

ETUDE AU TITRE DU L111-8 DU CODE DE L'URBANISME
Aménagement d'une zone d'activité économique

Etat des lieux du secteur d'études et enjeux du projet

RAPPEL DU CADRE LEGISLATIF

L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme dispose que : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »

Cependant, en application de l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme, « Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. ».

A ce titre, le code de l'urbanisme subordonne ainsi les possibilités d'urbanisation sur les espaces non urbanisés le long des grands axes de communication à l'existence d'un projet urbain intégré au document d'urbanisme. Elles visent ainsi à promouvoir une urbanisation de qualité sur ces sites en cours de mutation ou nouvellement desservis.

Le territoire de la commune d'Amancy est concerné par l'application de l'article L111-6, en particulier en bordure de la RD 1203, sur les zones urbaines ou à urbaniser de ce secteur.

CONTEXTE DE L'ETUDE

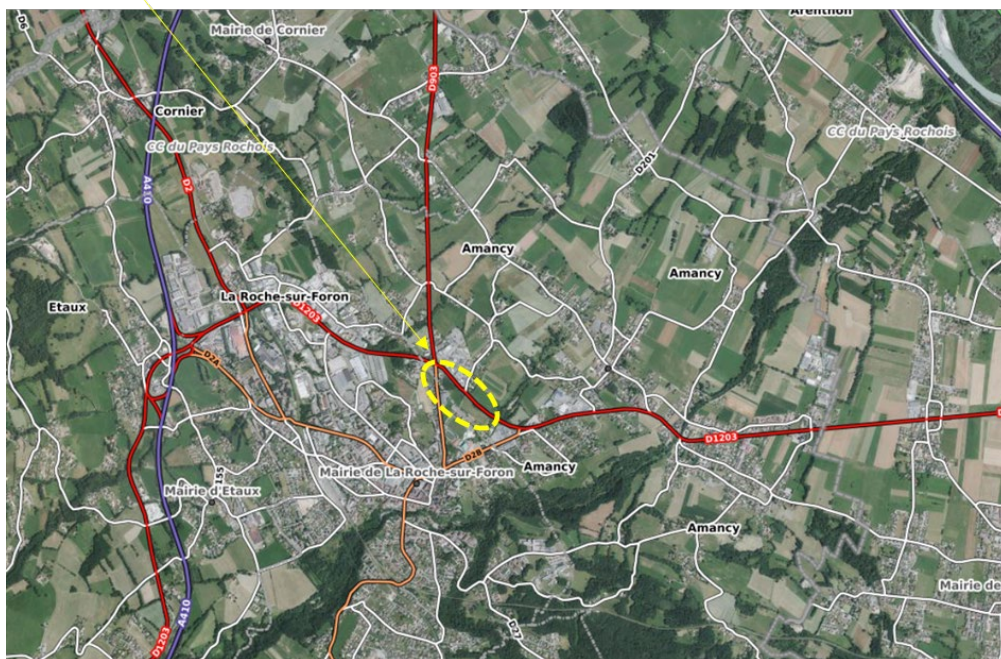
La commune d'Amancy, en cohérence avec l'orientation du PADD visant accompagner la dynamique commerciale avec le projet de zone commerciale intercommunale, souhaite permettre l'installation d'activités économiques commerciales, en direction de commerces ne pouvant être situés en mixité avec l'habitat.

Pour répondre à cet objectif, il est envisagé l'ouverture à l'urbanisation d'une zone d'urbanisation future sur le secteur du Livron, situé en partie Ouest de la commune, en limite avec La Roche-sur-Foron, sur une surface d'environ 1,6 ha.

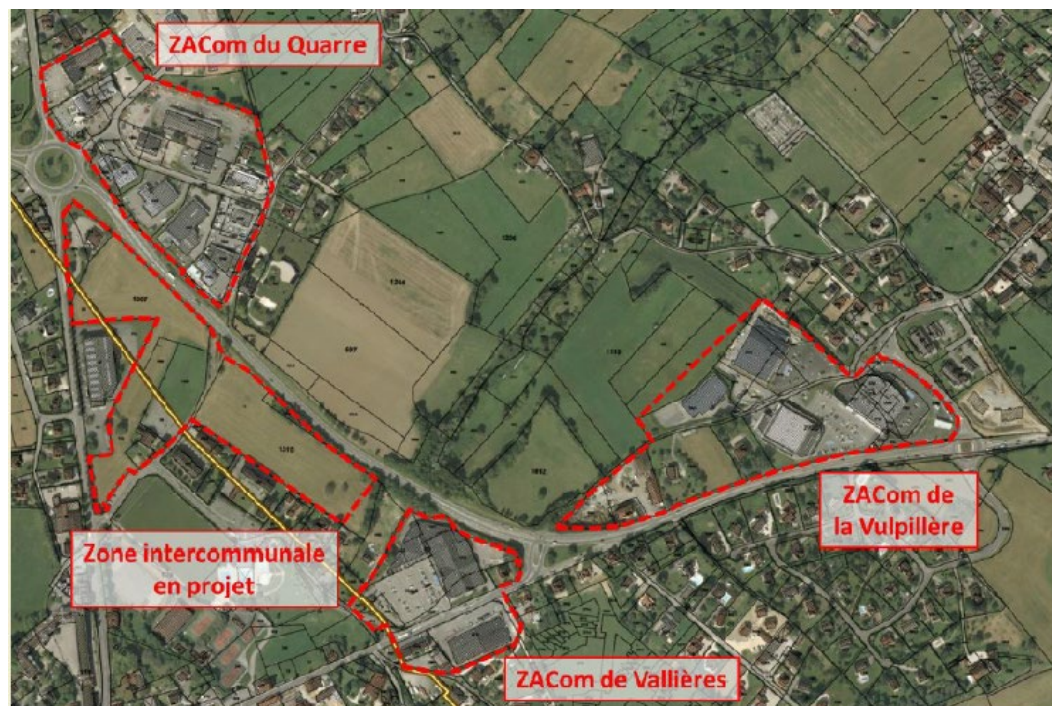
LE SITE

Le secteur du Livron est situé en partie Ouest de la commune d'Amancy, au sein du territoire de la Vallée de l'Arve, sur l'axe Reignier / La Roche-sur-Foron / Bonneville, à savoir la RD 1203, qui est classée route à grande circulation.

