



ARCHAMPS

RÉUNION DE QUARTIER

Mise en place d'un périmètre
d'étude

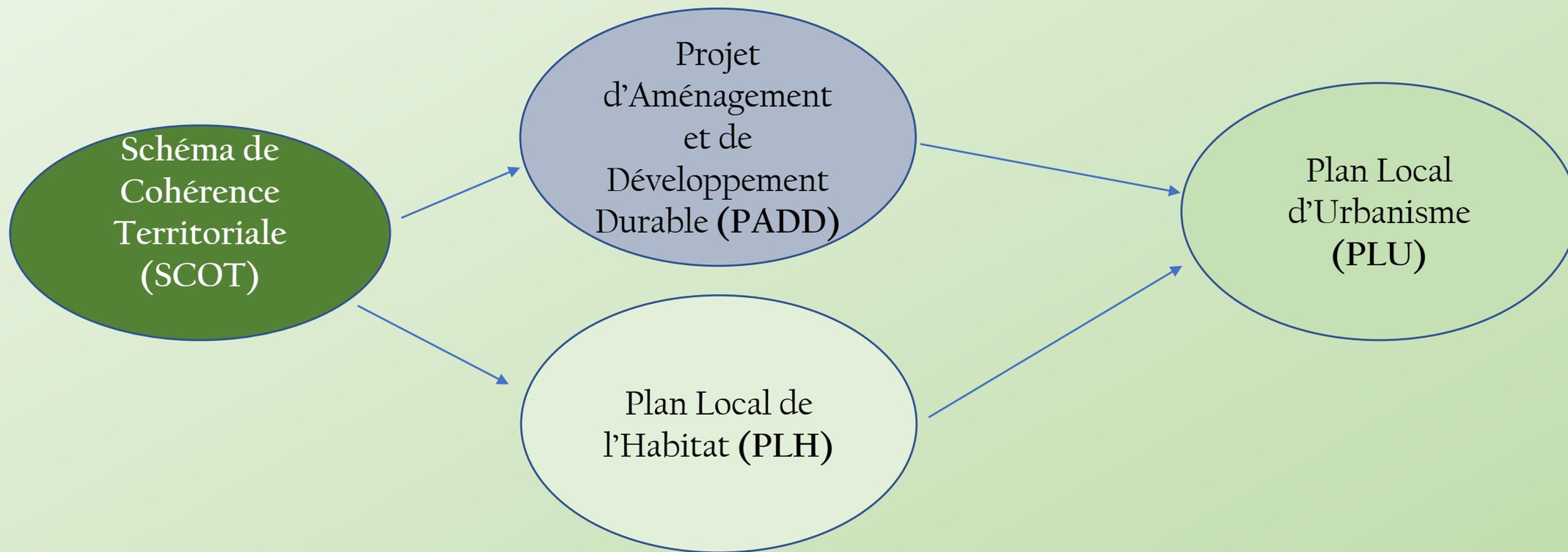
Route d'Annecy

Mardi 1^{er} octobre



ARCHAMPS

Petit rappel sur les documents d'urbanisme





ARCHAMPS

Définitions

- **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) voté le 11/12/2013:** C'est un grand plan stratégique pour organiser l'aménagement du territoire à l'échelle de plusieurs communes. Le SCOT aide à coordonner le développement des communes en respectant une vision commune.
- **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) voté le 19/12/2019:** Il s'agit d'une partie du PLU qui fixe les priorités pour l'avenir d'une ville en matière de développement durable. Le PADD assure que le développement respecte des objectifs durables.
- **Plan Local d'Urbanisme (PLU) voté le 19/12/2019:** C'est un plan plus précis qui fixe les règles d'urbanisme d'une commune. Le PLU influence la manière dont une ville évolue en régulant les constructions et la préservation.
- **Plan Local de l'Habitat (PLH) voté le 25/09/2023:** C'est un plan qui organise la politique du logement pour répondre aux besoins sur 6 ans, le PLH garantit un accès à des logements adaptés en respectant la mixité sociale,



Le PLU d'une commune est régi par tous ces documents qui permettent de planifier un développement harmonieux et durable de nos villes et villages.



ARCHAMPS

Que dit le SCOT?

Le SCOT exige au minimum 50 et 120 logements à l'hectare dans la ville élargie avec les transports en commun

Que dit le PADD?

Le PADD classe cette zone dans un secteur de densification avec de la mixité sociale



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



ARCHAMPS

Que dit le PLU?

