

Commune d'Amancy

Réponse à la demande de complément – cas par cas – urbanisme – modification n°1 du PLU – Amancy (74)

Concernant la justification des besoins (Quel est le taux d'occupation des zones d'activités à l'échelle des communes d'Amancy et de La Roche-sur-Foron (commune labellisée label "Petite ville de demain") et sur le territoire de l'intercommunalité ?)

Une étude a été menée par la Communauté de Communes du Pays Rochois, en 2024, concernant l'ensemble des zones d'activités du territoire, en vue de se doter d'une stratégie de développement économique et commerciale sur le Pays Rochois.

Le diagnostic fait état, sur le territoire, de 21 zones d'activités :

- Pour une surface totale de 198,7 ha,
- Avec 72% d'unités foncières bâties,
- Pour une emprise au sol moyenne de 24% (sur les unités foncières bâties),
- Et une maîtrise foncière publique avoisinant 13% (principalement pour la voirie et le site de Roche Expo). Cette maîtrise foncière publique est faible et ne permet pas à la collectivité de mobiliser rapidement et aisément le foncier pour répondre aux besoins économiques du territoire.

Plus précisément sur les communes d'Amancy et de La Roche-sur-Foron, les taux d'occupation des ZAE sont les suivants :

Zone d'activité	Commune	Nombre d'unités foncières	Proportion d'unités foncières bâties	Proportion d'unités foncières non bâties
ZAE du Quarre	Amancy	30	83%	17%
La Vulpillère		13	85%	15%
Zone de Vallière		4	75%	25%
Pierre Longue		38	66%	34%
Zone des Dragiez	La Roche-sur-Foron	100	64%	36%
ZAI de la Balme		23	65%	35%
ZI des Afforêts		70	70%	30%
Lieu dit "Les Chères"		4	75%	25%

Source : stratégie de développement économique

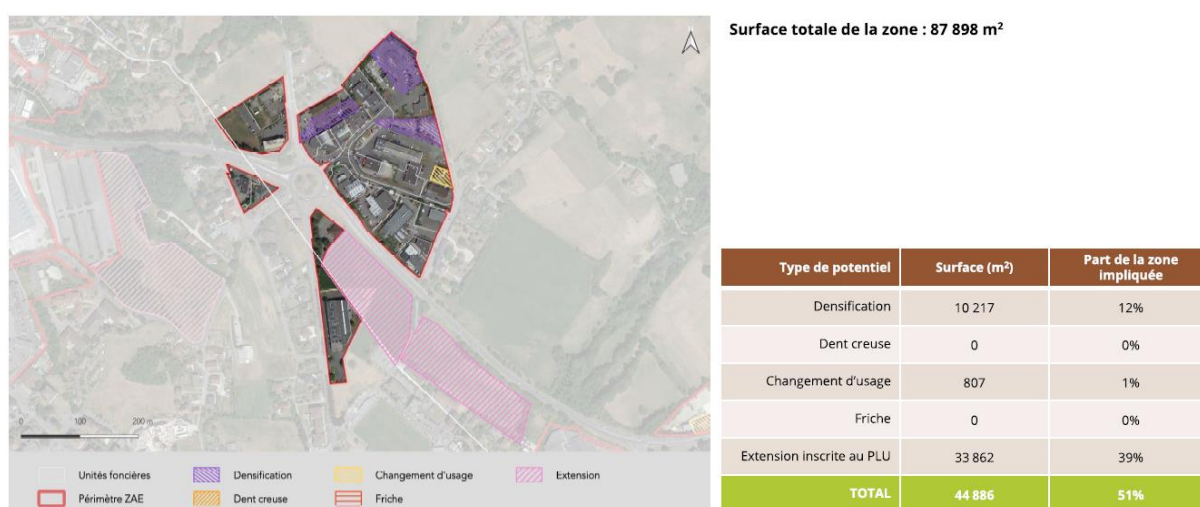
Ces proportions, qui au premier abord peuvent laisser à penser qu'un potentiel élevé est encore disponible dans les ZAE, est à nuancer fortement. En effet, le foncier restant est majoritairement très morcelé (ne permettant pas de générer d'importantes surfaces nécessaires à des projets d'ampleur), et de maîtrise foncière privée (donc, comme vu ci-avant, plus difficilement mobilisable).

Cet inventaire obligatoire des zones d'activités réalisé courant 2023 et approuvé début 2024 a permis de projeter les besoins du territoire en matière de foncier économique dans une démarche prospective. Pour répondre à ses besoins en matière de développement économique et donc participer à lutter contre le phénomène de dortoirisation, le territoire aurait besoin d'environ 14.5 hectares de foncier économique à horizon 2031.

