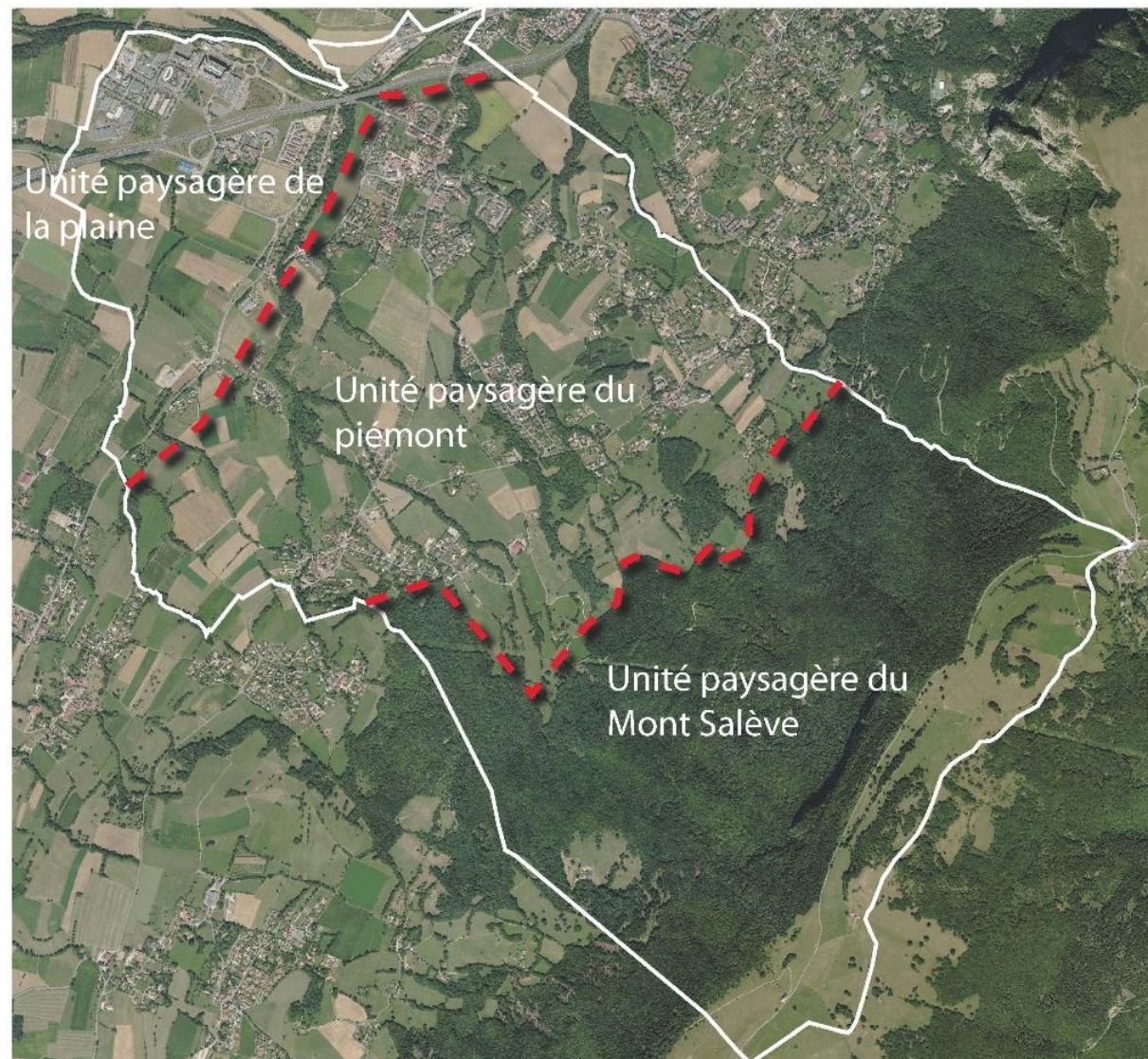
Le paysage

- Les cartes paysagères et les documents supra communaux :
 - la directive de protection et de mise en valeur des paysages du Salève
Elle identifie un espace ouvert et un axe de vue lointaine à préserver.
 - le SCoT
Il identifie une vue à préserver.