Le PLU classe ce secteur en zone Ub (zone urbaine de la ville élargie)

Emplacement réservé n°2: aménagement de la route d'Annecy

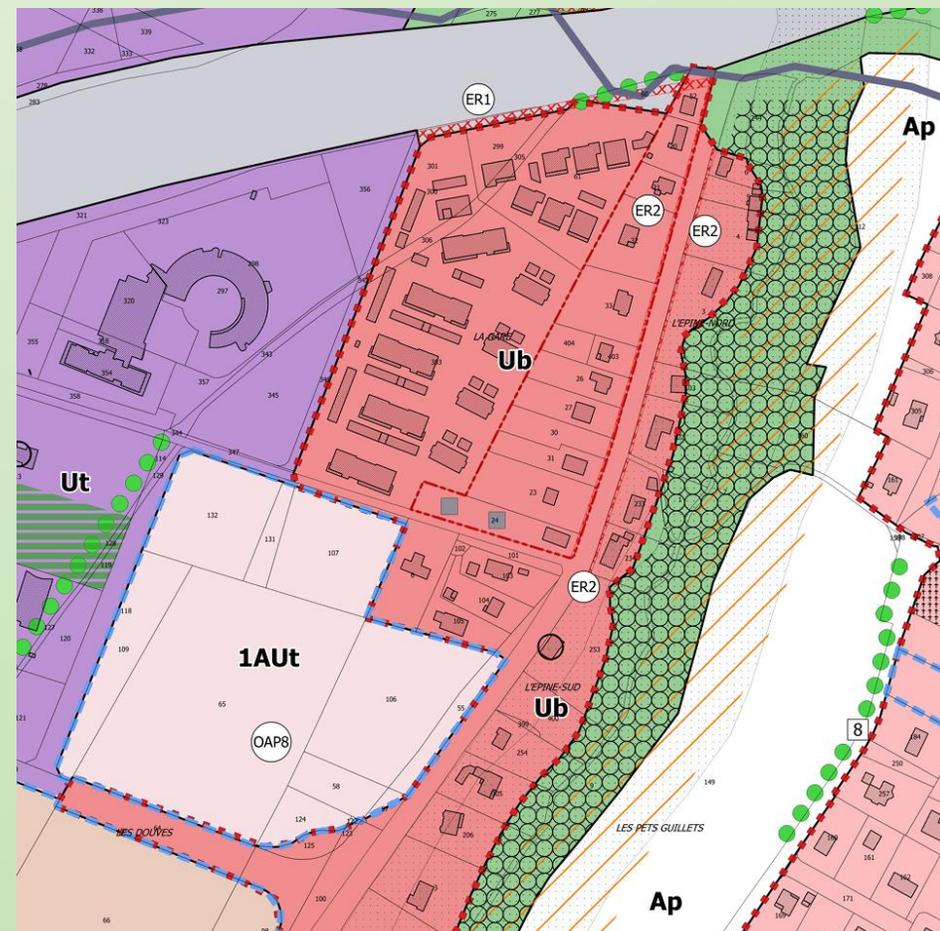
Périmètre d'attente

Zones urbaines :

	Uv	Zone urbaine du village d'Archamps
	Uh	Zone urbaine des hameaux
	Ub	Zone urbaine de la «ville élargie».
	Uep	Secteur destiné à des équipements d'intérêt collectif et services publics.
	Ux	Secteur d'activités économiques.
	Ut	ZAC de la Technopole.
	Uy	Emprise du domaine autoroutier.
	Uf	Emprise du domaine ferroviaire.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	Bénéficiaire	OBJET	Surface approximative
ER1	Commune	Création d'une voirie de 5 m de plateforme à la Technopole.	1 300 m ²
ER2	Commune	Aménagement de la route d'Annecy	1 100 m ²

 Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global.





ARCHAMPS

Que dit le PLH?

Le PLH donne des objectifs élevés pour la commune avec 40 % de logements sociaux sur l'ensemble de la commune. Pour ce secteur, l'objectif est de 50 % de logements sociaux.



ARCHAMPS

Le contexte de cette zone

1936 1 maison à l'angle de la route de Chosal





ARCHAMPS

1963

10 maisons



1966

11 maisons





ARCHAMPS

Développement de ce secteur

Plusieurs éléments sont à prendre en compte dans le développement de ce secteur:

- Contexte légale de la loi ZAN « Zéro Artificialisation Nette » qui impose un règlement de densification urbaine cohérent avant l'objectif de zéro artificialisation à l'horizon de 2050
- Ce secteur est clairement fléché par les différents textes comme étant une zone de développement et de densification urbaine



ARCHAMPS

Risques sans périmètre d'étude

Une parcelle de ce secteur de 1941 m² a fait l'objet d'un permis de construire permettant la construction d'un bâtiment de 24 logements avec un sous-sol, pour une densité de près de 123 logements à l'hectare





ARCHAMPS

Risques sans périmètre d'étude

De nombreuses parcelles de la zone ont une surface de l'ordre de 2000m²



Il est donc crucial de réglementer le développement de la zone pour éviter que chaque parcelle accueille un immeuble avec une multiplication des accès





ARCHAMPS

La solution choisit est la mise en place d'un périmètre d'étude, mais qu'est-ce qu'un périmètre d'étude?

Le périmètre d'étude est la définition d'un secteur dont il est nécessaire de régler le développement urbain. Des demandes d'urbanisme peuvent être déposées mais elles peuvent faire l'objet d'un sursis à statuer si ces dernières ne permettent pas un aménagement cohérent.



ARCHAMPS

- Pas d'expropriations ou d'obligation mais une densification de cette zone de la ville élargie cohérente. C'est l'intérêt du sursis à statuer.
- L'objectif sur le moyen terme (20-30 ans) est la mutation du secteur en zone d'immeubles via la mise en place d'une OAP multi-sectorielle



Hypothèse de développement sur le moyen terme



ARCHAMPS

Des questions?

Des remarques?