En parallèle, l'inventaire révèle que le territoire dispose de 43,2 hectares de potentiel foncier. Cependant, 15,4 hectares de ce potentiel sont difficilement mobilisables à moyen terme de par leur nature (surfaces peu accessibles, morcelées, foncier en maîtrise privée).

Ainsi, les 27,9 hectares de potentiel restant que sont les extensions de zones d'activités inscrites dans les documents d'urbanisme constituent en partie une réponse aux besoins du territoire. « En partie » car toutes ces extensions inscrites ne seront pas toutes exploitées à termes dans la mesure où certaines feront certainement l'objet de déclassement lors des prochaines mises en conformité des documents d'urbanisme (notamment au regard des obligations relatives à la loi Climat et Résilience).

A ce titre, la ZAE du Livron a été retenue comme étant stratégique pour la réponse aux besoins du territoire (elle est incluse dans les surfaces inscrites aux documents d'urbanisme). A noter que son développement est phasé, par l'inscription d'une zone 2AU dans le cadre de la présente modification n°1 du PLU, permettant de mieux répondre aux besoins du territoire et de la nécessité de prendre en compte les dispositions de la Loi Climat et Résilience.



Source : stratégie de développement économique

Dans le cadre de la mise en œuvre de la stratégie, il est à noter que trois orientations stratégiques ont été retenues :

- Orientation 1 : régénérer le potentiel productif du territoire autour de l'économie circulaire, de l'agroalimentaire et coconstruire des stratégies de filières avec les acteurs innovants du territoire.
- Orientation 2 : adopter une stratégie responsable d'aménagement du foncier économique qui privilégie la verticalité et optimise le potentiel foncier existant.
- Orientation 3 : maîtriser la répartition de l'offre commerciale sur le territoire de manière à renforcer l'animation des centres bourgs.

Ces éléments seront ajoutés à la notice de présentation en vue de la consultation des personnes publiques associées.

Concernant la superficie des zones (la zone AUy faisant l'objet de l'OAP est de 1,6 ha. Quelle est la surface de la zone 1AUy actuelle ?)

La zone 1AUy actuellement en vigueur au PLU s'étend sur une surface d'environ 3,4 ha. Le zonage à urbaniser à court terme est donc réduit de plus de la moitié de sa superficie initiale.

Concernant le règlement de zonage (le règlement de zonage de la zone 2AU n'est pas intégré dans le document "AMANCY_M1_reglement")

Le règlement de la zone 2AU est ajouté au règlement écrit en pièce jointe, qui annule et remplace le règlement écrit précédemment envoyé.

Concernant la création d'une OAP

Quel est le trafic induit par le projet ?

Une étude de trafic et de capacité d'accès a été menée en 2018 dans le cadre d'un projet de création de retail park sur l'ensemble de la zone 1AUy au PLU actuellement en vigueur. Le projet a été revu et en partie abandonné, cependant les données issues de l'étude permettent en partie d'objectiver ce point.

L'étude en question avait révélé que le projet de retail park aurait eu une incidence sur la circulation notamment à l'heure de pointe du vendredi soir ainsi que de l'après-midi du samedi.

Cependant, la zone AUy faisant l'objet de l'OAP étant réduite à 1,6ha, cet impact sera largement minimisé.

Une partie du trafic généré par le périmètre de l'OAP revue sera issue du trafic déjà existant sur le réseau (effet de foisonnement), les usagers de la ZAE seront :

- Des usagers qui rentrant du travail en profiteront pour s'arrêter faire des achats ;
- Des usagers qui se rendaient vers d'autres enseignes commerciales du secteur.

Du fait de la proximité du site avec le centre-ville de La Roche sur Foron, une part des usagers devrait se rendre sur le site par un mode doux (marche, cycle).

Comme vu précédemment, le périmètre a été revu à la baisse par rapport au projet pris en compte dans le cadre de l'étude réalisée dans le cadre du projet du retail park. De ce fait, les estimations de trafic généré par le projet seront beaucoup plus faibles.

Quel est le nombre de places de stationnements envisagé et comment ce nombre a-t-il été déterminé ?

En matière de stationnement, le PLU de la commune d'Amancy exige un minimum de 1 place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de vente. Le nombre de place sera donc fonction des commerces qui s'implanteront sur la zone.

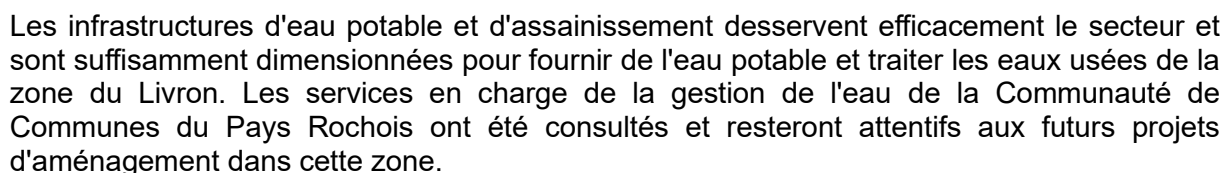
Des places additionnelles sont envisagées. Le parc de stationnement total est attendu accessible au public en mutualisation avec les équipements à proximité (stade, piscine, gymnase).

