



**AMANCY**

**74 800**

**Révision du POS  
et tranformation en PLU**

**P.A.D.D.**

*Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

*Certifié conforme et vu pour  
être annexé à la délibération  
d'approbation du Conseil  
municipal en date du 26 juin  
2017*

*Le Maire,  
Patrick ROSNOBLET*

**2**



# SOMMAIRE

## INTRODUCTION: QU'EST CE QU'UN PADD? 5

LE RÔLE ET LA NATURE DU PADD

## LE PROJET COMMUNAL D'AMANCY 6

### AXE N°1 : MAÎTRISER ET STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN 7

ORIENTER ET MAÎTRISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

MAÎTRISER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS À L'HORIZON 2030

FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DE FORMES URBAINES PLUS DENSE

METTRE EN PLACE UN DÉVELOPPEMENT URBAIN PLUS QUALITATIF QUE QUANTITATIF

OPTIMISER L'URBANISATION AU SEIN DE LA CENTRALITÉ ET DE L'ENVELOPPE BÂTIE DES HAMEAUX

ASSURER LA PRÉSERVATION DU BÂTI IDENTITAIRE TOUT EN ASSURANT SON ÉVOLUTION

POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS D'ÉCHELLE LOCALE

AMÉLIORER LES MOBILITÉS LOCALES ET ASSURER DES CONNEXIONS AVEC LES COMMUNES URBAINES

### AXE N°2 : ASSURER L'ÉQUILIBRE ÉCONOMIQUE 15

ASSUMER LE RÔLE D'AMANCY DANS L'ARMATURE COMMERCIALE DU PAYS ROCHOIS

ACCOMPAGNER LA DYNAMIQUE COMMERCIALE

FAVORISER LE MAINTIEN ET L'ESSOR DES COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITÉ

ASSURER LE DÉVELOPPEMENT DE L'EMPLOI LOCAL

CONFORTER ET STRUCTURER LA ZONES D'ACTIVITÉS ARTISANALES DE PIERRE LONGUE ET PERMETTRE SON EXTENSION

FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

PÉRENNISER L'ACTIVITÉ AGRICOLE POUR SON RÔLE ÉCONOMIQUE, ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

# SOMMAIRE

## AXE n°3 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

20

**P**RENDRE EN COMPTE LES SECTEURS DE BIODIVERSITÉ ET LES DYNAMIQUES FONCTIONNELLES DES RÉSEAUX ÉCOLOGIQUES

**P**RENDRE EN COMPTE LES ÉLÉMENTS DE LA TRAME AGRI-ENVIRONNEMENTALE

**A**SSURER UN CADRE DE VIE ET UN ENVIRONNEMENT DE QUALITÉ AUX HABITANTS D'AMANCY

**P**RÉSERVER ET VALORISER LES ÉLÉMENTS QUI CARACTÉRISENT LE PAYSAGE COMMUNAL

**P**RÉSERVER LA VALEUR PATRIMONIALE DU BÂTI TRADITIONNEL

**A**MÉLIORER LA QUALITÉ ET L'INSERTION DES ZONES D'ACTIVITÉS

**A**MÉLIORER LA QUALITÉ DE L'AIR ET RÉDUIRE LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

**M**AÎTRISER ET RÉDUIRE LES SOURCES DE POLLUTIONS ET NUISANCES

## LA SYNTHÈSE DU PADD

28

# INTRODUCTION

## Qu'est ce qu'un PADD?

## INTRODUCTION

# LE RÔLE ET LA NATURE DU PADD

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une composante à part entière du Plan Local d'Urbanisme.** Le PADD est un document totalement nouveau et il apparaît nécessaire de préciser son rôle et sa nature.

Le PADD a pour fonction d'être un nouvel outil pour les communes devant leur permettre d'exposer les intentions de la municipalité pour les années à venir et de réunir les différents projets en terme d'aménagement du territoire.

Ce nouveau document, qui s'insère entre le rapport de présentation et le règlement, permet de faire du P.L.U. un document de synthèse entre l'urbanisme réglementaire, encadrant l'acte de construire et l'urbanisme de projet qui est fortement mis en avant et qui doit traduire une volonté politique pour l'aménagement du territoire. L'enjeu est d'avoir à disposition un projet de vie global pour l'avenir de la commune faisant le lien vers l'urbanisme opérationnel.

Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

**Ce document est le résultat d'une volonté politique tout en étant partagé avec les habitants.** En effet, au cours de l'élaboration du PADD, la concertation doit permettre de faire émerger un consensus autour du projet global pour l'avenir du territoire. Le PADD, avant d'être un document technique, est ainsi destiné à l'ensemble des citoyens : son rôle est de décrire des orientations générales permettant un développement cohérent, équilibré et durable du territoire.

Avec la loi Engagement National pour l'Environnement (Juillet 2010), le PADD ne comporte plus que les orientations générales de la commune. Les principes que doit respecter le PADD sont énoncés dans les articles L.110 et L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme.

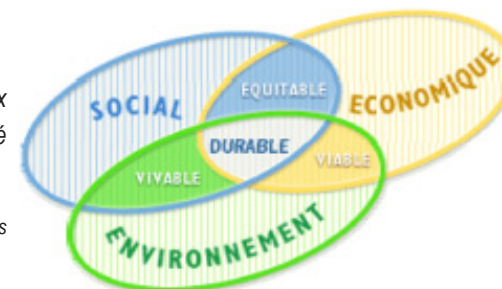
L'élaboration du PADD d'AMANCY s'est donc effectuée dans le respect de ces principes de développement cohérent, équilibré et durable du territoire communal. Les différentes dispositions définies dans ce document concernent les orientations générales du projet global pour l'avenir d'AMANCY.

**Le PADD s'inspire de la notion de développement durable qui traduit la convergence de trois préoccupations d'ordre social, économique et environnemental.**

### **Le DEVELOPPEMENT DURABLE :**

*«Un mode de développement qui répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre au leurs»*

*Définition retenue en 1992, lors de la conférence mondiale des Nations Unies de RIO)*



# LE PROJET COMMUNAL D'AMANCY

## Axe n°1 : MAÎTRISER ET STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

### Constat

La commune connaît une croissance démographique conséquente depuis les années 1960, avec une population estimée à environ 2 390 habitants en 2013.

Sur la dernière période 2008/2013, la croissance démographique annuelle est estimée à 4%

Dans le cadre du PADD, il s'agit d'encadrer cette croissance démographique, en répercutant ses conséquences dans le dimensionnement des zones constructibles.

### Actions - outils de planification retenus

- Fixer un objectif de croissance démographique de l'ordre de 1,8% par an.
- Déterminer les besoins en logements en cohérence avec la perspective d'accueil souhaitée.
- Déterminer les secteurs de développement nécessaires à l'accueil de la population à l'horizon 2030.
- Échelonner dans le temps la croissance démographique en programmant le phasage et les formes urbaines.

### Orientations générales du PADD

- ***Orienter et maîtriser la croissance démographique pour permettre à AMANCY d'assurer son rôle de commune « pôle principal » à l'échelle du SCoT du Pays Rochois.***
- ***Définir un PLU dimensionné pour accueillir la population souhaitée à l'horizon 2030.***

## Axe n°1 : MAÎTRISER ET STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

### Constat

Une urbanisation qui s'est principalement établie autour du chef-lieu et des secteurs structurants (Vozérier, Les Folliets).

Le chef-lieu dispose de disponibilités foncières qui permettraient d'asseoir sa centralité.

La commune compte également des hameaux bien structurés (La Vernaz, Lavenay, Roy, Les Tranchées, Béraudan, Les Arculinges et Veige).

Des possibilités d'urbanisation dans les périmètres urbains actuellement définis et qui permettent d'envisager un développement sans fragiliser les espaces naturels et agricoles périphériques.

### Orientations générales du PADD

- **Maîtriser la production de logements pour l'horizon 2030.**
- **Favoriser le développement de formes urbaines plus denses dans un souci d'économie de l'espace.**
- **Mettre en place un développement urbain plus qualitatif que quantitatif pour préserver le cadre de vie des habitants.**
- **Optimiser l'urbanisation au sein de la centralité et de l'enveloppe bâtie des hameaux.**
- **Assurer la préservation du bâti identitaire tout en assurant son évolution.**

### Actions - outils de planification retenus

- Fixer des objectifs pour modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain sur les bases des orientations du SCOT du Pays Rochois soit 14ha de consommation foncière pour l'habitat.
- Permettre la réalisation, au maximum, de +/- 310 logements neufs supplémentaires à l'horizon 2030.
- Favoriser la diversification et la densification des formes urbaines
- Intégrer la notion de parcours résidentiel en proposant une offre variée de logements.
- Conditionner l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de développement.
- Respecter les objectifs du PLH, (à savoir la réalisation de 20 logements sociaux), sur la période 2013-2018, avec sur la production neuve : 25 % de logements locatifs sociaux (et intégrer la répartition des PLAI selon les tailles des opérations).
- Inscrire des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour organiser le développement urbain. ( avec la prise en compte de la spécificité des différents secteurs et les typologies d'habitat recherchées).
- Identifier les secteurs urbains anciens et les constructions d'intérêt patrimonial et les doter de règles spécifiques
- Favoriser les réhabilitations des bâtiments existants

