

Plan Local d'Urbanisme



**LA ROCHE
SUR FORON**

Modification de droit commun n°1

Dossier d'Enquête publique

Janvier 2026

7 – Volet Environnemental

Révision générale du PLU approuvée le
26/02/2020

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

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

Certifié conforme pour être annexé à
l'arrêté n°A2026-002 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





Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°1 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de La Roche-sur-Foron (74)**

Avis n° 2025-ARA-AC-4106-N7510

Avis conforme délibéré le 19 décembre 2025

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 19 décembre 2025 sous la coordination de Véronique Wormser, en application de sa décision du 17 décembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Véronique Wormser attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024, 10 avril 2025, 7 juillet 2025, 7 octobre 2025 et 8 décembre 2025 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-4106-N7510, présentée le 29 octobre 2025 par la commune de La Roche-sur-Foron (74), relative à la modification n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Roche-sur-Foron (74) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 27 novembre 2025;

Vu la contribution la direction départementale des territoires de la Haute-Savoie en date du 12 décembre 2025 ;

Considérant que la commune de La Roche-sur-Foron (Haute-Savoie) située en zone de loi Montagne, comprend une population de 11 239 habitants¹ pour une superficie de 1 785 ha, qu'elle est couverte par un

1 Donnée Insee 2022

PLU², ainsi que par le schéma de cohérence territorial (Scot) du Pays Rochois³ et qu'elle appartient à la communauté de Communes du Pays Rochois ;

Considérant que la modification n°1 du PLU de La Roche-sur-Foron a pour objet de :

- faire évoluer ou d'ajouter certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) :
 - ajout de trois OAP⁴ de requalification urbaine sur les secteurs de Malinjoud-Vaulet, Le Buisson et Broÿs Ouest sur des surfaces respectives de 0,33 ha, 0,47 ha et 0,58 ha et selon une densité de logements allant de 40 à 110 logements/hectare ;
 - évolution de plusieurs OAP sectorielles :
 - l'OAP n°1 Goutette Sud-Centaures, initialement prévue en deux phases, qui évolue en une unique opération d'aménagement d'ensemble à partir de 2030 ;
 - l'OAP n°5 Tex nord 1, dont la superficie passe de 2 ha à 4,3 ha, le nombre de logements passe de 200 à 360 logements et la densité passe de 100 à 85 logements/ha , avec une urbanisation à partir de 2040 ;
 - l'OAP n°6 Tex nord 2, dont la superficie passe de 5,5 à 3,2 ha, le nombre de logements passe de 385 à 225 logements , avec un maintien de la densité à 70 logements/ha et une urbanisation à partir de 2050, après la mise en œuvre de l'OAP n°5 ;
 - l'OAP n°7 Broÿs-l'En falot (partie logement), dont la superficie passe de 0,4 à 0,1 ha pour permettre la création d'un espace multimodal sur le même tènement, avec un maintien du nombre de logements (6 logements), selon une densité passant de 15 à 60 logements/ha ;
 - l'OAP n°8bis Broÿs-Pompidou Ouest, avec une urbanisation prévue à partir de 2050, après la mise en œuvre de l'OAP n°8 (première phase) ;
 - l'OAP n°10 Entrée Est phase 2, dont la superficie passe de 1,4 à 0,6 ha, le nombre de logements passe de 112 à 48 logements , avec un maintien de la densité à 80 logements/ha ;
 - précision sur le phasage global des OAP au regard de la loi Climat et Résilience : 146 logements en urbanisation immédiate ; 160 logements à partir de 2030 ; 360 logements à partir de 2040 ; 273 logements à partir de 2050 ;
- modifier le règlement graphique pour :
 - reclasser une partie de la zone UC « zone urbaine centre ville- densité modérée »(0,37 ha, ferme de Goutette) en zone agricole « Zone de jardins ou parc de ville » indicée AJ pour aménager un jardin d'agrément en zone urbaine ;

