

Modification de droit commun n°1 PLU de la Roche sur Foron



**LA ROCHE
SUR FORON**

02. Note de présentation non technique en vue de l'enquête publique

Révision générale du PLU approuvée le 26/02/2020

Modification Simplifiée n°1 du PLU approuvé le 30/09/2020

Modification Simplifiée n°2 du PLU approuvé le 28/09/2022

Emmanuelle DELPRÉE, Urbaniste

Certifié conforme pour être annexé à
l'arrêté n°2026.002 en date du 5 janvier
2026 prescrivant l'ouverture de l'enquête
publique relative à la modification de droit
commun n°1 du Plan Local d'urbanisme de
la Roche-sur-Foron

Le Maire,
Pierrick DUCIMETIERE



1. COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE DU PROJET

La personne responsable de la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme est la commune de La Roche sur Foron, représentée par son Maire, M. Pierrick Ducimetière.

SIRET / SIREN : 217 402 247 00019 / 2217 402 247

Coordonnées :

Mairie de la Roche sur Foron

1 Pl. de l'Hôtel de ville,

74800 La Roche-sur-Foron

Tél.: 04 50 25 90 00

mairie@larochesurforon.fr

2. DOCUMENT FAISANT L'OBJET DE CETTE PROCEDURE

Le document faisant l'objet de cette enquête est le PLU de La Roche sur Foron, dont la révision générale a été approuvée en date du 26/02/2020, et ayant fait l'objet de 2 révisions simplifiées en date du 30/09/2020 et du 28/09/2022.

Le document du PLU est disponible sur le site <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>.

Le territoire de La Roche sur Foron fait partie de la **Communauté de Communes du Pays Rochois**

3. HISTORIQUE DE LA PROCEDURE

- Délibération du CM de Vasselin prescrivant la révision allégée n° 1 du PLU en date du 12/04/2024
- Réunion d'échanges avec la DDT74 en date du 19/09/2024 notamment sur la gestion du « Zéro Artificialisation Nette » en l'attente d'approbation des modifications du SRADDET et du SCOT, mais également sur des points de la procédure de modification en cours
- Saisine de la MRAE pour l'Examen au cas par cas, accompagné d'une autoévaluation du projet, dépôt prévu début octobre 2025
- Notification aux PPA du projet courant octobre 2025

4. CONTEXTE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1

La commune de La Roche-sur-Foron est localisée au cœur de la Haute-Savoie a proximité des services métropolitains (20 minutes de la ville d'Annemasse ; 32 minutes de la ville de Genève ; 33 minutes de la ville d'Annecy).

Ses 11 516 habitants représentent 40% des habitants de la Communauté de communes du Pays Rochois - CCPR. La Communauté de communes regroupe 9 communes.

La commune de La Roche-sur-Foron a approuvé la révision de son PLU le 26 février 2020.

Le document de planification a fait l'objet de deux modifications simplifiées approuvées respectivement le 30 septembre 2020 et le 28 septembre 2022.

La première modification simplifiée a porté sur la correction d'incohérences et erreurs matérielles du règlement et ses annexes. La seconde, sur la clarification dudit règlement et la création d'un zonage permettant d'accueillir une Installation de Stockage de Déchets Inertes.

Après 4 années d'application et au regard du contexte territorial la commune souhaite lancer une procédure de modification de droit commun. En effet, l'ensemble des modifications à apporter n'est pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou milieux naturels, ou d'une évolution de nature 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.