Secteur d'études



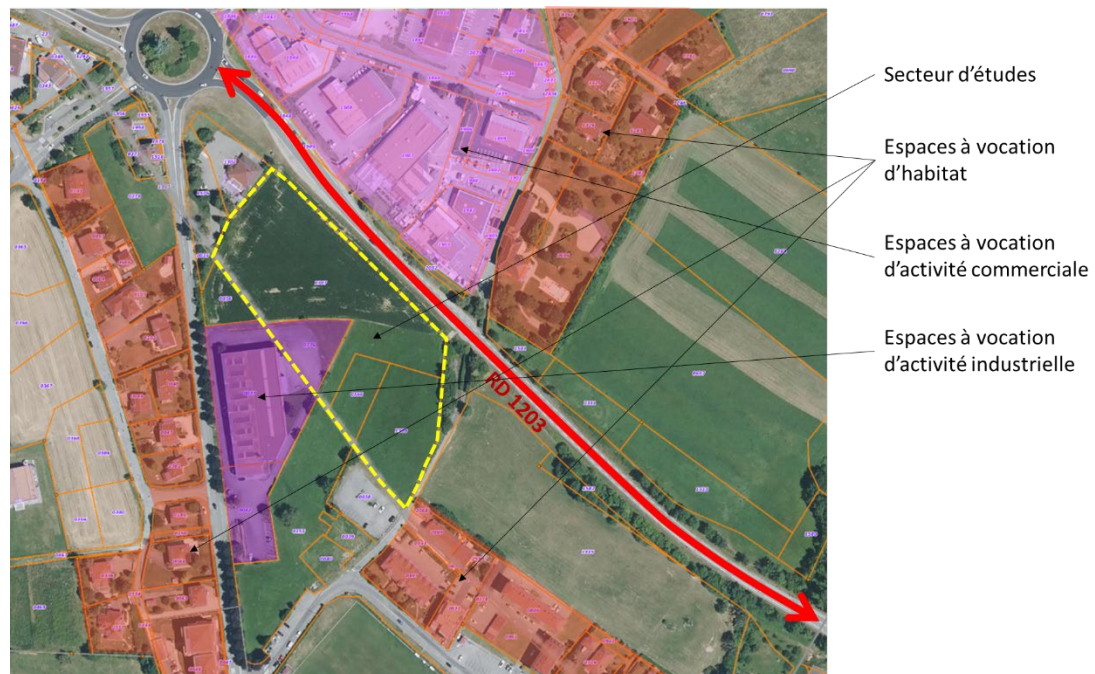
Ce secteur a été identifié dans le SCOT du Pays Rochois, et dans le PLU d'Amancy, pour l'accueil d'activités économiques, au regard de son accessibilité via la RD 1203, et de sa localisation au sein d'un espace qui regroupe déjà plusieurs zones d'activités commerciales.



Carte des ZACom des pôles majeurs. (Source : Prospectives)

A noter que le périmètre d'études est plus restreint que la zone identifiée au SCOT du Pays Rochois, au regard des besoins réels et actualisés du territoire, et de l'objectif de sobriété foncière porté par les élus.

Le secteur d'études est donc le suivant :



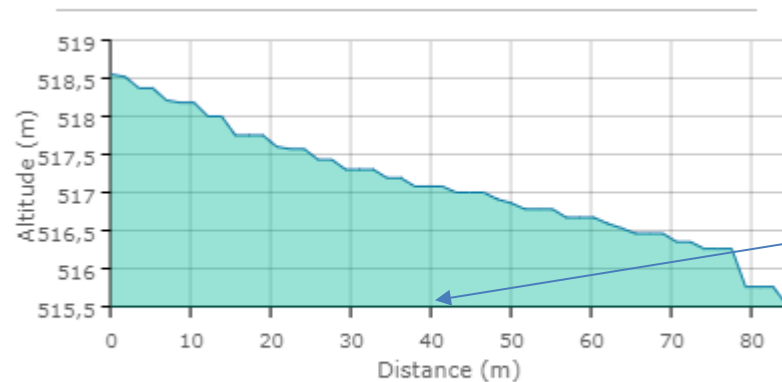
Il est bordé :

- Au Nord-Est, par la RD 1203 en premier front, puis en partie par la zone d'activités commerciale du Quarre, et une construction à vocation d'habitat ;
- Au Nord par un établissement de restauration, dont la rénovation est attendue ;
- A l'Ouest par une construction industrielle ;
- A l'Est par le Chemin de Livron ;
- Et au Sud par un pré de fauche, et des constructions à vocation d'habitat (Le Petit Château du Quarre).

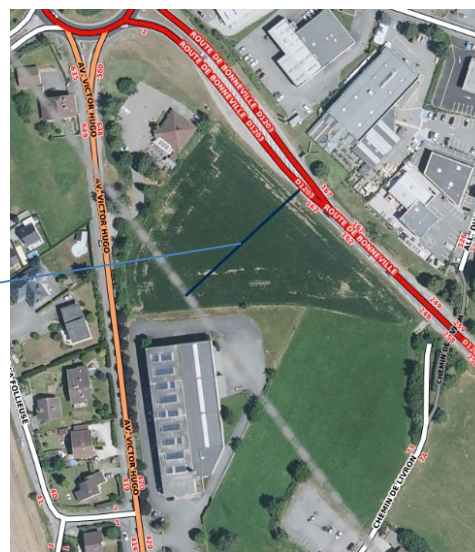
Il est actuellement constitué d'un pré de fauche, et s'étend sur 1,6 ha environ. Son ouverture à l'urbanisation devra contribuer à la structuration et au confortement de l'urbanisation dans ce secteur d'entrée de ville, le long de la RD 1203, et en lien avec la zone d'activité commerciale du Quarre, située de l'autre côté de la RD, et les espaces mixtes attenants au site.

En matière de topographie, perpendiculairement à la RD 1203, le terrain est en légère déclivité en direction de la voie.

