

Service Aménagement et Risques
Pôle aménagement

Annecy, le 15 DEC. 2025

Affaire suivie par Julien THOMAS

La préfète de la Haute-Savoie

Tél. : 04 50 33 77 29
Mél. : julien.thomas@haute-savoie.gouv.fr

à

Monsieur le Maire d'Amancy

Objet : Modification n° 1 du PLU de la commune d'Amancy

Vous avez notifié le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de votre commune qui a été réceptionné à la préfecture en date du 09/09/2025, conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme. Les services de l'État ont procédé à un examen attentif de votre projet.

S'agissant de la nouvelle zone 1AUy d'une superficie de 1,6 ha, le règlement associé permet notamment plusieurs destinations (commerce, activités de service, locaux, bureaux, équipements recevant du public...). Ces différentes destinations autorisées ne sont pas conformes à la vocation de la zone telle qu'identifiée au Scop du Pays Rochois. Il convient donc de limiter les sous-destinations possibles pour les constructions aux deux seules sous-destinations suivantes : « artisanat et commerce de détail » et « commerce de gros ».

Concernant la nouvelle OAP associée à ce secteur (du Livron), les destinations autorisées devront être conformes à la demande ci-dessus d'ajustement du règlement de la zone 1AUy. Il est également recommandé de rajouter dans l'OAP une précision sur la qualité des commerces attendus (surface de vente minimale).

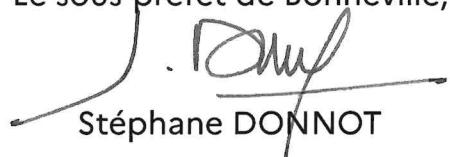
Par ailleurs, je vous recommande d'enrichir l'OAP notamment sur l'organisation des travaux en prévoyant que le premier bâtiment autorisé sur ce secteur devra aménager l'accès à la zone depuis la route départementale et prévoir l'ensemble des zones de stationnements et voiries internes.

En synthèse, j'émets un avis favorable au dossier de modification n°1 du PLU d'Amancy en vous demandant de prendre en compte les deux réserves ainsi que la recommandation, précédemment énoncées et détaillées en annexe.

Cet avis et son annexe sont à verser au dossier d'enquête publique. En votre qualité d'autorité compétente pour publier le PLU, il vous appartiendra de mettre en ligne votre document approuvé sur le géoportail de l'urbanisme (GPU), cette formalité étant nécessaire pour le rendre opposable.

Les services de la DDT restent à votre disposition afin de vous accompagner dans vos démarches.

Pour la préfète et par délégation,
Le sous-préfet de Bonneville,



Stéphane DONNOT

***Avis de l'État sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune d'Amancy***

Annexe

I. Contexte

La commune d'Amancy dispose d'un PLU approuvé le 26 juin 2017. Le territoire est couvert par le SCoT du Pays Rochois approuvé le 11 février 2014.

La commune a engagé par arrêté du maire la modification n°1 de son PLU en date du 3 juillet 2024. Une demande de cas par cas a été déposée à la MRAe par la commune. Par avis conforme remis le 30 août 2024, la MRAe a soumis cette procédure à évaluation environnementale.

En date du 28 octobre 2025, la MRAe a remis un avis sur l'étude environnementale qui a fait l'objet d'un mémoire en réponse par la commune reçu en date du 25 novembre 2025. Ces deux documents seront intégrés au dossier qui sera soumis à enquête publique (prévue du 5 décembre 2025 au 9 janvier 2026)

Pour rappel, la procédure de modification n°1 du PLU prévoit de :

- modifier le règlement graphique pour diminuer la surface de la zone d'urbanisation future d'accueil des activités commerciales indicée 1AUy existante (qui passe d'environ 3,4 ha à environ 1,6 ha), inscrire les 1,8 ha soustraits en zone d'urbanisation future indicée 2AU et supprimer la servitude de gel de l'urbanisation instituée au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme ;
- inscrire une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle « Livron » sur la zone 1AUy sur une superficie de 1,6 ha ;
- reprendre certaines dispositions du règlement écrit visant à mieux encadrer la qualité urbaine, architecturale et paysagère du projet ;
- intégrer l'étude au titre de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme, au rapport de présentation du PLU (en bordure d'une voie classée à grande circulation, étude « amendement Dupont »).

II. Observations

II.1 Au titre du règlement écrit:

Le règlement associé à la nouvelle zone 1AUy d'une superficie de 1,6 ha est modifié pour permettre notamment (article 1AU 2)

« les constructions à condition qu'elles soient :

- à destination de commerce et activités de service,
- à sous-destination de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- à sous-destination d'autres équipements recevant du public ».

La zone d'urbanisation future du Livron est identifiée dans le SCOT du Pays Rochois, et notamment dans le DAC (Document d'Aménagement Commercial) comme zone permettant l'implantation d'activités commerciales. Il s'agit d'un pôle majeur à dimension intercommunale, correspondant à une

ZACOM (zone d'aménagement commercial). Au sein de ces pôles, les commerces ont une attractivité au niveau du territoire du Pays Rochois ainsi que des communes proches de celui-ci, notamment en raison de la très bonne desserte routière et du transport en commun futur. Les achats dans les établissements commerciaux concernés sont en général effectués de manière occasionnelle.

La vocation de la zone est donc commerciale. Le règlement du PLU doit rester en conformité avec le SCOT. L'introduction des sous-destinations non commerciales n'est donc pas conforme avec le SCOT en vigueur. Il convient donc de limiter les sous-destinations possibles pour les constructions aux deux seules sous-destinations suivantes : « artisanat et commerce de détail », et « commerce de gros ».

II.2 Au titre de l'OAP du Livron

L'OAP du Livron a été retravaillée pour correspondre à la nouvelle zone 1AUy. La programmation des constructions indique que « *l'opération doit permettre globalement la réalisation de plusieurs bâtiments à destination de commerce, restauration, hôtel et service* ». En conformité avec les demandes d'ajustement du règlement écrit de la zone 1AUy et la vocation de cette zone, la rédaction de la programmation permise dans l'OAP devra être reprise pour ne permettre que du commerce (de détail ou de gros).

Ce secteur est situé à proximité du centre-ville de la Roche Sur Foron qui bénéficie du dispositif Petite Ville de demain (convention cadre signée le 25/01/2024). Les commerces qui viendront s'implanter sur le site du Livron ne doivent pas venir en concurrence de l'offre commerciale du centre-ville de La Roche sur Foron d'une part mais également du centre-ville d'Amancy d'autre part. Il est recommandé de rajouter dans l'OAP une précision sur la qualité des commerces attendus sur le type de commerces pressentis. Cette précision pourrait être « *les commerces de plus de 600 m² de surface de vente ne trouvant pas leur place dans les centres-villes. Ces commerces doivent être complémentaires et non concurrentiels avec les commerces de centre-ville* »

La conception d'une OAP permet par ailleurs de cadrer un certain nombre de choses comme l'implantation des bâtiments, les espaces verts, les zones de stationnement, les accès au secteur...mais également le phasage de l'opération. Afin de faire respecter par les futurs constructeurs la conception globale de l'OAP, il est possible de mieux encadrer les phases de travaux et de prévoir des poches de travaux.

Il est recommandé donc d'inscrire dans le règlement de l'OAP les travaux d'aménagement des parties « mutualisables » (parking, accès...) à faire réaliser par le premier projet qui sera autorisé.