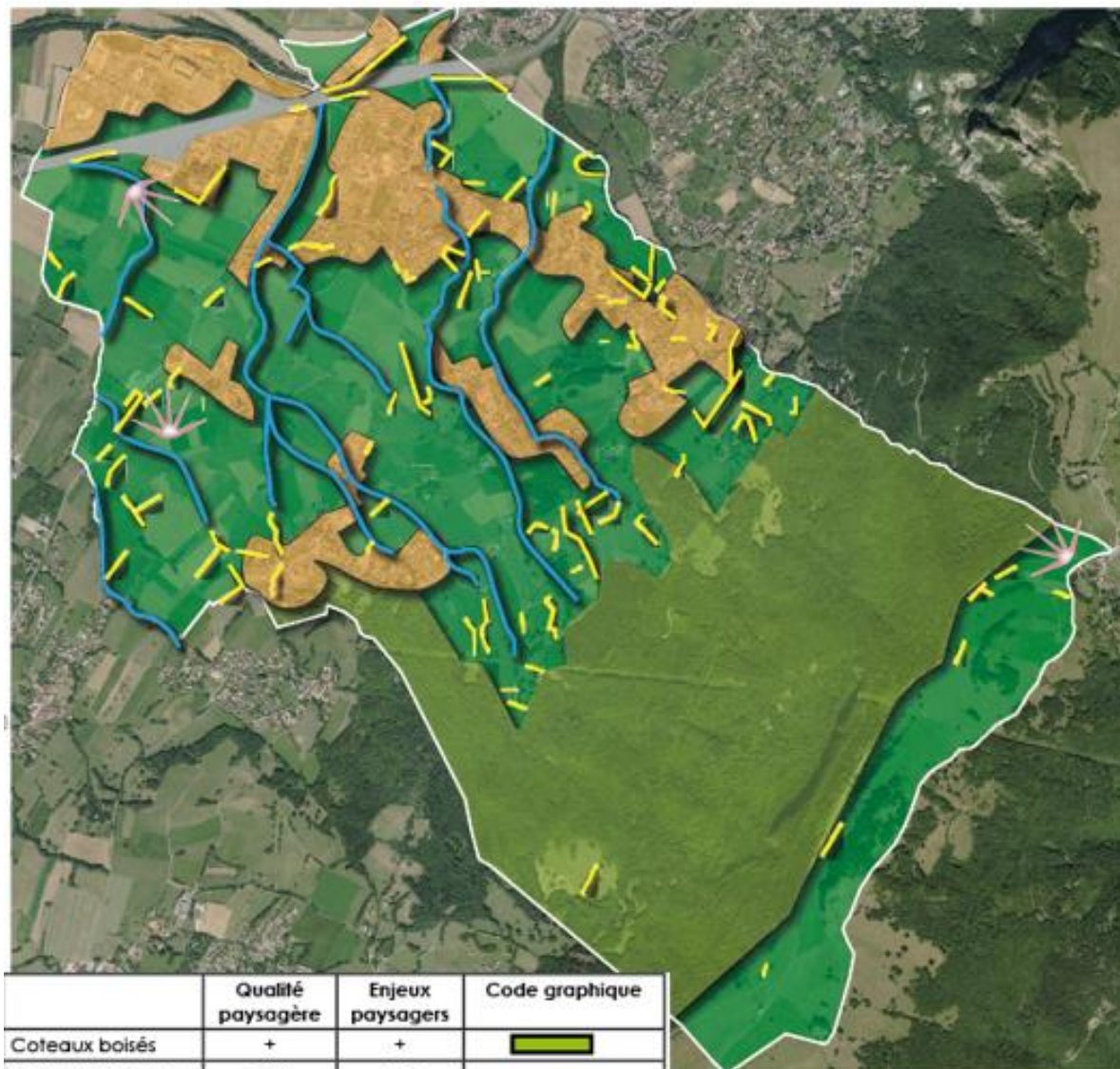
- Le Salève : trois types de paysages caractéristiques se distinguent :
 - le plateau du Salève (à dominante d'alpages et offrant des points de vue majeurs)
 - les coteaux, boisés et à forte déclivité
 - les piémonts et pieds de versants (coexistence de l'agriculture, des bois et de l'urbanisation)

➤ Les unités paysagères :

- l'espace naturel du massif du Salève
- le secteur du piémont
- le plateau d'Archamps et de Neydens



Localisation des unités paysagères



	Qualité paysagère	Enjeux paysagers	Code graphique
Coteaux boisés	+	+	
Plaine agricole et plateau du Salève	+++	+++	

LES PAYSAGES «NATURELS»

HAIES

→ A préserver et réfléchir à la mise en place de mesures conservatoires.