PROFIL ALTIMÉTRIQUE

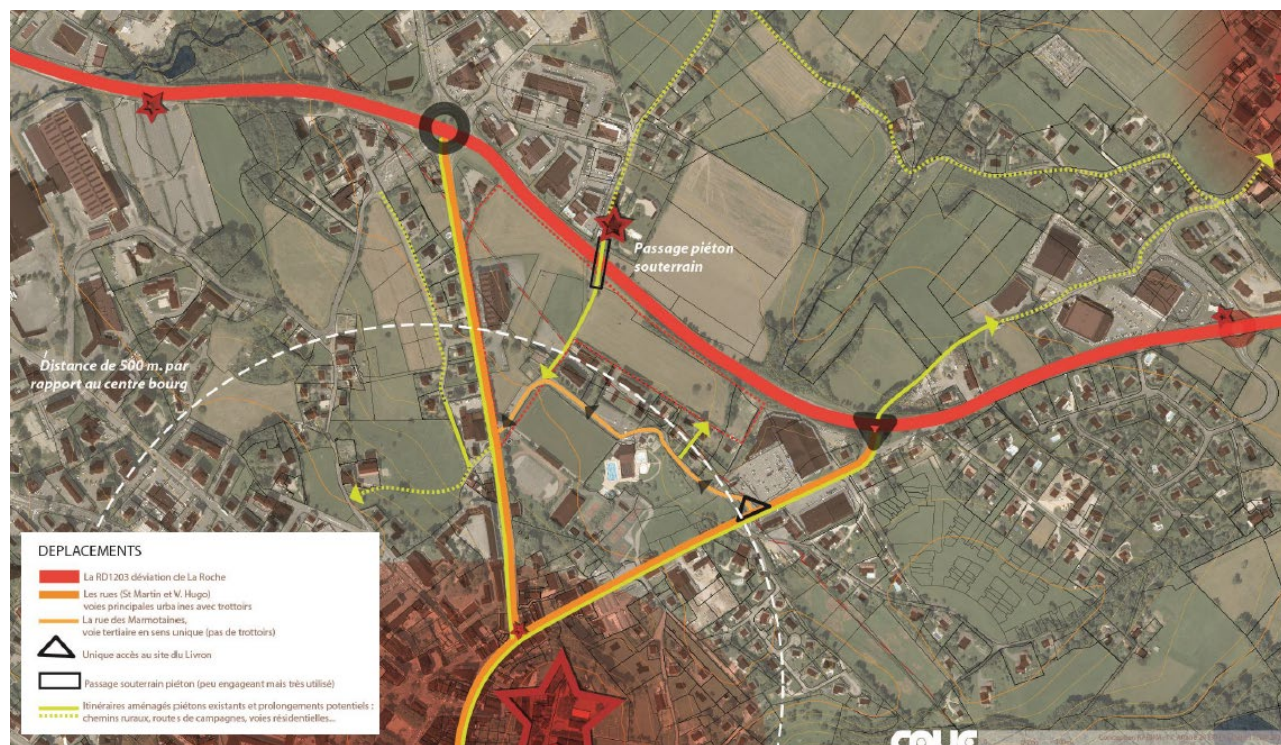


Distance totale : 84 m
Dénivelé positif : 0 m
Dénivelé négatif : -3,03 m
Pente moyenne : 4 %
Plus forte pente : 29 %



ACCESSIBILITE ET DESSERTE

La situation actuelle en matière de desserte est la suivante :



(source CAUE 74)

Par le réseau viaire

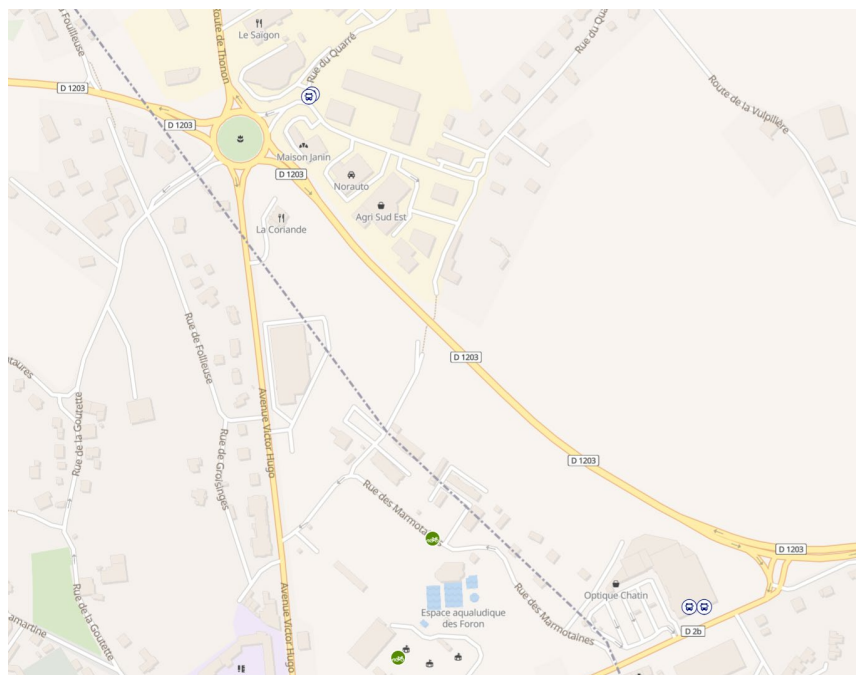
Le secteur du Livron est accessible depuis La Roche-sur-Foron, via l'Avenue Victor Hugo, puis la Rue des Marmotaines, et le Chemin du Livron.

Par ailleurs, à terme, le secteur doit être desservi par une entrée directe en prise sur la RD 1203, via un nouvel aménagement.

Par les transports collectifs

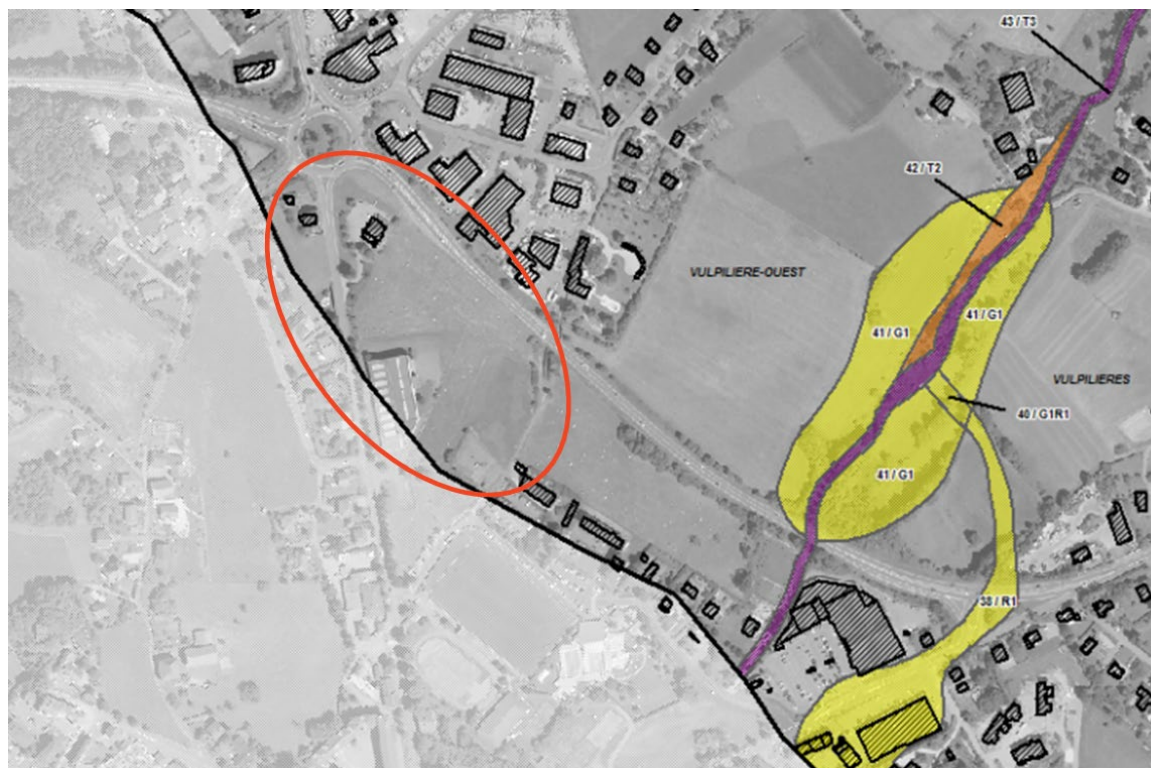
Le site est situé à proximité de deux arrêts de transport collectif du réseau Proximity :

- Au Nord, dans la ZAE du Quarre, l'arrêt ZA d'Amancy est desservi par la ligne L qui relie Eteaux à Saint-Sixt ou Saint-Laurent.
- Au Sud, l'arrêt Vallières est desservi par les lignes B (La Roche – Amancy – CHAL), la ligne D (La Roche – Bonneville – Marnaz) et la ligne L (Saint-Laurent – La Roche – Eteaux).



Localisation des arrêts de TC.

Le Préfet de la Haute-Savoie a notifié, le 20 mars 2018, une carte des aléas naturels à la commune d'Amancy. Le secteur d'étude n'est concerné par aucun aléa naturel.