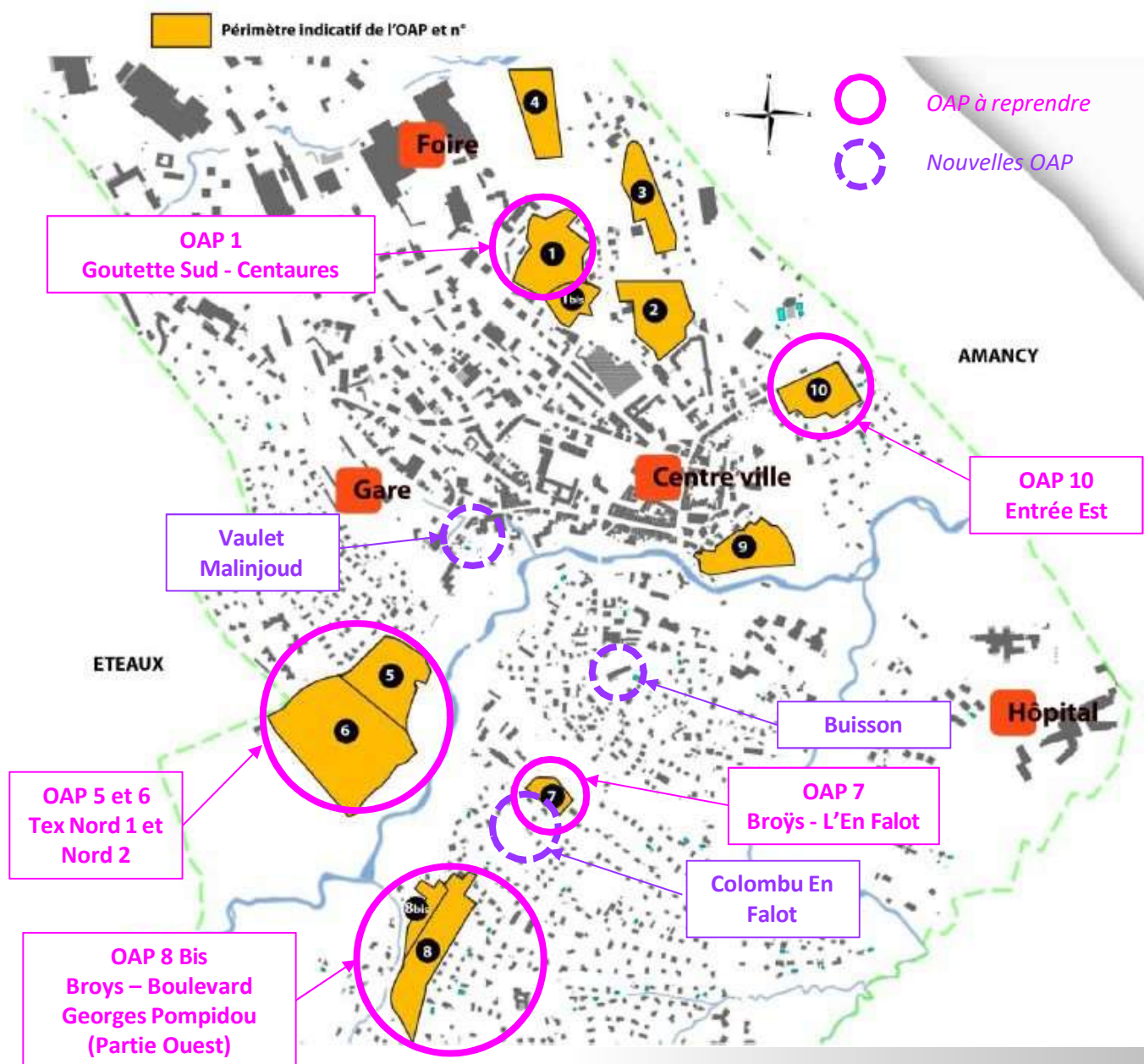
5. OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1

Les pages suivantes exposent les modifications envisagées.

Les principaux objectifs de la municipalité sont les suivants :

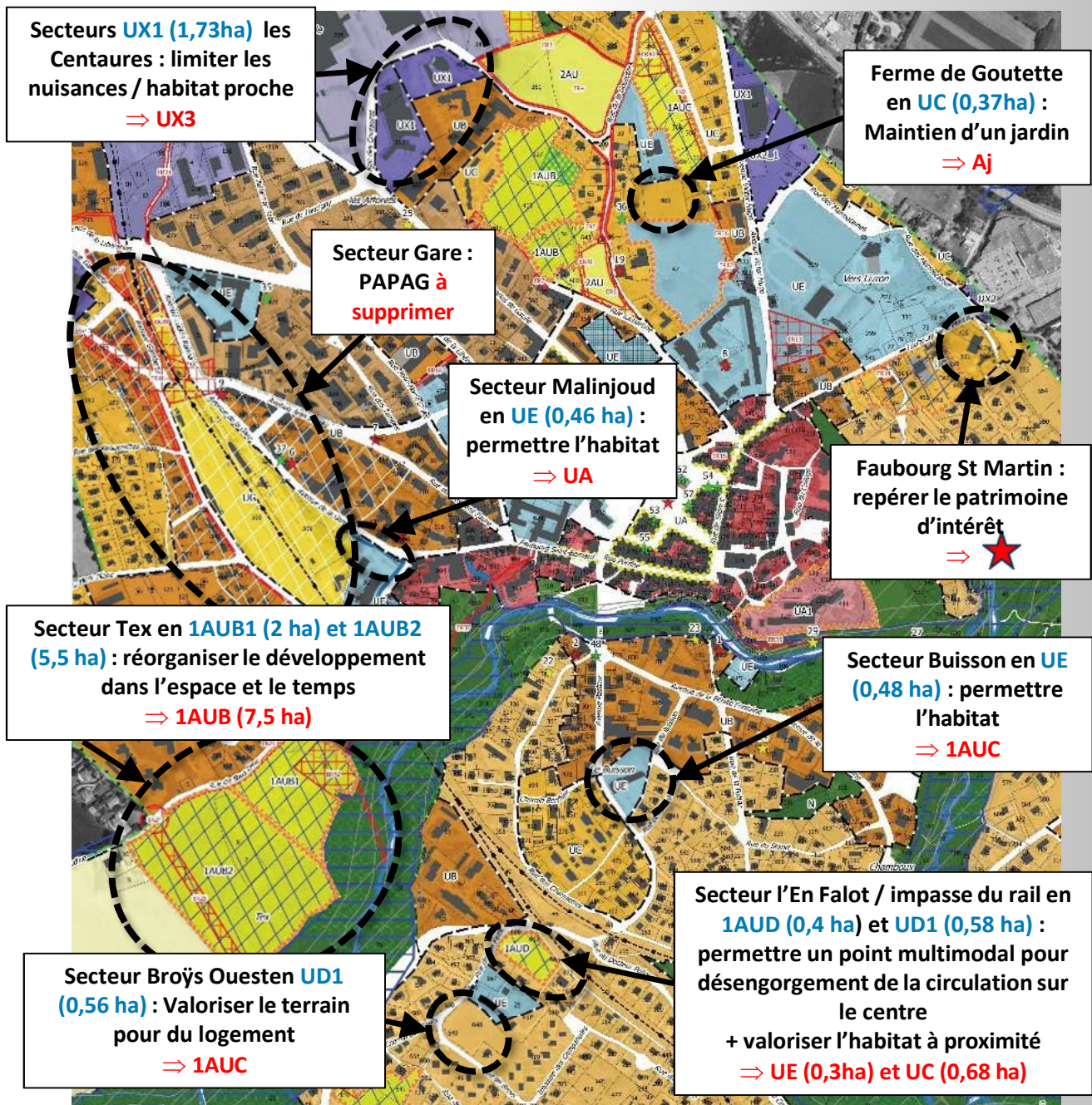
- **Revoir les modalités d'ouverture à l'urbanisation des zones AU ou de secteur en U** en vue de prendre en compte la Loi Climat et Résilience et dans l'attente d'évolution du SRADDET et du SCoT et au regard de la consommation d'espaces agricoles forestiers ou naturels qu'a connu la commune ses dernières années
- **Reconsidérer les orientations d'aménagement et de programmation** (ou en créer de nouvelles) sur les tènements principaux encore disponibles en zones U ou AU toujours au regard de l'objectif précédent
 - Reprise des OAP n°1 « Goutette Sud Centaures », 5 « Tex Nord 1 » et 6 « Tex Nord 2 », 10 « Entrée Est », 8 bis « Broys Georges Pompidou (Ouest) »
 - Nouvelles OAP sur secteur rue Vaulet (entre couvent et école Malinjoud), sur terrain situé à Broys issu d'un leg à la commune, d'un terrain à proximité que la municipalité envisage en point multimodal pour désengorger le centre-ville et la gare, et sur un tènement au Buisson support à une école privée qui va prochainement être délocalisée