PAYSAGES LIÉS À LA PRÉSENCE DE L'EAU

→ Ripisylve à préserver

OUVERTURE PAYSAGÈRE À PRÉSERVER

LES PAYSAGES URBAINS À COMPOSER

ENVELOPPES URBAINES

Elles correspondent à l'enveloppe dans laquelle le bâti doit être contenu.

→ Maintenir la limite entre l'espace urbain et l'espace naturel ou agricole. Secteurs à densifier.

AUTOROUTE

Véritable rupture dans le paysage communal.

Carte de synthèse de l'analyse paysagère

A scenic landscape photograph showing a grassy field in the foreground, a line of trees in the middle ground, and a cloudy sky. The text '4. Etat initial de l'Environnement' is overlaid on the image.

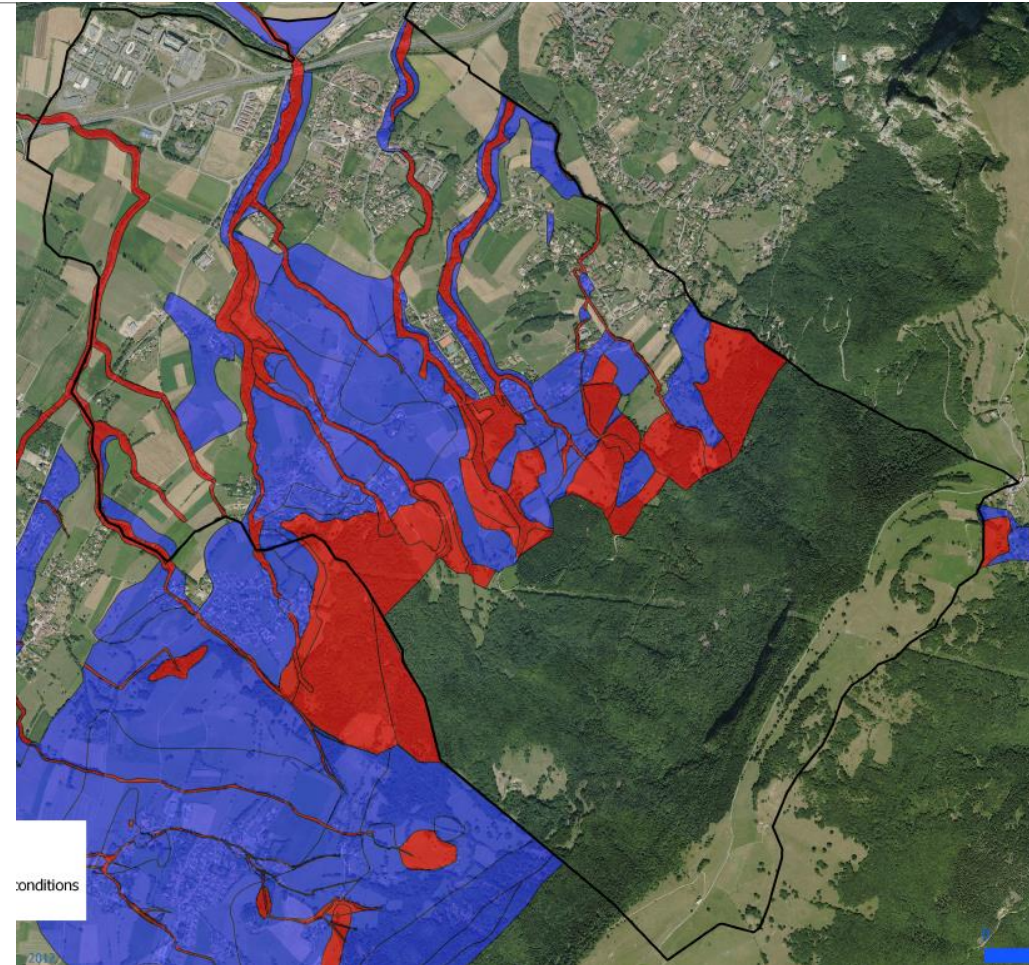
4. Etat initial de l'Environnement

Milieux physiques: risques naturels

➤ Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) approuvé le 03/05/1999 :

