



**Objet : Prescription de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Roche Sur Foron
N°A2025-207**

ARRÊTÉ DU MAIRE

Le Maire de La Roche-sur-Foron.

Vu l'ordonnance n° 2012/11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36, L153-44 et suivants,
Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
Vu la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;
Vu l'article L. 243-1 du Code des relations entre le public et l'administration ;
Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Rochois approuvé le 11 janvier 2014
Vu la délibération du Conseil Municipal du 26 février 2020 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 2020 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil Municipal du 28 septembre 2022 approuvant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu l'arrêté n°2024-438 en date du 17 octobre 2024 prescrivant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant qu'une modification du Plan Local d'Urbanisme est nécessaire afin de,

- Maitriser la densification des tènements fonciers encore disponibles tant en centralité que sur les espaces périphériques ;
- Maitriser l'urbanisation dans une logique d'adaptation au changement climatique et de gestion de l'artificialisation des sols ;
- Maitriser l'échelonnement de la production de logements ;
- Faire évoluer les règles de construction, d'occupation des sols en conséquences, de corriger également des erreurs matérielles et de compléter certaines règles écrites ;

Considérant que ces évolutions relèvent du champ d'application de la procédure de modification de l'article L. 153-36 du Code de l'urbanisme selon lequel en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation ;

Considérant que l'ensemble des modifications projetées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives

de la part de la commune ou de l'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier

Considérant qu'en vertu de l'article L. 153-41 du même code, la modification du PLU est soumise à enquête publique lorsque le projet a pour effet soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application des règles du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser; soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification avec enquête publique, à savoir une modification de droit commun ;

Considérant l'arrêté 2024-438 en date du 17 octobre 2024 et l'évolution des modifications à apporter au document en cours de procédure,

ARRÊTE

Article 1 : Il est prescrit une procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la Commune de La Roche Sur Foron.

Article 2 : La modification N°1 concernera, sans être exhaustif, les points suivants :

1) Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Mise en place d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation de certaines zones 1AU afin de prendre en compte la loi ZAN pour maîtriser l'urbanisation et modification des OAP existantes en conséquence ;
- Création d'OAP pour les secteurs de requalification urbaine de la Rue Vaulet ; de Broys et de la Rue du Buisson

2) Concernant le règlement graphique :

- Ajout, modification ou suppression d'emplacements réservés relatifs à des équipements publics réalisés ou à venir ;
- Modification de l'emprise au sol en zone UD;
- Modification des zones UE des Rue Vaulet, du secteur de l'école de Mallinjoud et du secteur du Buisson ;
- Création d'un zonage naturel jardin en ville « NJ » ;
- Redéfinition des zonages UX1 à UX3. ;
- Modification de la zone 1AUb du secteur de Broys ;
- Ajout, modification ou suppression d'élément notable du patrimoine au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, sur le document graphique ;
- Suppression du périmètre d'inconstructibilité de la gare devenu caduque

3) Concernant le règlement écrit :

- Compléments, mises à jour et corrections apportés aux dispositions juridiques et au glossaire (reconstruction à l'identique, stationnements câblés, définition des destinations et sous-destinations, clarifications et ajouts de définitions techniques (attique, levée de toiture, façades, coefficient d'espaces verts, comble, mur de soutènement, implantation...) ;
- Mise à jour, au regard du Programme Local de l'Habitat, de la servitude d'utilité publique relative aux secteurs de mixité sociale et encadrement du logement locatif intermédiaire ;

- Redéfinition des destinations et sous-destinations des différentes zones;
- Redéfinition des modalités d'édification des clôtures ;
- Modification des articles relatifs au traitement des eaux pluviales et adaptation au regard du Schéma de Gestion des Eaux Pluviales ;
- Modification et simplification des règles relatives aux toitures, gabarits, hauteurs et de volume des constructions ;
- Réécriture des règles relatives au stationnement ;
- Correction et clarification de règles le cas échéant.

Article 3 : Conformément à l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification n°1 sera transmis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du même Code.

Article 4 : Le projet de modification n°1, auquel seront joints, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées, fera l'objet d'une enquête publique.

Article 5 : A l'issue de cette enquête publique, après éventuelle modification pour prise en compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, le projet de modification sera approuvé par délibération motivée du Conseil Municipal.

Article 6 : Conformément aux articles R. 153-20 et R153-21 Code de l'Urbanisme, le présent arrêté sera affiché en mairie durant un délai d'un mois, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il fera également l'objet d'une diffusion par voie électronique par le biais du site internet de la Commune.

Article 7 : L'arrêté du 17 octobre 2024 est abrogé.

Article 8 : Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'application du présent arrêté qui sera transmis à Monsieur le Préfet de Haute-Savoie ainsi qu'aux personnes publiques associées.

Article 9 : Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Grenoble 2 place de Verdun – boîte postale 1135 – 38022 Grenoble Cedex. Saisine possible par voie dématérialisée à l'adresse : www.telerecours.fr (comprenant l'accès à « Téléréfournement citoyens »). Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de la Commune. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

Certifié exécutoire par le Maire
reçu en sous-préfecture de Bonneville le
publié le
Le Maire,

En mairie, le 24 juillet 2025
Le Maire,
Pierrick DUCIMETIERE