## Axe n°1 : MAÎTRISER ET STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

### Les grands principes avec 4 cas :

Développer la centralité du chef-lieu (densification, renouvellement et extension)

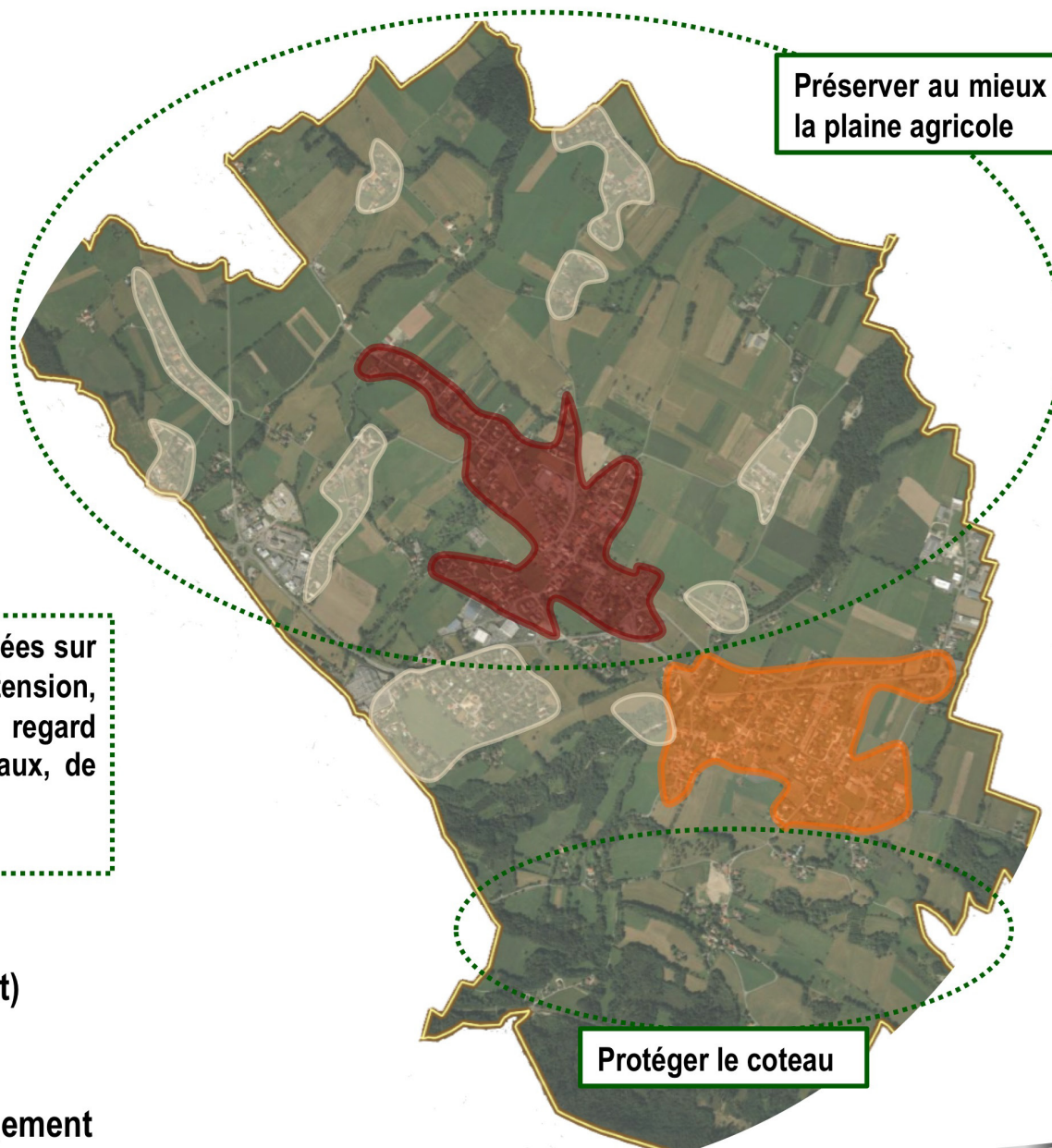
Permettre la densification du pôle secondaire (Vozérier)