- **Crue torrentielle** : risque fort (inconstructible) limité aux abords des ruisseaux, seules quelques constructions concernées
- **Mouvement de terrain** :
 - risque fort (inconstructible) limité au versant boisé, seules quelques constructions concernées
 - risque faible (constructible sous prescriptions) concerne la partie haute de la plaine: hameaux Verrières, Blécheins, Pommeraies, Chotard

➤ Risque sismique : sismicité moyenne niveau 4



Plan de Prévention des Risques naturels

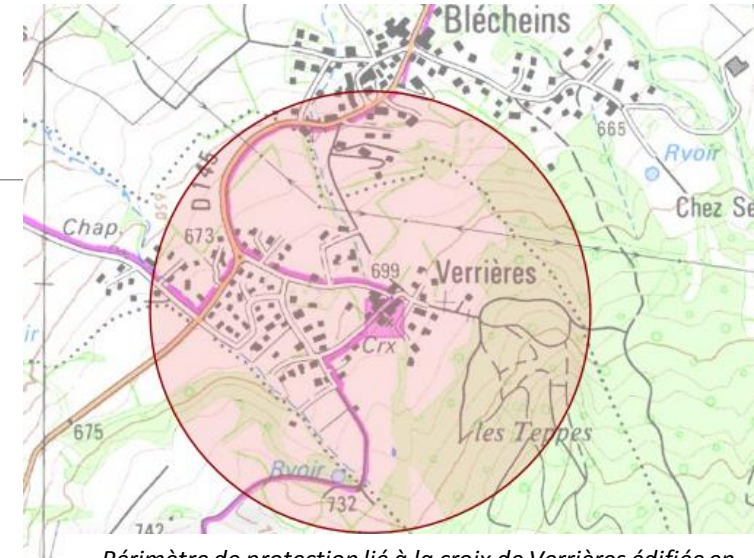
Milieux humains: patrimoine culturel et archéologique

Monuments Historiques :

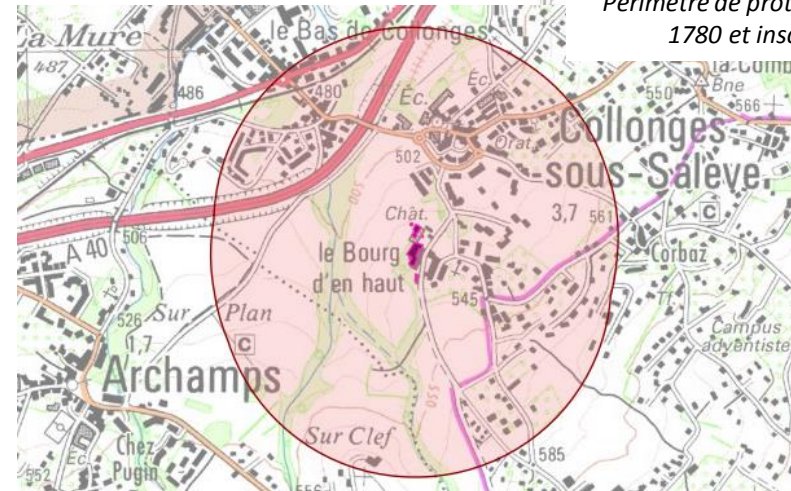
2 périmètres de protection issus de deux édifices inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques localisés sur les Communes voisines de Neydens et Collonges-sous-Salève :

périmètre de protection de 500 mètres autour du monument (approbation de l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine))

→ site qui nécessite un zonage particulier dans le PLU



Périmètre de protection lié à la croix de Verrières édifée en 1780 et inscrite en 1950 sur la commune de Neydens