Extrait de la carte des aléas sur le secteur d'études

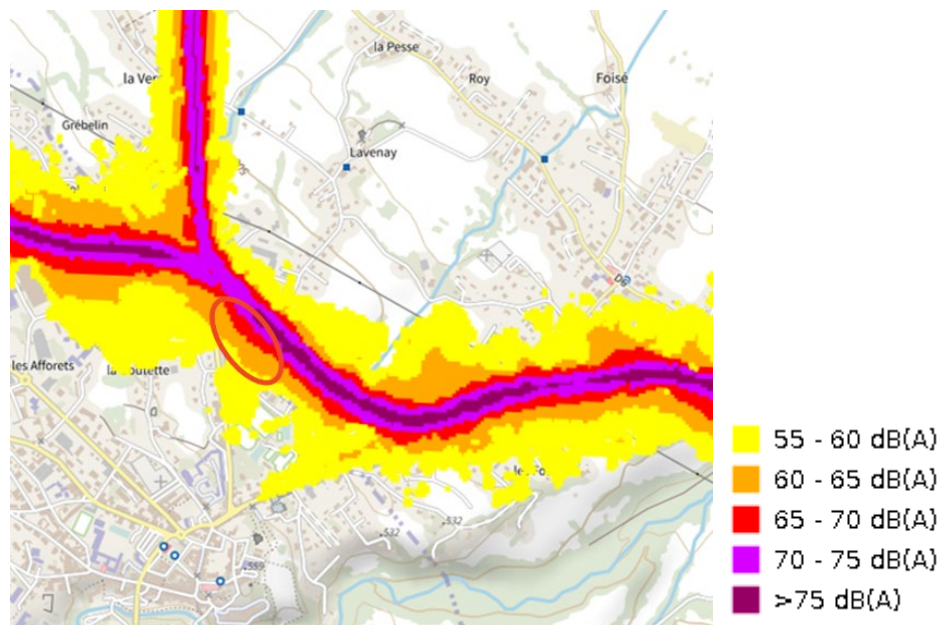
L'ensemble du territoire communal est par ailleurs concerné par un risque sismique de catégorie 4.

En matière de risques technologiques

La RD 1203, au regard de sa catégorie et de sa fréquentation, est concernée par un risque technologique lié au transport de matières dangereuses.

En matière de nuisances

En termes de nuisances sonores, la RD 1203 est classée voie bruyante de catégorie 3 par arrêté préfectoral. La largeur du secteur affecté par le bruit est de 100m de part et d'autre du bord de la voie. Les bâtiments à construire doivent par conséquent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs. La majorité du secteur d'étude est comprise dans ce périmètre imposant des mesures en faveur de l'isolement acoustique.



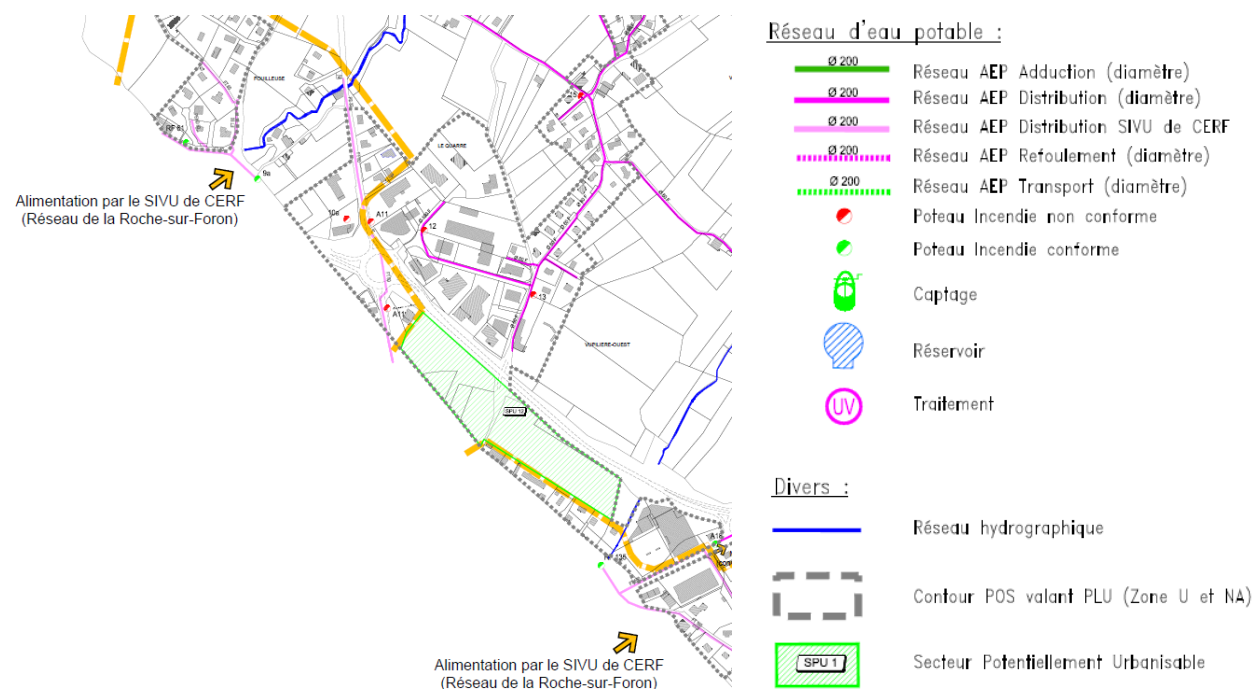
Zones exposées au bruit en L_{den} (jour, soir et nuit) – source DDT 74.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Le secteur est alimenté par la station de pompage d'Arenthon Saint-Pierre-en-Faucigny, qui présente une ressource qualitative et suffisante pour répondre aux besoins de développement.

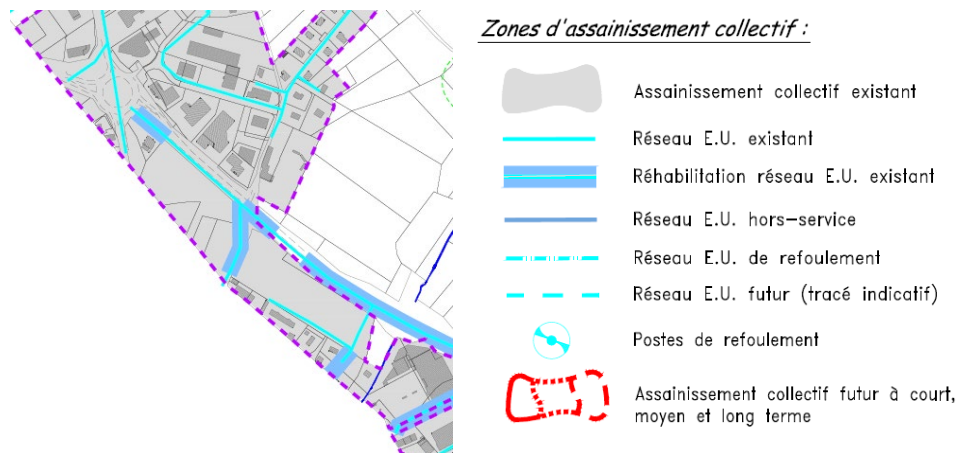
Le réseau d'adduction d'eau potable est situé en bordure du site.



