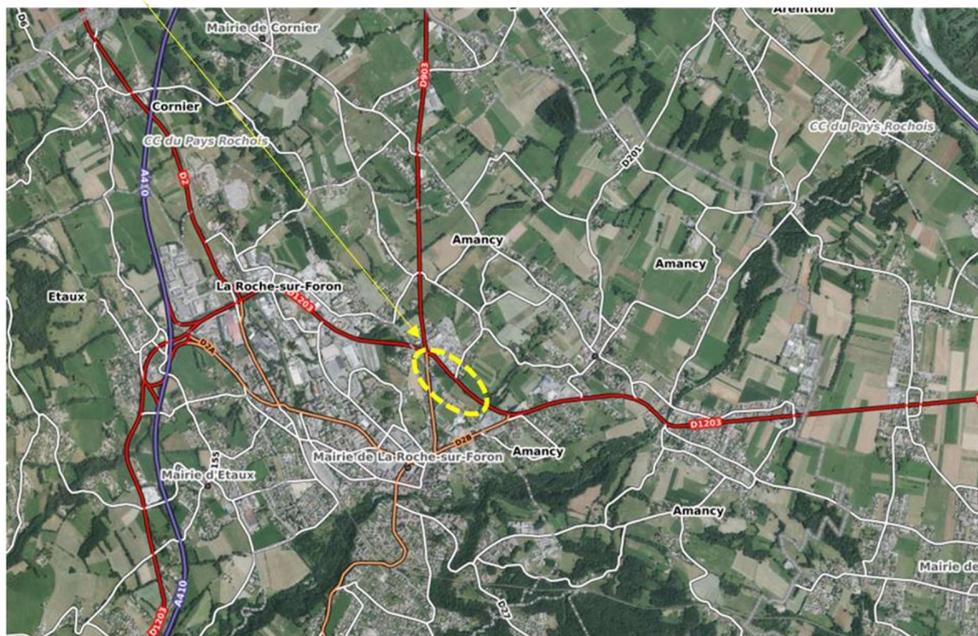


Dossier de concertation – Modification de droit commun du PLU de la commune d’Amancy

Conformément aux articles L.153-31 à L.153-36 du Code de l’urbanisme, la commune d’Amancy engage une procédure de modification de droit commun de son Plan Local d’Urbanisme (PLU), approuvé par délibération du conseil municipal en date du 26 juin 2017, et modifié une première fois de manière simplifiée le 13 mai 2024.

Cette procédure vise à permettre l’ouverture à l’urbanisation partielle de la zone 1AUy, située sur le secteur du Livron, à l’ouest de la commune, en bordure de la RD1203, axe structurant à grande circulation.

Secteur d’études



Cette modification s’inscrit dans les objectifs du Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD), en cohérence avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Rochois, approuvé le 11 février 2014.

Objectifs de la modification

Le secteur du Livron a été identifié comme zone d'aménagement commercial (ZACOM) par le SCoT du Pays Rochois. L'enjeu de la présente modification consiste à rendre opérationnelle une première phase d'aménagement d'environ 1,6 ha, en réponse :

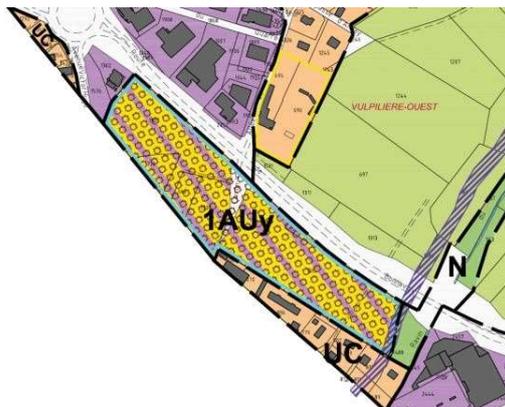
- À la saturation des zones économiques existantes du territoire de la CCPR ;
- Aux objectifs de sobriété foncière, de qualité urbaine et de mobilité durable ;
- Et à la volonté de maintenir une lisibilité paysagère à l'entrée de ville depuis la RD1203.

La partie sud du secteur initialement classée en 1AUy est reclassée en zone 2AU, afin de différer son urbanisation.

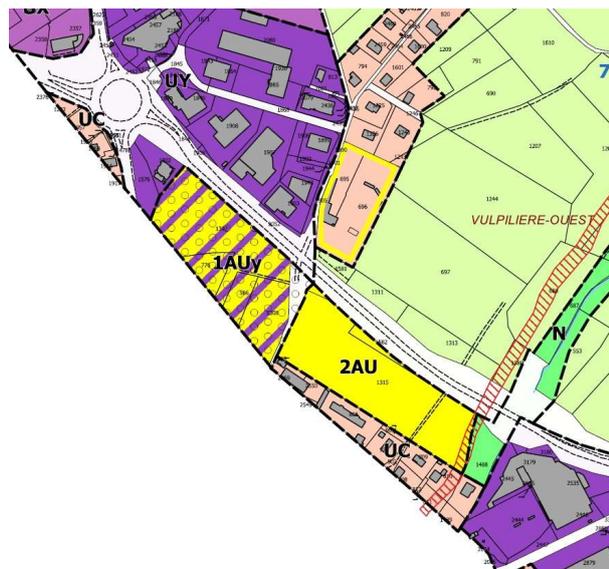
Contenu de la modification

La modification comprend :

- La réduction de la zone 1AUy et le reclassement de sa partie sud en zone 2AU ;



PLU avant modification n°1.



PLU après modification n°1.

- L'inscription d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique au secteur du Livron ;

Projet d'OAP modifiée



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
	Noüe paysagère à mettre en œuvre
	Arbres à conserver / planter

- L'actualisation du règlement écrit du PLU ;
- L'intégration d'une étude au titre de l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme, dite « étude amendement Dupont ».

Rappel réglementaire : Étude amendement Dupont

En application de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme, la constructibilité est restreinte dans une bande de 75 mètres de part et d'autre des routes classées à grande circulation. Toutefois, l'article L.111-8 prévoit des adaptations si une étude démontre la compatibilité des projets avec les exigences de sécurité, d'architecture, d'environnement et d'insertion paysagère. Une étude dite « amendement Dupont » a donc été jointe à la modification pour justifier la constructibilité du secteur Livron, au regard de la cohérence urbaine, du paysage, et des enjeux environnementaux.

Consommation foncière et cadre réglementaire

Dans le cadre de la loi Climat et Résilience (article 191), une analyse de la consommation foncière 2011–2023 a été conduite. La trajectoire de la commune est compatible avec les objectifs de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Sur la période 2021–2031, la commune dispose d'un potentiel de consommation de 6 ha, dont 1,6 ha mobilisés par la présente modification, maintenant ainsi une marge de manœuvre maîtrisée.

Conclusion

La présente modification de droit commun du PLU vise à permettre l'aménagement partiel du secteur du Livron dans une logique de développement économique maîtrisé, respectueuse des objectifs environnementaux et conforme aux cadres législatifs en vigueur. Elle constitue une réponse opérationnelle aux besoins du territoire en matière de dynamique commerciale, de sobriété foncière et de qualité urbaine.