2 Approuvé le 26 février 2020

3 Approuvé le 11 février 2014

4 OAP n°12, 13 et 14

- reclasser une partie de la zone UD1 « zone urbaine résidentielle en continuité urbaine – densité faible » (0,56 ha, secteur Broÿs Ouest) en zone 1AUC « zone à urbaniser « souple » - vocation habitat – densité modérée » ;
- reclasser une partie de la zone UE « zone urbaine à vocation équipements publics » (0,46 ha, secteur Mallinjoud) en zone UA « zone urbaine patrimoniale du centre-ville » ;
- reclasser une partie de la zone UE (0,48 ha, secteur Buisson) en zone 1UAC de façon à permettre la destination d'habitat ;
- reclasser la zone 1AUB1 (OAP 5, 2 ha) et la zone 1AUB2 (OAP 6, 5,5 ha) en zone 1AUB « zone à urbaniser « souple » - vocation habitat – densité forte à modérée » (7,5 ha) ;
- reclasser une partie des zones 1AUD « zone à urbaniser « souple » - vocation habitat – densité faible » (0,4 ha) et UD1 (0,58 ha), secteur l'En Falot / impasse du rail en zones UE (0,3 ha) et UC (0,68 ha), de façon à permettre un point multimodal pour désengorger la circulation sur le centre-bourg et valoriser l'habitat à proximité ;
- reclasser deux secteurs classés en zone UX1 « zone urbaine à vocation économique -Industrie » (1,73 ha, secteur les Centaures) en zone UX3 « zone urbaine à vocation économique – Mixte (artisanat, petite industrie » afin de limiter les nuisances par rapport à la zone d'habitat à proximité ;
- ajouter un élément du patrimoine d'intérêt au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme sur la ferme mitoyenne du Faubourg Saint-Martin ;
- supprimer le périmètre d'attente PAPAG de la gare ;
- supprimer⁵, modifier⁶ et ajouter des emplacements réservés : ER n°43 : requalification de l'accès et le stationnement du collège des Allobroges à destination du département de la Haute Savoie, ER n°44 : création d'un espace multimodal avec stationnement sur le secteur de l'En Falot et les ER n°45 et n°46 concernant des cheminements doux sur le Buisson et le secteur de Broÿs ;
- modifier le règlement écrit pour compléter le glossaire, modifier les règles relatives aux secteurs de mixité sociale, modifier la définition des destinations et sous-destinations des différentes zones, modifier les règles relatives aux clôtures, au traitement des eaux pluviales afin de les mettre en cohérence avec le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales , modifier les règles relatives aux toitures, gabarits, hauteurs, de volume des constructions, relatives au stationnement ; définir les règles applicables au nouveau secteur Aj ;

Considérant que sur le plan écologique (biodiversité et milieux naturels), le territoire communal comporte un site Natura 2000 au titre de la Directive Habitats « Montagne des Frettes », deux zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (Znieff) de type I, deux Znieff de type II et des zones humides mais que les modifications envisagées du PLUI ne sont pas susceptibles d'incidences notables sur les milieux naturels et la biodiversité locale ;

Considérant que les modifications envisagées concernent globalement des zones déjà anthropisées situées en centre-ville de la commune et n'affectent pas de zones naturelles et agricoles ;

5 Suppression des ER n°1, 13, 33 et 36

6 Modification des ER n°4, n°18, 25 et 40

Considérant que le projet de modification vise notamment à revoir les modalités d'ouverture à l'urbanisation de secteurs déjà classés en U et AU, en l'absence d'une territorialisation des objectifs de modération de consommation foncière par les documents supra-communaux, en introduisant de nouvelles OAP sur des secteurs U non bâtis ainsi qu'un échéancier afin de mieux maîtriser l'urbanisation sur les tènements principaux disponibles ;