Permettre la densification des hameaux (construction dans les dents creuses, renouvellement urbain, extension mesurée)

Gérer le bâti existant avec des évolutions limitées sur le coteau et la plaine agricole (extension, aménagement et construction d'annexes) au regard des problématiques d'accessibilités, de réseaux, de paysage et d'environnement

### Potentiel de développement

- Extensif : 8 ha (dont 1 ha en équipement)
- Dents creuses : 7 ha
- Soit 14 ha de développement pour le logement



## Axe n°1 : MAÎTRISER ET STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

### Constat

La commune compte de nombreux équipements, une offre diversifiée :

- un ensemble homogène en position centrale autour de la mairie (écoles, mairie, Maison pour tous, salle communale..)

- les équipements sportifs et les services techniques sont localisés dans le secteur de la plaine.

- à noter le centre hospitalier en limite avec La Roche-Sur-Foron

### Orientations générales du PADD

- ***Poursuivre le développement des équipements publics d'échelle locale pour accompagner les besoins liés à l'accroissement de la population.***
- ***Améliorer le cadre de vie urbain en assurant l'aménagement d'espaces publics, (ou ouverts au public) qualitatifs.***

### Actions - outils de planification retenus

- Anticiper les besoins futurs et prévoir des réserves foncières stratégiquement positionnées, à proximité des équipements existants et des nouveaux secteurs voués au développement de l'habitat.
- Favoriser l'accessibilité des équipements / espaces publics pour assurer leur usage par tous par le développement d'un maillage doux.
- Mettre en place des mesures assurant la prise en compte du lien social dans le cadre des futures opérations d'habitat importantes (lien avec l'espace public, création de lieux de rencontre....).
- Echelonner dans le temps le rythme de croissance démographique pour permettre l'adaptation des équipements, notamment scolaires (extension des équipements scolaires à anticiper).
- Prendre en compte les projets de développement des communications numériques et notamment de la fibre optique.

## Axe n°1 : MAÎTRISER ET STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

### Constat

La commune dispose de nombreuses infrastructures de transport.

Le territoire est donc très accessible, avec plusieurs voies départementales permettant d'être aisément relié aux pôles urbains et bassins d'emplois périphériques

Le réseau constitue un atout, mais également une faiblesse : bruits, pollutions, RD1203 / coupure urbaine entre le secteur de la plaine et le coteau...)

93% de la population d'AMANCY utilise la voiture pour ses déplacements domicile/travail, du fait d'une faible desserte en transport collectif.

Des cheminements «mode doux» ont été réalisés récemment pour connecter Vozérier au chef-lieu.

### Actions - outils de planification retenus

- Prendre en compte les actions du plan de déplacement urbain à l'échelle communale.
- Assurer la fluidité/sécurité des trafics et limiter autant que possible les temps de trajet.
- Limiter le « tout voiture » générateur de congestion des voies, source de pollutions environnementales et sonores. Développer, mailler les modes de déplacement doux (vélos/cycles) aussi bien à l'échelle globale que dans le cadre des opérations d'habitat importantes.
- Favoriser les accès aux transports collectifs existants et aménager/sécuriser les arrêts de bus et cars.
- Améliorer, voire développer, l'offre de stationnement / mutualiser les parkings pour les commerces/services de la centralité.
- Assurer des connexions entre aires de stationnement et transports collectifs et/ou modes doux.

### Orientations générales du PADD

- **Améliorer les mobilités locales dans une perspective de développement durable et de prise en compte des préoccupations environnementales.**
- **Assurer de bonnes connexions avec les communes urbaines et les pôles d'emplois.**

## Axe n°2 : ASSURER L'ÉQUILIBRE ÉCONOMIQUE

### Constat

AMANCY dispose d'une diversité des activités économiques avec plusieurs pôles répartis sur l'ensemble du territoire.

Les commerces et services sont bien représentés (chef-lieu, zone de la Vulpillière et zone du Quarre), avec des possibilités de développement.