Plan du réseau d'eau potable sur le secteur (pour plus de précisions, se reporter aux annexes sanitaires du PLU).

Assainissement des eaux usées

Le réseau d'eaux usées, en séparatif, est également présent en bordure du site. Il est raccordé à la station d'épuration d'Arenthon, qui bénéficie d'une capacité suffisante pour le traitement.



Plan du réseau d'eau potable sur le secteur (pour plus de précisions, se reporter aux annexes sanitaires du PLU).

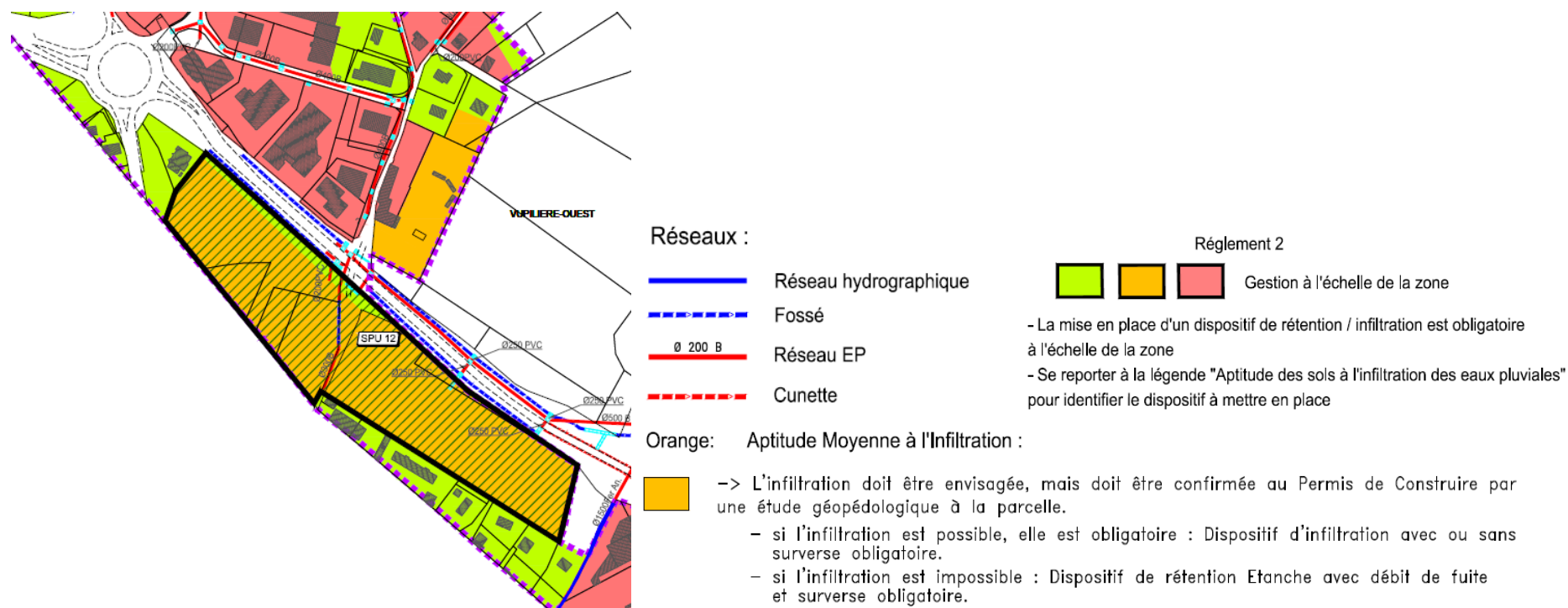
Gestion des eaux pluviales

La commune d'Amancy possède un schéma de gestion des eaux pluviales, qui encadre les travaux à mener pour l'urbanisation du secteur d'études.

Pour la commune, il s'agira de :

- Solliciter l'autorisation du Conseil Départemental pour utiliser le fossé de la RD 1203 en tant qu'exutoire ou évaluer la capacité des sols à infiltrer totalement les eaux pluviales.
- Mettre en place un dispositif de drainage le long de la voirie en limite sud de la zone pour prévenir les phénomènes de ruissellements.

Les pétitionnaires devront quant à eux compenser l'imperméabilisation des sols par des dispositifs de rétention/infiltration à l'échelle de la zone avant rejet éventuel des EP vers l'exutoire.

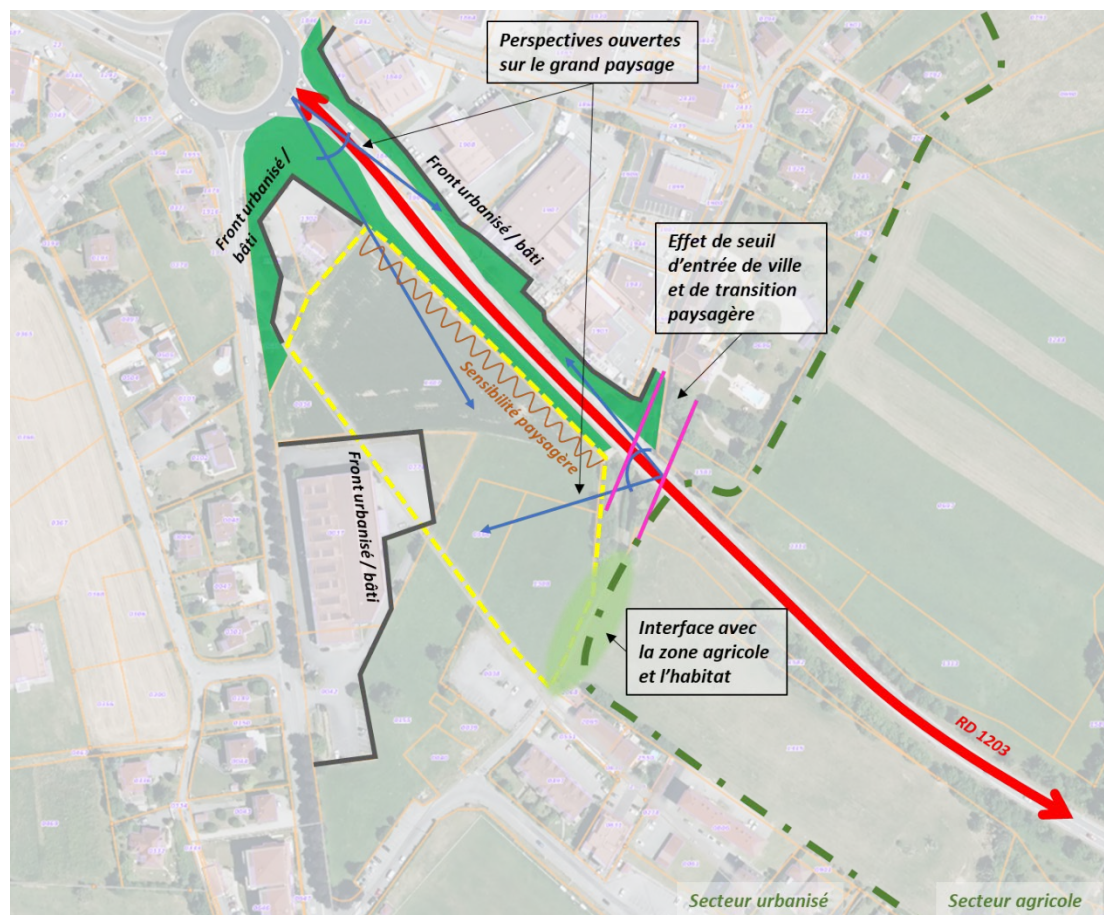


Extrait de la carte règlementaire du schéma de gestion des eaux pluviales.