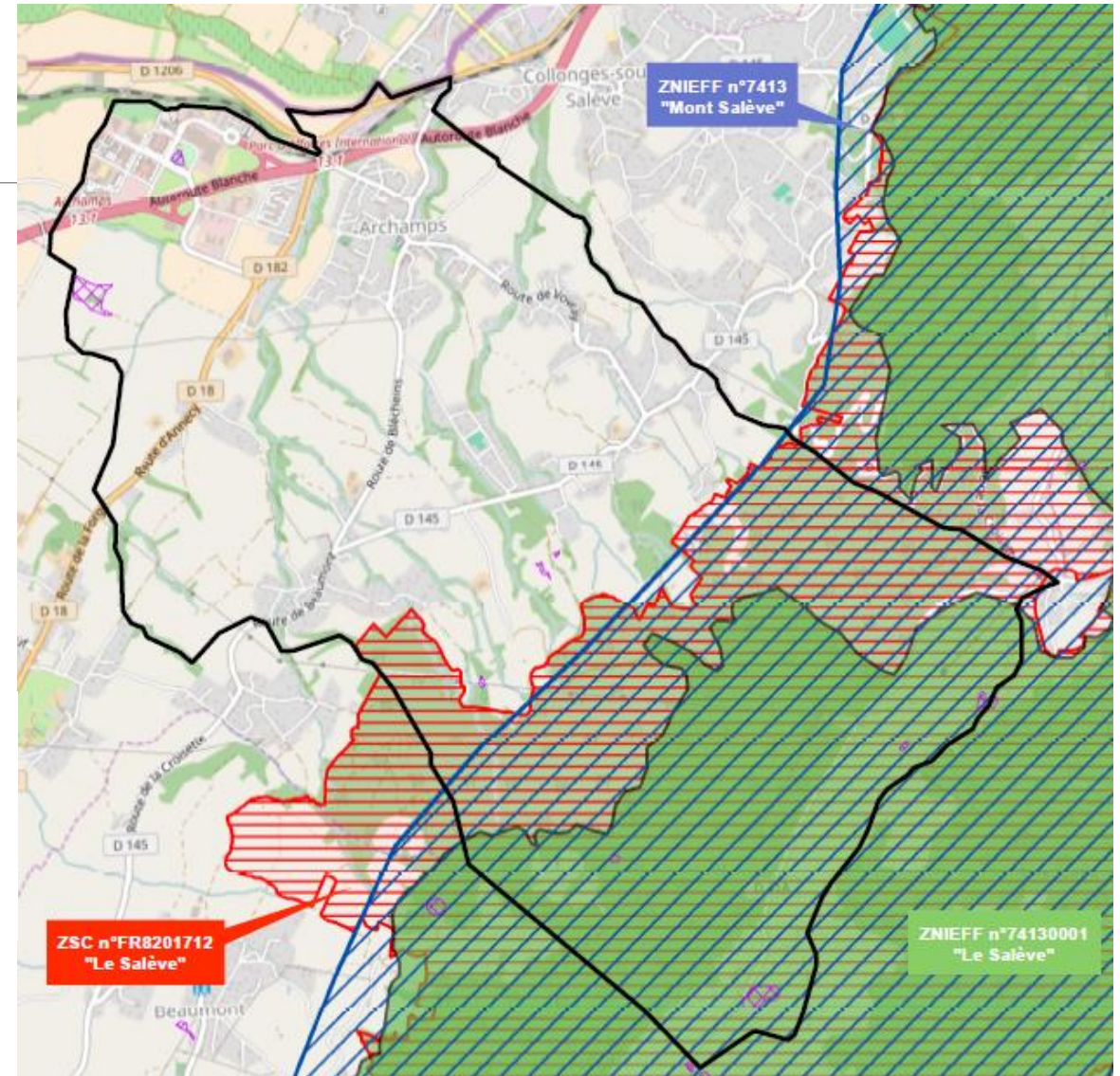
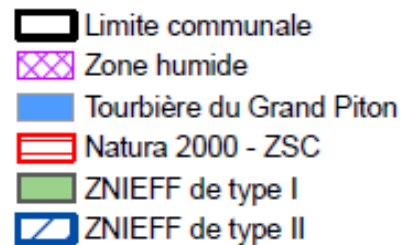
Périmètre de protection lié à une maison construite en 1677, inscrite en 2000 sur Collonges-sous-Salève

Milieux naturels: zonages patrimoniaux et inventaires

➤ Site **Natura 2000** : « Le Salève »