### Orientations générales du PADD

- **Assumer le rôle d'AMANCY dans l'armature commerciale du Pays Rochois tout en recherchant un équilibre à l'échelle de la commune.**
- **Accompagner la dynamique commerciale avec le projet de zone commerciale intercommunale.**
- **Favoriser le maintien et l'essor des commerces et services de proximité pour la qualité de vie des habitants.**

### Actions et outil de planification retenus

- Conforter le rôle du chef-lieu avec le maintien et le développement des commerces et de services de proximité.
- Pérenniser les activités commerciales et de services existantes sur le territoire.
- Encadrer l'activité aujourd'hui existante sur la zone de la Vulpillière et sur la zone du Quarre et permettre de nouveaux aménagements à l'intérieur des limites existantes.
- Intégrer les études AEU liées au projet de la zone intercommunale Amancy / La Roche.
- Améliorer la qualité paysagère et l'aménagement des zones commerciales.

## Axe n°2 : ASSURER L'ÉQUILIBRE ÉCONOMIQUE

### Constat

AMANCY dispose d'une diversité des activités économiques avec plusieurs pôles répartis sur l'ensemble du territoire.

Les activités artisanales et industrielles sont bien représentés (Vozérier, zone de Pierre Longue et zone du Quarre) avec des possibilités de développement.

### Orientations générales du PADD

- **Assurer le développement de l'emploi local en permettant le maintien et le développement des activités économiques.**
- **Conforter et structurer la zone d'activités artisanales de Pierre Longue.**
- **Permettre son extension par un aménagement cohérent et par la prise en compte des sensibilités environnementales.**

### Actions et outil de planification retenus

- Améliorer la qualité paysagère et l'aménagement des zones commerciales.
- Améliorer le cadre paysager existant de la zone de Pierre Longue et organiser son développement.
- Interdire les logements dans les zones d'activités.
- Redéfinir les réserves foncières permettant une extension de la zone d'activités de Pierre Longue, tout en prenant en compte les mesures environnementales et paysagères.
- Permettre l'évolution et l'accueil de petites unités artisanales et de services, dans le pôle secondaire de Vozérier et dans les hameaux les mieux desservis.

## Axe n°2 : ASSURER L'ÉQUILIBRE ÉCONOMIQUE

### Constat

La commune dispose d'une activité touristique mesurée :

- une présence touristique avec une quinzaine chambres d'hôtes, 4 restaurants et 1 débit de boisson.
- AMANCY ne dispose pas de site touristique remarquable à l'échelle du Pays Rochois... mais un patrimoine architecturale de qualité
- située au pied du massif des Bornes sur la Plaine de l'Arve, la commune dispose d'une boucle PDIPR

### Actions et outil de planification retenus

- Développer un tourisme « vert » de « proximité » reposant sur le patrimoine naturel et urbain existant.
- Permettre le développement et l'aménagement des sentiers de promenade et randonnée, organiser l'accueil des visiteurs en particulier sur la question du stationnement.
- Rechercher à satisfaire les besoins d'une clientèle de proximité.
- Tirer parti du rayonnement des pôles d'attrait touristique périphériques pour permettre le développement du « petit » hébergement (gîtes, hôtels, restaurants...).

### Orientations générales du PADD

- **Favoriser le développement des activités touristiques et de loisirs.**



## Axe n°2 : ASSURER L'ÉQUILIBRE ÉCONOMIQUE

### Constat

La commune dispose d'une activité agricole importante, très présente.

AMANCY appartient en partie à la Plaine de St Pierre à Arenthon, identifié par le SCoT du Pays Rochois.

Cette plaine est de très bonne valeur agronomique, labourable, entièrement mécanisable.

Cependant, ce potentiel agricole est menacé par la pression foncière et une expansion urbains croissante.

- Protéger de l'urbanisation les principales terres agricoles indispensables reconnues par le SCOT et la Chambre d'Agriculture situées en dehors de l'enveloppe bâtie.
- Limiter l'urbanisation aux abords des exploitations pour leur assurer une pérennité et un développement futur.
- Tenir de la valeur paysagère de certains espaces (coteau, plaine).
- Préserver des accès aisés aux terrains d'usage-Maintenir des coupures agricoles entre les hameaux.
- Maintenir des coupures agricoles entre les hameaux.
- Favoriser les ventes directes (soutien à l'activité agricole locale et diminution des déplacements).

### Orientations générales du PADD

- ***Pérenniser l'activité agricole pour son rôle économique, environnemental et paysager.***



## Axe n°3 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

### Constat

La commune d'Amancy bénéficie néanmoins d'un cadre de vie attrayant. Le village s'inscrit dans un milieu naturel de grande qualité dont la valeur biologique et paysagère à la fois locale et régionale sont à préserver.

Le Bois des Fournets constitue un réservoir de biodiversité stratégique à l'échelle de la basse vallée de l'Arve.