CONTEXTE URBAIN ET PAYSAGER

Comme vu précédemment, le site est localisé en entrée de ville, sur la commune d'Amancy, et en limite avec la commune de La Roche-sur-Foron. Le site est exposé en regard de la RD 1203, qui représente un axe structurant à l'échelle communale et intercommunale, reliant Annecy à Bonneville.

Il est positionné en interface entre un secteur urbanisé composé d'habitat et d'activités économiques, et un secteur agricole.



Perceptions du site

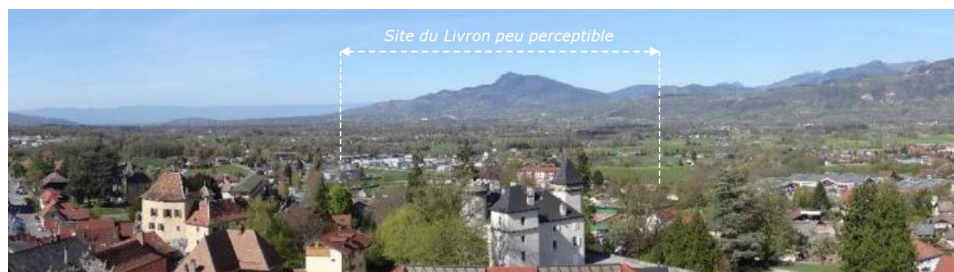
Depuis la RD 1203, le secteur d'étude est caractérisé par un paysage relativement en pente constante, exploité par l'agriculture, délimité en fond d'unité foncière par des constructions à vocation d'industrie et d'habitat.

On constate cependant que le secteur concerné est situé au sein d'un ensemble aggloméré avec une ambiance urbaine caractérisée par les infrastructures routières (RD 1203, Avenue Victor Hugo), les constructions résidentielles alentours, ainsi que la présence d'activités économiques en fond d'unité foncière, et de l'autre côté de la RD 1203.

Les constructions présentes en bordure du site ont une hauteur d'environ 12 à 15 m.

Les perceptions du site

En vue lointaine, le site est confiné au sein du tissu bâti, donc peu perceptible depuis l'extérieur, excepté depuis la Tour des Comtes de Genève. Les futures constructions pourront être perceptibles en fonction de la surface et du traitement des toitures et des façades.



Vue depuis la Tour des Comtes de Genève (source CAUE)



Vue depuis le belvédère du Château des Sires de Faucigny (source CAUE)

En vue rapprochée, le site représente une séquence ouverte, qui offre un espace de respiration le long de la RD 1203.

Depuis le Nord-Ouest, le site est visible à partir du rond-point du Quarre. Le paysage urbanisé de part et d'autre de la RD 1203 laisse place à un espace agricole de respiration, avec une vue sur les massifs montagneux. L'activité économique est les logements sont visibles en second plan du site d'étude. Les boisements masquant la transition entre l'espace agricole et l'espace urbanisés sont également visibles.



Vues du site du rond-point du Quarre vers Bonneville.

Depuis le Sud-Ouest, on découvre le site après le passage piéton souterrain et les boisements localisés à son niveau. La transition est nette. Les abords de la RD sont alors bordés par la zone d'activités du Quarre en partie droite, et le site de projet, actuellement zone agricole, en partie gauche. L'activité économique existante est bien visible en second plan.

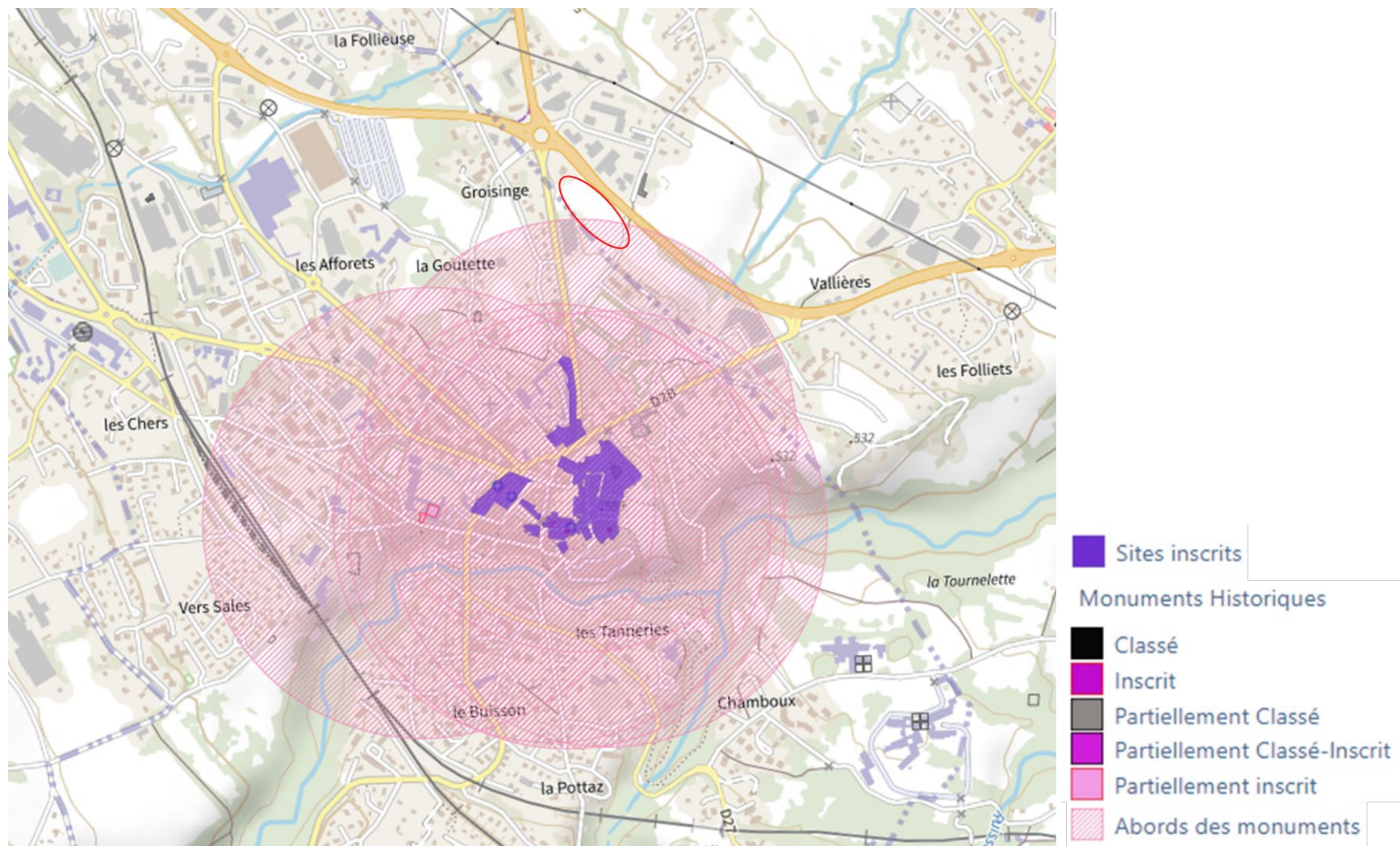


Vues du site de Bonneville vers le rond-point du Quarre.