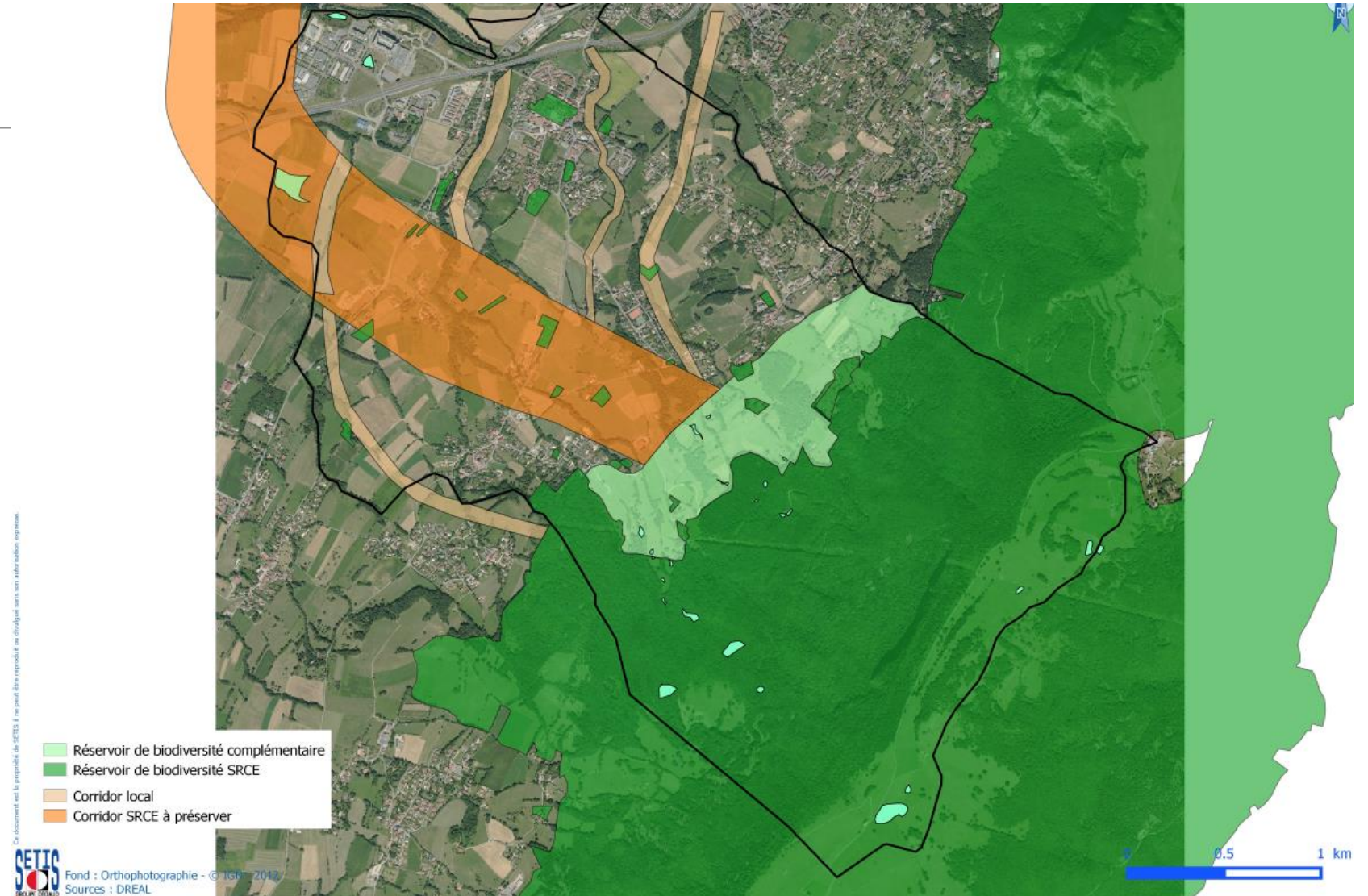
- Zonages d'inventaires :
- 1 ZNIEFF II : Mont Salève
 - 1 ZNIEFF I : Le Salève