Les activités commerciales et de services autorisées englobent-elles les stations-services ?

La destination commerce et activités de service comprend les stations-service, qui ne font pas l'objet d'une sous-destination spécifique dans le Code de l'Urbanisme.

Cependant, les élus n'ont pas la volonté de voir s'installer une station-service sur le site et plus généralement des installations à risque de pollution. A ce titre, le règlement écrit sera modifié et complété pour interdire, dans la zone 1AUy, les installations classées pour la protection de l'environnement. Cette modification sera réalisée en vue de la consultation des PPA sur le dossier de modification.

Les besoins en eau du projet ne sont pas encore définis. Toutefois, les activités prévues dans la zone présentent des ratios de consommation en eau raisonnables, compris entre 5 et 10 m³ par jour et par hectare, qui peuvent être largement pris en charge par les réseaux existants et ressources disponibles.



Dans le cadre du projet, il est permis l'implantation d'une construction en bordure de la RD 1203. Cette construction doit être mise en œuvre afin de créer un véritable marqueur qualitatif d'entrée de ville. A ce titre, l'autorisation d'urbanisme sera refusée si son implantation et son architecture ne permettent pas de remplir cet objectif. De plus, une cohérence devra être recherchée avec la ou les autres constructions de la ZAE.

Concernant la biodiversité, quels ont été les méthodologies d'inventaires ? Au regard des espèces listées dans le dossier (Note de présentation page 15), une demande pour dérogation à la préservation des espèces protégées devra-t-elle être demandée ?

Concernant les données environnementales, la méthodologie d'inventaires réalisés en 2018 et présentés dans la notice de présentation de la modification du PLU a été la suivante :

Pour chaque ensemble naturel homogène, des relevés phytosociologiques ont été réalisés. Le choix du nombre de relevés et de leur localisation s'est fait à partir des photographies aériennes et des observations sur site. Les stations sont localisées sur la carte suivante.



Le relevé phytosociologique consiste à inventorier l'ensemble des espèces végétales présentes dans un carré de 20x20 mètres en y associant un coefficient d'abondance (méthode Braun Blanquet). La surface d'inventaire est adaptée à la configuration de l'habitat : sur les ripisylves et haies (habitat longiforme), le linéaire complet est parcouru et l'ensemble des espèces observées sont notées. Cela permet d'avoir une liste exhaustive des espèces végétales composant cet ensemble et de caractériser le milieu à l'aide de la typologie EUNIS (et une correspondance CORINE Biotopes).

S'agissant d'une analyse des potentialités environnementales, un seul passage a été effectué à la période la plus favorable vis-à-vis de la floraison des espèces (à savoir, entre les mois de mai et juin).

Ces inventaires permettent d'établir la carte des habitats et de connaître les espèces végétales présentes sur les différents sites étudiés. Les espèces floristiques protégées et/ou à enjeu de conservation sont identifiées et relevées au GPS.

Le milieu n'ayant pas évolué de façon significative, et les milieux les plus intéressants pour l'accueil de la faune (éléments boisés) pouvant être épargnés ou reconstitués dans le cadre de la mise en œuvre du projet au stade du permis de construire, une dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées ne semble pas nécessaire.

Ces éléments seront ajoutés à la notice de présentation en vue de la consultation des personnes publiques associées.

Concernant le périmètre de l'OAP

Le périmètre de l'OAP est compris dans le périmètre du projet de création d'un retail park, qui, après examen au cas par cas, a fait l'objet d'une décision de soumission le 7

février 2018 (<https://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/amancy-la-roche-sur-foron-74-construction-d-un-a12894.html>). Qu'en est-il de l'avancement de ce projet et de la partie sur la commune de La Roche-sur-Foron ?

Le projet de retail park ayant fait l'objet d'un examen au cas par cas avec décision de soumission à évaluation environnementale le 7 juillet 2018 est abandonné. Le projet de ZAE du Livron a en effet été revu, tant dans son programme que son périmètre.

Le projet est réduit sur le secteur de l'OAP, la ZACOM du Livron s'étend toujours sur la commune de La Roche-sur-Foron, qui ne fait pas l'objet d'une OAP mais de réglementations d'urbanisme cohérentes avec les dispositions de l'OAP du Livron mises en place dans le cadre de la modification n°1 du PLU.