Règlementation

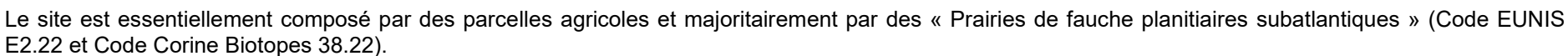
Les zonages réglementaires présents à proximité de la zone d'étude sont :

- Un Site Inscrit à environ 500m de la zone d'étude (centre-ville de La Roche sur Foron).



Localisation des zonages réglementaires en matière de paysage.

LES SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES



Ces prairies sont caractérisées par un cortège floristique dominé par *Arrhenatherum elatius*. Cette espèce permet d'assurer une bonne production de foin dans des conditions relativement sèches. Une parcelle est également utilisée pour la culture de maïs.

Elle est accompagnée par des espèces mésophiles telles que *Dactylis glomerata*, *Ranunculus bulbosus* et *Salvia pratensis*.

La zone d'étude est constituée de milieux agricoles et ouverts, et est bordée d'espaces anthropiques et de petits réseaux de haies et bosquets. Les espèces avifaunistiques qui fréquentent la zone d'étude sont très représentatives des milieux en place. En effet, les milieux ouverts sont survolés par des espèces de haut-vol qui viennent chasser et éventuellement se reposer sur les arbres qui composent les haies. Cela concerne la Buse variable, la Bondrée apivore, la Corneille noire, l'Epervier d'Europe, le Faucon crécerelle, l'Hirondelle des fenêtres, l'Hirondelle rustique, le Martinet noir, le Milan noir, le Milan royal, ...

Les autres espèces d'oiseaux qui fréquentent le site sont plutôt de taille intermédiaire et fréquentent le site en période de reproduction pour se nourrir ou simplement en transit. Cela concerne l'Etourneau sansonnet, le Geai des Chênes, le Héron cendré, le Pic vert, la Pie bavarde, le Pigeon biset domestique, le Pigeon ramier et la Tourterelle turque.

Du côté des mammifères, la zone d'étude est fréquentée par des petits mammifères et des mammifères de taille moyenne comme par exemple le Renard roux, le Lapin de Garenne, le Hérisson d'Europe, ... De nombreux petits trous de micro-mammifères ont également été observés dans la prairie de fauche. Cela témoigne d'une présence importante d'espèces de type musaraigne, campagnols,

Le potentiel d'accueil de la zone d'étude est réduit du fait de son caractère enclavé entre les milieux anthropisés (centre-ville, habitats diffus, entreprises, équipement public, ...) et la route départementale dont la présence crée une rupture de corridor écologique.

Les habitats qui caractérisent la zone, ainsi que les espèces végétales présentes, ne présentent aucun enjeu de conservation ou de protection.

A l'inverse, des espèces faunistiques à enjeux de conservation fréquentent le site et devront être prises en compte dans le futur aménagement (notamment en termes d'emprises ou de planification des travaux qui devront éviter les périodes de reproduction). Ces espèces sont essentiellement des oiseaux, petits mammifères et insectes. Elles disposent presque toutes d'un classement menacé ou quasi-menacé à l'échelle nationale et/ou régionale.

Le projet urbain

DESSERTE ET STATIONNEMENT

Accessibilité

L'urbanisation du secteur est conditionnée à la réalisation d'un accès à partir de la RD 1203 pour entrer sur le site. Toute sortie sur la RD 1203 est cependant proscrite.

La sortie du secteur s'effectuera sur l'Avenue Victor Hugo, mutualisé pour l'ensemble des activités implantées.

Aucun accès ni sortie ne sera possible sur le Chemin du Livron ni l'Avenue des Marmotaines.

Desserte

La desserte du secteur se fera uniquement depuis l'accès créé à partir de la RD 1203. Les aménagements de voirie seront conçus de manière à limiter au maximum les emprises de voirie.

Le positionnement de la voirie est mentionné à titre indicatif, celui-ci pourra évoluer au sein de la zone en fonction de l'importance des volumes bâtis et de leur composition.

Le projet devra permettre la mise en œuvre de liaisons piétonnes permettant une connexion aisée aux différentes constructions, depuis l'Avenue Victor Hugo, le Chemin du Livron (et son passage souterrain sous la RD 1203), et l'Avenue des Marmotaines.

Stationnement

Le nombre de places de stationnements devra être justifié au regard des besoins de chaque construction. Ces stationnements devront être mutualisés à l'échelle de l'ensemble de la zone.

En outre, des stationnements pour les cycles, répondant aux besoins de l'opération et protégés des intempéries, seront exigés.

L'ensemble des espaces de stationnement feront l'objet d'un traitement paysager soigné, et devront par ailleurs contribuer à une bonne gestion des eaux pluviales. Si une partie des stationnements doit être équipé d'ombrières photovoltaïques, cela devra concerner les stationnements les plus proches des constructions, et non ceux en bordure de la RD 1203.



Légende	
	Périmètre de l'OAP
	Principe d'accès à positionner et à aménager
	Liaison modes actifs à positionner et créer
	Espace de stationnement paysagé, mutualisé et perméable à positionner et aménager

Principes des conditions de desserte et de stationnement du projet.

LES PRESCRIPTIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

L'enjeu du projet d'aménagement réside dans la nécessité d'offrir un traitement qualitatif de cette entrée d'espace urbanisé.

Le maintien et le confortement des boisements en partie Est du site, en lien avec les boisements également présents de l'autre côté de la RD 1203, permet un marquage clair de la transition entre l'espace agricole non bâti, et l'espace urbanisé.

Une frange végétale sera mise en œuvre en partie Est du site, pour permettre une transition paysagère apaisée entre la future zone d'activités et les constructions à vocation d'habitat existantes.

De plus, afin de maintenir et mettre en valeur les vues sur le grand paysage, et notamment depuis la RD 1203 dans le sens Annecy – Bonneville, un recul des constructions est imposé depuis la RD 1203 (excepté pour une construction qui pourra s'implanter dans la bande de recul). Ce recul doit permettre l'intégration des stationnements nécessaires à l'opération, ainsi que d'une large noue paysagère en bordure de voie. Cette noue doit être de largeur variable et selon un profil asymétrique : elle est composée d'un mélange arbustif sur talus côté parking, et d'un talus adouci en herbe côté RD 1203, ponctué d'arbres de moyen à grand développement d'essences locales et variées, pour créer des séquences et des ouvertures sur les enseignes implantées.

Les espaces de stationnement doivent être traités en matériaux perméables et intégrés, de type dalles bétons monolithique avec remplissage en gravier ou végétal), et répartis en fonction de leur position. A noter que les stationnements dédiés aux poids lourds ne sont pas concernés par cette disposition au regard des contraintes techniques de fonctionnement.