Considérant que la mise à jour du règlement écrit prévoit de prendre en compte les évolutions réglementaires relatives aux places de stationnement avec recharge électrique, aux destinations et sous-destinations, au stationnement des vélos ainsi que les orientations du nouveau PLH approuvé le 21 mars 2023 ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Roche-sur-Foron (74) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Roche-sur-Foron (74) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes et
par délégation, sa présidente

Véronique
WORMSER
veronique.wormser

Signature numérique de
Véronique WORMSER
veronique.wormser
Date : 2025.12.19
18:57:57 +01'00'

Véronique Wormser

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

Président : M. Pierrick DUCIMETIERE, Maire de La Roche-sur-Foron
Secrétaire de séance : M. Taylor DEVOUASSOUX
Rapporteur : M. Pierrick DUCIMETIERE, Maire de La Roche-sur-Foron

Présents : Pierrick DUCIMETIERE, Sandrine BERGUERRE BUISSON, Claude THABUIS, Marc LOCATELLI, Corinne FAVRE-ROCHEX, Laurence POTIER GABRION, Jean-Pierre GENIN, Sylvie CHARNAUD, Isabelle BELIN REGARD, Martine HOSSELIN THIEBAUD, Catherine COLLOMB, Zekai YAVUZES, Pascal MEYNENT, Thierry Alain BETHAZ, Nadège CHATEL, Patrice JUPILLE, Christelle ITNAC, Taylor DEVOUASSOUX, Yves MINO, Benoît CHAMBOURDON, Marie FISCHER, Nicolas ORSIER, Jean-François VILLER, Nicole RANNARD, Patrice CONTAT, Michel LANGLET

Excusés avec procuration : Saïda HADDOUR (Procuration à P. DUCIMETIERE), Sylvie SERMONDADAZ (Procuration à JP. GENIN), Sonia MOKEDDEM (procuration à L. POTIER GABRION), Sébastien COTTET (Procuration à C. COLLOMB), Jean-Michel REBET (Procuration à C. FAVRE-ROCHEX), Théo LOMBARD (Procuration à Y. MINO), Virginie DANG VAN SUNG (Procuration à P. CONTAT)

Conseillers votants : trente-trois.

Objet : Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme – Dispense d'évaluation environnementale

Pour rappel, le Plan Local d'urbanisme (PLU) de la Commune de La Roche-Sur-Foron a été approuvé par le Conseil municipal le 26 février 2020 et a fait l'objet de deux modifications simplifiées en date du 30 septembre 2020 et du 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 a prescrit par arrêté une procédure de modification de droit commun.

Les principaux objectifs de la modification de droit commun prescrite sont les 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 Broÿs 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 ;

- Redéfinition des zonages UX1 à UX3. ;
- Modification de la zone 1AUb du secteur de Broÿs ;
- 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 caduc

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, rampe couverture et 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.

Au titre des articles R.104-33 et suivants du Code de l'Urbanisme, la Commune a saisi l'autorité environnementale le 29 octobre 2025 pour examen au cas par cas. A l'appui de cette demande, un dossier détaillant l'objet de la procédure, son caractère d'intérêt général, et l'analyse de la sensibilité environnementale du site du projet a été fourni.

A l'issue de cette saisine, l'autorité environnementale a rendu un avis conforme N°2025-ARA-AC-4106-N7571 le 19 décembre 2025 et établi que la modification de droit commun n°1 du PLU n'est pas soumise à l'évaluation environnementale.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-33 du Code de l'Urbanisme, une fois l'avis rendu, il appartient à l'autorité délibérante de prendre la décision de réaliser ou de ne pas réaliser une évaluation environnementale conformément à la réponse formulée par l'Autorité Environnementale.

Cette décision est prise par délibération motivée, notamment en reprenant l'exposé initial et les éléments issus de l'avis de l'Autorité Environnementale.