PLAN DE LOCALISATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



- Revoir le classement de secteurs inadapté au contexte ou aux projets communaux :

- Des logements en UE sur le secteur Malinjoud, zone qui comprend mais interdit les logements ; une école privée en UE sur le Buisson à délocaliser, zone propice aujourd'hui à la création de logements
- Des terrains en UC au lieu-dit « Ferme de la Goutette » qui doivent conserver une vocation de jardin
- Repérage d'un élément du patrimoine d'intérêt (ferme mitoyenne du Faubourg st Martin)
- Un secteur en 1AUD à Broÿs présentant un intérêt général pour du stationnement (désengorgement de la circulation vers le centre-ville ou la gare, inciter les mobilités douces)
- Un reclassement d'une zone UD assortie d'orientations d'aménagement et de programmation en vue de valoriser l'urbanisation futur d'un terrain sur le secteur d'En Falot
- Reclassement de 2 secteurs en UX1 afin de limiter les nuisances d'activités pour l'habitat proche
- Supprimer le périmètre d'inconstructibilité (PAPAG) du secteur Gare qui n'est plus valide
- Une réorganisation des 2 zones 1AUB1 et 1AUB2 sur Tex qui implique de les fusionner en 1 zone



- Une évolution des Emplacements Réservés :

- Le fait de revoir les OAP et/ou d'en créer de nouvelles impliquent automatiquement à reconsidérer et/ou envisager les ER qui leur étaient/seront liés : dessertes, cheminements ou stationnement publics, bassin de rétention...
- En dehors de ces derniers de nouveaux ER doivent être inscrit pour :
 - la requalification de l'accès et le stationnement du collège des Allobroges à destination du département de la Haute Savoie
- Et d'autres à supprimer : les terrains ont été acquis par la collectivité ou certains projets ne sont plus d'actualité

- Une évolution du règlement écrit :

De manière générale, il s'agit de :

- Prendre en compte les nouveaux décrets, lois ou orientations supra communales (stationnement avec recharge électrique, destinations/sous destinations, mixité sociale et PLH, stationnement des cycles...)
- Reprendre la rédaction ou renseigner (avec reprise des définitions) pour une meilleure compréhension et/ou interprétation, de rectifier quelques incohérences
- Maîtriser davantage la gestion des eaux pluviales
- Veiller à une meilleure intégration des volumes bâtis
- Revoir la réglementation des clôtures en fonction des situations
- Revoir / réorganiser les règles sur le stationnement

6. PIÈCES DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

- Présentation non technique
- Pièces administratives
- Projet de modification de droit commun n°1 :
 - Exposé des motifs présentant les objectifs poursuivis, les évolutions (avant/après) du règlement, du zonage et des OAP
 - Projet des OAP avec ses évolutions
 - Projet du règlement avec ses évolutions
- Auto-évaluation du projet
- Avis de la MRAE
- Remarques / avis des personnes publiques associées sur le projet arrêté