En accompagnement des espaces de stationnement, des noues végétalisées sont également mises en place au sein des parkings et en bordure des voies. Elles seront composées d'une trame végétale variée (talus couvre sol homogène, ponctués d'arbres de petit à moyen développement, et mise en œuvre de phragmites et plantes vivaces rustiques en fond de noue).

Enfin, le projet doit dans l'ensemble proposer un vocabulaire paysager compatible avec la végétation environnante. Les essences locales et adaptées au changement climatique seront donc les seules autorisées.

A noter que le projet n'a pas d'impact sur la Croix de Chemin en pierre provenant de l'ancien cimetière de Charlon, identifiée en tant que monument historique, car aucune covisibilité n'est avérée depuis le site sur la croix, et inversement.

En matière de prise en compte des enjeux environnementaux, il est rappelé que les potentialités écologiques du secteur sont relativement limitées en raison de l'occupation actuelle du site par les activités humaines, notamment agricoles, et la présence de voies de circulation et de constructions à proximité immédiate.

Une attention particulière sera portée sur les périodes de chantier, qui ne devront pas être préjudiciables à la faune sauvage.



Légende	
	Périmètre de l'OAP
	Espace de stationnement paysagé, mutualisé et perméable à positionner et aménager
	Noue paysagère à mettre en œuvre
	Arbres à conserver / planter

Principes des prescriptions environnementales et paysagères.

LES PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES

Comme vu précédemment, les constructions doivent s'implanter en respectant un recul par rapport à la RD 1203, pour permettre une structuration cohérente de cette entrée de secteur urbanisé. Ce recul doit être au minimum de 30 m par rapport à la RD 1203.

Cependant, une construction est tout de même autorisée en bordure de la noue paysagère qui doit être mise en œuvre, afin de créer une construction qui puisse véritablement marquer l'entrée de l'espace urbanisé.

Les façades des constructions seront implantées en parallèle de l'axe de la RD 1203.

La hauteur maximum des constructions intègre les enjeux de maintien des ouvertures paysagères depuis la RD 1203, et au regard des constructions environnantes, en limitant la hauteur à 12 m.

L'ouverture de la zone à l'urbanisation est conditionnée à l'aménagement de l'entrée depuis la RD 1203, préalable indispensable à la desserte de ladite zone. Ce secteur pourra être ouvert à l'urbanisation en plusieurs tranches. Chaque tranche devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la tranche. Le plan d'aménagement ne précise ni la taille, ni le découpage des tranches.

En matière de prescriptions architecturales :

- Les façades doivent présenter des caractéristiques simples et durables, afin que l'ensemble forme un projet homogène et cohérent du point de vue de l'aspect.

L'ensemble des façades doivent faire l'objet d'un traitement soigné.

Les matériaux utilisés devront également présenter une cohérence d'ensemble. Les façades devront comporter une partie vitrée et une partie végétalisée.

- Les toitures doivent faire l'objet d'un traitement de qualité. Elles doivent être plates et à dominante végétalisée.

Les panneaux solaires et/ou photovoltaïques doivent être disposés harmonieusement.

Afin de garantir une insertion paysagère, notamment depuis les vues en amont du site (centre-ville de La Roche-sur-Foron), les éléments techniques, s'ils sont nécessaires, doivent être intégrés à la toiture.

- Les enseignes doivent être disposées de façon à ce qu'elles ne dépassent pas de la façade. Elles doivent être réduites en nombre et en surface.

LES PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES

La prise en compte des risques naturels

Le secteur d'étude n'étant concerné par aucun aléa naturel, aucune prescription particulière n'est mise en œuvre. A noter que la gestion des eaux pluviales sera mise en place à l'échelle du secteur.

La prise en compte du bruit

La RD 1203 étant classée voie bruyante, les constructions doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, en application de la réglementation en vigueur (code de la construction et de l'habitation).

La prise en compte du transport de matières dangereuses

Le projet est conçu pour limiter les entrées sur la RD 1203. A ce titre, seule une entrée depuis la RD 1203 ne sera possible vers le secteur. Toute sortie est proscrite.

Transcription du projet dans le PLU

LE ZONAGE

Le secteur de projet est classé en zone 1AUy : zone à urbaniser, à vocation d'accueil d'activités économiques, et principalement du commerce. Le règlement graphique indique que le secteur est également soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation.

LE REGLEMENT

Le secteur est concerné par les dispositions applicables à la zone 1AUy, qui en majorité renvoient au règlement de la zone Uy.

Les prescriptions particulières au secteur sont les suivantes :

- En matière d'occupation et utilisation du sol, seules sont autorisées les constructions à destination de commerce et activité de service, ainsi que certaines sous-destinations relevant des équipements publics ou d'intérêt collectif (locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public.).
- En matière d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques, excepté pour la RD 1203 où le recul minimum est de 6 m. *A noter que l'OAP prévoit des dispositions spécifiques complémentaires en matière d'implantation : une seule construction de taille réduite est autorisée à s'implanter jusqu'à 6 m de la RD, les autres constructions devront s'implanter à l'arrière de l'espace dédié au stationnement.*
- En matière de hauteur, la limite est fixée à 12 m, afin de permettre un équilibre entre optimisation du foncier, et insertion dans le site ; le site étant en pente ascendante depuis la RD 1203, une hauteur limitée permet un impact paysager moindre depuis cette voie.
- En matière d'espaces libres, le projet doit respecter des règles permettant de garantir une part d'espace verts (20% de la surface de l'assiette foncière de l'opération) et une part d'espaces perméables (30% de la surface de l'assiette foncière de l'opération). A noter que ces deux types d'espaces peuvent être cumulés (une surface peut à la fois être de l'espace vert et de l'espace perméable).
- En matière de stationnement, les règles de la zone Uy s'appliquent. Elles définissent un nombre minimum de places en fonction de la surface de vente créée. En tout état de cause, le stationnement devra être proportionné aux besoins de l'opération.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les principes et préconisations évoqués dans le projet urbain sont traduits dans l'orientation d'aménagement et de programmation du Livron.

Schéma opposable



Légende

	Périmètre de l'OAP
	Secteur préférentiel d'implantation des constructions
	Secteur possible d'implantation des constructions
	Principe d'accès à positionner et à aménager
	Liaison modes actifs à positionner et créer
	Espace de stationnement paysagé, mutualisé et perméable à positionner et aménager
	Noue paysagère à mettre en œuvre
	Arbres à conserver / planter

Conclusion

Cette étude définit un parti d'aménagement urbain et paysager pour le secteur du Livron, situé en entrée de l'espace urbanisé aux abords de la RD 1203 dans le sens Bonneville – Annecy, sur la commune d'Amancy, dans le respect des objectifs de l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme, visant notamment à contrôler et limiter les risques de nuisances, à améliorer la sécurité routière, et à prendre en compte la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

Les principes d'aménagement d'ensemble, les prescriptions et leur traduction réglementaire sont retranscrites dans le Plan Local d'Urbanisme au travers du règlement écrit et d'une orientation d'aménagement et de programmation. Cette intégration assurant la qualité urbaine permettra de lever l'inconstructibilité aux abords de la RD1203 dès lors que la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme aura été approuvée.