La MRAE a rappelé dans son avis que sur le plan écologique (biodiversité et milieux naturels), le territoire communal comporte un site Natura 2000 au titre de la Directive Habitats «Montagne des Frettes», deux zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (Znieff) de type I, deux Znieff de type II et des zones humides précisant que les modifications envisagées du PLU ne sont pas susceptibles d'incidences notables sur les milieux naturels et la biodiversité locale.

Elle a noté, à juste titre, que les modifications envisagées concernent globalement des zones déjà anthropisées situées en centre-ville lesquelles n'affectent pas de zones naturelles et agricoles. En effet, aucune zone agricole ou naturelle n'est concernée par cette modification de PLU. Seule est créée en centre-ville une zone pour des jardins.

Par ailleurs, le projet de modification vise notamment à revoir les modalités d'ouverture à l'urbanisation de secteurs déjà classés en U et AU, en l'absence d'une territorialisation des objectifs de modération de consommation foncière par les documents supra-communaux, en introduisant de nouvelles OAP sur des secteurs U non bâtis ainsi qu'un échancier afin de mieux maîtriser l'urbanisation sur les tènements principaux disponibles.

Enfin, la mise à jour du règlement écrit prévoit de prendre en compte les évolutions réglementaires relatives aux places de stationnement avec recharge électrique, aux destinations et sous-destinations, au stationnement des vélos ainsi que les orientations du nouveau PLH approuvé le 21 mars 2023.

De telles dispositions ont plutôt pour conséquence de rendre le document d'urbanisme davantage vertueux. La commission « urbanisme habitat » en date du 13 janvier 2026 a conclu, au regard de l'avis de la MRAE, que le dossier de modification n°1 ne nécessitait pas d'évaluation environnementale.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses article L 153-36 et L.153-45 et suivants et R.104-33 à R.104-37 ;

Vu l'arrêté n°A2024-438 du Maire de La Roche-Sur-Foron en date du 17 octobre 2024 prescrivant la modification de droit commun n°1 du PLU et modifié par arrêté n°2025-207 en date du 24 juillet 2025;

Vu l'avis conforme n°2025-ARA-AC-4106-N7510 du 19 décembre 2025 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne Rhône-Alpes établissant que la modification n°1 du plan local d'urbanisme de La Roche-Sur-Foron n'est pas soumise à évaluation environnementale ;
Considérant que les évolutions du PLU énoncées dans l'exposé ci-dessus entrent dans le champ d'application de la modification du PLU ;

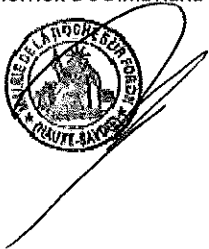
Considérant au regard de l'avis de la MRAE les modifications susvisées ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

Considérant des lors qu'il n'est pas nécessaire d'engager une évaluation environnementale sur la modification n°1 du PLU ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres :

- **PREND ACTE** de la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne Rhône-Alpes de dispenser le projet de modification de droit commun n°1 du PLU de la Commune d'évaluation environnementale ;
- **DECIDE** de ne pas procéder à l'évaluation environnementale de la modification de droit commun n°1 du PLU de La Roche-Sur-Foron ;
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publication suivantes, conformément à l'article R143-15 du Code de l'Urbanisme :
 - Affichage pendant un mois en mairie
 - Publication sur le site internet de la ville
- **PRECISE** qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Monsieur le Préfet de Haute-Savoie ;
- **INVITE** Monsieur le Maire ou toute personne habilitée par lui, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Le Maire de La Roche-sur-Foron
certifie que la publication prévue
aux art. L. 2121-31 et R. 2131-1
du Code Général des Collectivités Territoriales
a été effectuée le 27 janvier 2026
Pierrick DUCIMETIERE



Ainsi fait et délibéré,
La Roche-sur-Foron, le 21 janvier 2026

Le Secrétaire de séance,
M. Taylor DEVOUASSOUX

Le Maire,
Pierrick DUCIMETIERE

A large, stylized handwritten signature, likely belonging to the Secretary of the meeting, M. Taylor DEVOUASSOUX.