➤ 9 zones humides



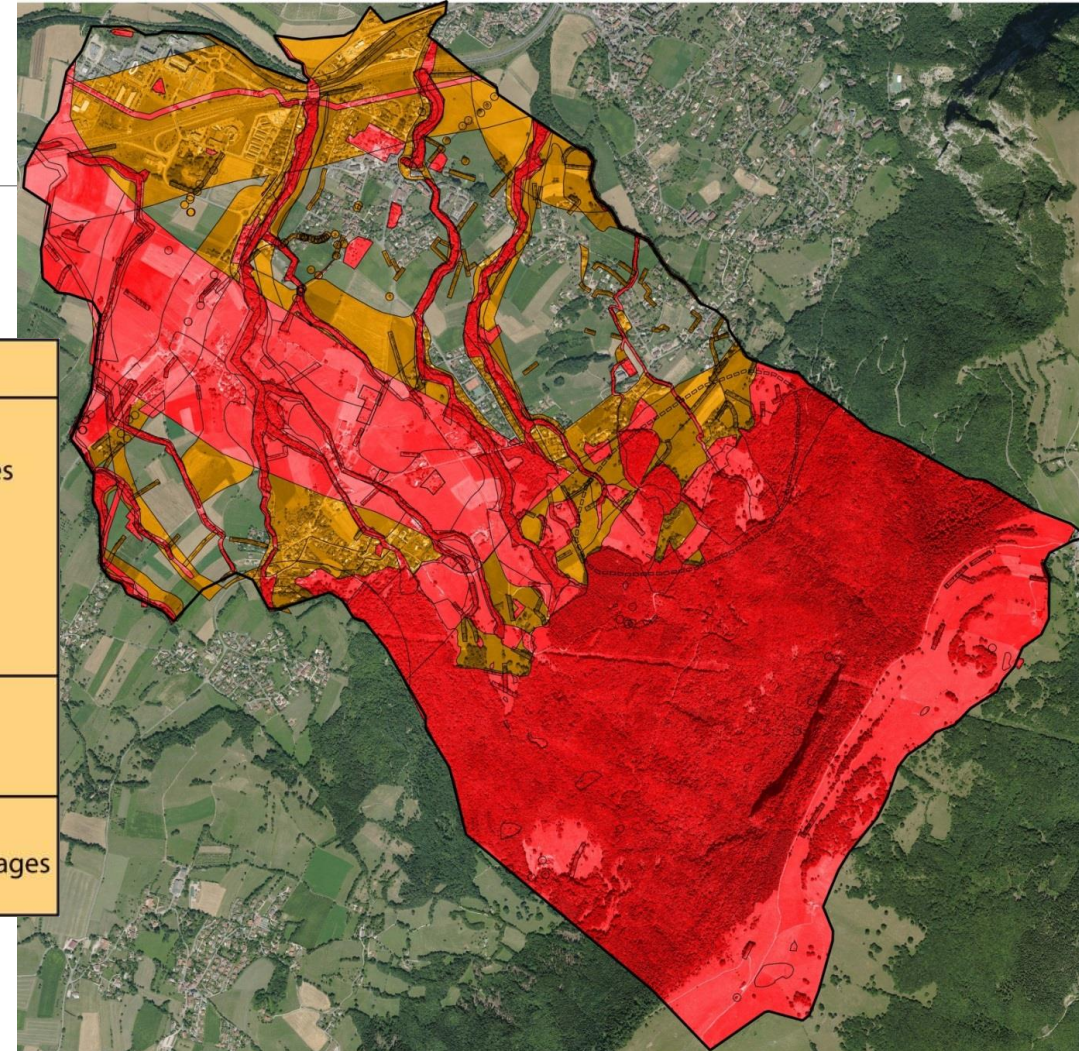
Localisation des milieux naturels reconnus

Milieux naturels: synthèse des fonctionnalités écologiques



Synthèse des enjeux environnementaux

	Impose un zonage particulier au PLU	Nécessite une prise en compte dans le PLU
Milieu naturel	-Réservoir de biodiversité (SCoT, SRCE) -Corridor écologique d'intérêt régional (SCoT, SRCE) -ZAP (SCoT) -ZNIEFF de type 1 -Natura 2000 -Zones humides -Ripisylves	-Corridors écologiques locaux -Réservoirs de biodiversité complémentaires -Haie remarquables / Zone bocagère -Arbres remarquables -Espèces protégées (Flore) -Espace de mobilité des cours d'eau (SRCE)
Milieu humain	Servitude des Pipeline	-Classement sonore des voiries -Périmètre de protection des monuments historiques
Milieu physique	-Zones de risques aléa fort -Périmètre de protection immédiate et rapprochée des captages (non cartographiable)	-Zone de risques aléa moyen -Périmètre de protection éloignée des captages (non cartographiable)





Merci de votre attention

Adresse mail: plu@mairie-archamps.fr