Les espaces naturels et agricoles périphériques au Bois des Fournets ainsi que les prairies agricoles arborées participent activement à la biodiversité du territoire.

Le territoire conserve une trame agricole et forestière qui forme des continuités écologiques favorables à la dynamique écologique.

### Orientations générales du PADD

- **Prendre en compte les secteurs de biodiversité et les dynamiques fonctionnelles des réseaux écologiques (Bois des Fournets, les tourbières, les zones humides, ripisylve du Foron).**
- **Prendre en compte les éléments de la trame agri-environnementale, notamment dans les secteurs des Arculinges et des Pâquis.**
- **Assurer un cadre de vie et un environnement de qualité aux habitants d'Amancy en modérant la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.**
- **Préserver et valoriser les éléments qui caractérisent le paysage communal et qui participent à la qualité du cadre de vie des habitants.**
- **Préserver la valeur patrimoniale du bâti traditionnel.**
- **Améliorer la qualité et l'insertion des zones d'activités.**

### Actions et outil de planification retenus

#### Etablir un projet de développement s'appuyant sur la trame verte et bleue :

- Assurer la protection des réservoirs de biodiversité et des espaces naturels et agricoles stratégiques pour les continuités écologiques.
- Maintenir les espaces de respiration des cours d'eau.
- Maintenir dans leur vocation actuelle les espaces agricoles et forestiers repérés à la Trame Verte et Bleue.
- Anticiper les mesures du contrat corridor Bargy-Glières-Môle.

#### Identifier et utiliser les espaces ouverts pour valoriser et mettre en scène le cadre de vie :

- En maintenant dans leur vocation actuelle les espaces agricoles.
- En réglementant les constructions sur les espaces agricoles repérés comme valorisant.
- En favorisant la mise en scène des vues lointaines dans la structuration du tissu bâti futur.

#### Utiliser les structures arborées dans un souci de mise en scène du territoire et des lieux qui le composent :

- En identifiant les motifs liés à l'arbre jouant un rôle dans la structuration du territoire.
- En renforçant, en créant ou en supprimant des structures arborées linéaires.
- En incitant l'emploi d'une palette végétale rustique et adaptée.

## Axe n°3 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

### Constat

La qualité des vues sur le “grand territoire”.

- La topographie qui offre des ambiances variées
- La vigueur de l'activité agricole et le respect de la trame bocagère
- La trame et les motifs liés au végétal
- La qualité architecturale du tissu bâti ancien et la silhouette emblématique du village

LES FAIBLESSES LIÉS AU PAYSAGE :

- L'extension du domaine bâti le long des voies
- Les limites du bâti

### Orientations générales du PADD

- **Préserver et valoriser les éléments qui caractérisent le paysage communal et qui participent à la qualité du cadre de vie des habitants.**
- **Préserver la valeur patrimoniale du bâti traditionnel.**
- **Améliorer la qualité et l'insertion des zones d'activités.**

### Actions et outil de planification retenus

**Identifier et utiliser les espaces ouverts pour valoriser et mettre en scène le cadre de vie :**

- En maintenant dans leur vocation actuelle les espaces agricoles.
- En réglementant les constructions sur les espaces agricoles repérés comme valorisant.
- En favorisant la mise en scène des vues lointaines dans la structuration du tissu bâti futur.

**Utiliser les structures arborées dans un souci de mise en scène du territoire et des lieux qui le composent :**

- En identifiant les motifs liés à l'arbre jouant un rôle dans la structuration du territoire.
- En renforçant, en créant ou en supprimant des structures arborées linéaires.
- En incitant l'emploi d'une palette végétale rustique et adaptée.

## Axe n°3 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

### Actions et outil de planification retenus

- Maîtriser les besoins énergétiques en privilégiant le développement sur les secteurs stratégiques (en terme d'équipements, de réseaux, de desserte programmée en TC...).
- Conforter et structurer le réseau de cheminements piétonniers à vocation urbaine.
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables dans les nouveaux équipements.
- Favoriser la mise en place de bâtiments économes en énergie.
- Favoriser le raccordement de l'habitat à l'assainissement collectif.
- Prendre en compte les diverses sources de nuisances.

### Orientations générales du PADD

- **Qualité de l'air : favoriser les modes de déplacement alternatifs à l'automobile pour limiter les émissions.**
- **Réduction de la consommation d'énergie : favoriser les formes d'habitat tendant vers la sobriété énergétique.**
- **Maîtriser et réduire les sources de pollutions et nuisances.**