



**PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

**Service Aménagement et Risques
Pôle Aménagement**

Annecy, le **19 JUIL. 2021**

Affaire suivie par Céline FRICHET

Le directeur départemental des territoires

Tél. : 04 50 33 78 98

Mél. : celine.frichet@haute-savoie.gouv.fr

à

Madame le Maire
B.P. 40 Archamps
74165 Collonges-sous-Salève

Objet : Modification n°1 du PLU de votre commune

Par courrier en date du 17 juin 2021, vous m'avez notifié la procédure de modification n°1 de votre plan local d'urbanisme. Le dossier a été reçu en préfecture le 21 juin 2021.

Cette modification porte essentiellement sur des ajustements du règlement écrit du PLU :

1. l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres dans les secteurs Ub, Uv, 1AUv, et Uh ;
2. l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans le secteur Uv ;
3. le coefficient d'emprise au sol (CES) : la modification prévoit de l'instaurer dans le secteur Ub, en dehors du périmètre d'attente, en le fixant à 0,30. Dans le secteur Uv, le CES est abaissé pour les terrains non bâtis et les opérations de renouvellement urbain passant de 0,35 à 0,25 ;
4. la hauteur des constructions est revue dans les secteurs Ub, Uv et Uh ;
5. concernant la volumétrie des constructions, la longueur maximale de façade autorisées est de 28 mètres dans les secteurs Ub, Uv, et UH ;
6. le coefficient de pleine terre est modifié pour asseoir son assiette non plus sur la surface imperméabilisée d'une parcelle mais sur la superficie totale de la parcelle considérée, en fixant le seuil minimal de 40 % de la surface de la parcelle ;
7. la suppression des règles de recul des constructions par rapport à la RD 18. Cette voie de circulation n'est pas considérée comme une route à grande circulation, imposant un recul particulier des constructions par rapport à la voirie ;
8. des ajustements des règles écrites quant au stationnement (imposition de revêtement perméables et précisions sur le comptage des places) ;
9. un ajout concernant des obligations, de plantations dans les zones Ut et 1AUt et de réalisation de cheminements piétons.

Le rapport de présentation justifie l'évolution des règles d'implantation et la diminution du CES en zone Uv par la volonté de maîtriser la densification induite par les opérations de renouvellement urbain et d'avoir une densité plus cohérente avec le SCoT et le chef-lieu

En complément de ces dispositions, et afin de s'assurer que les opérations de renouvellement urbain s'intègrent avec le tissu urbain environnant, il pourrait être opportun de prévoir une OAP transversale renouvellement urbain qui imposerait pour toute opération de ce type de plus d'une quinzaine de logements des exigences pour que la trame viaire (route, piéton cycle) ne soit pas en impasse et maillée avec le réseau existant, que la forme urbaine soit adaptée au contexte et prévoir des espaces collectifs pour les opérations les plus importantes. Si vous avez connaissance de parcelles susceptibles de muter à court ou moyen termes, des OAP sectorielles pourraient également être pertinentes pour atteindre l'objectif d'une qualité d'aménagement et de vie.

Par ailleurs les évolutions relatives au coefficient de pleine terre, la perméabilité des stationnements et les obligations de plantations des arbres de haute-tige sont à saluer. Elles contribuent à la prise en compte du changement climatique dans le document d'urbanisme (îlot de fraîcheur, perméabilité des sols et biodiversité).

En synthèse, j'ai le plaisir de vous faire part de mon avis favorable au dossier de modification n° 1 du PLU d'Archamps.

Pour le directeur départemental des territoires
le chef du service aménagement et risques



Laurent Kompf

Copie : DRCL/BAFU