

Plan Local d'Urbanisme



**LA ROCHE
SUR FORON**

Modification de droit commun n°1

Dossier d'Enquête publique

Janvier 2026

6 – Avis des Personnes Publiques Associées

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



COMMUNE DE
74000 LA ROCHE SUR FORON
24 NOV. 2025
COURRIER ARRIVE
N°

Sandrine BERGUERRE BUISSON
Mairie
1 place de l'Hôtel de Ville
CS 10130
74805 LA-ROCHE-SUR-FORON Cedex

Dossier suivi par :
François BORDELIER
Tel : 04 50 33 72 30
Mail : fbordelier@haute-savoie.cci.fr

Objet : Modification n°1 PLU de La Roche-sur-Foron
V/Réf : PD/PFV/CD2025.53

Annecy, le 21 novembre 2025

Madame la Première Adjointe,

La CCI Haute-Savoie a bien reçu le dossier du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, ce dont nous vous remercions.

Après analyse, la CCI Haute-Savoie n'a pas de remarque particulière à formuler à ce sujet et donne donc un avis favorable à cette modification n°1.

Je vous prie d'agréer, Madame la Première Adjointe, l'expression de mes meilleures salutations.

Philippe CARRIER





SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE
ET DE SECOURS DE LA HAUTE-SAVOIE

PÔLE INFRASTRUCTURES

Dossier suivi par : Eva LORY

Tél : 04 50 22 76 98

Email : eva.lory@sdis74.fr

Réf : PI/EL/VB/n°2026-589511

Monsieur Pierrick DUCIMETIERE, Maire
Mairie de La Roche-sur-Foron
1 Place de l'Hôtel de Ville
74800 La Roche-sur-Foron

COMMUNE DE
74800 LA ROCHE SUR FORON
22 JAN. 2026
COURRIER ARRIVE

Annecy, le 20 janvier 2026

OBJET : **PLU** de la Roche sur Foron - Modification n° 1 - Avis du SDIS 74

Monsieur le maire,

Soucieux de pouvoir maintenir une réponse opérationnelle adaptée aux évolutions de la population et des besoins croissants de secours, le SDIS 74 a acquis le 23 décembre dernier le bâtiment 590 avenue Charles de Gaulle à la Roche sur Foron.

Cette acquisition permettra ainsi au SDIS, de constituer au cœur du département, un centre logistique regroupant notamment son garage pour l'entretien des véhicules de secours d'une grande partie du département, sa pharmacie départementale, des espaces de formation pour les sapeurs-pompiers et les acteurs de la protection et du secours de l'ensemble du territoire.

La modification n°1 du PLU que vous avez engagée, vient modifier le zonage de ce tènement le transférant de la zone UX1 à la zone UX3.

Or, ce zonage UX ne semble plus adapté à la destination future de ce bâtiment.

De plus, certaines règles de ce zonage sont particulièrement contraignantes telles que le coefficient d'emprise au sol, les pentes des rampes d'accès et leur couverture, le pourcentage de végétalisation de la parcelle et les toitures végétalisées, le traitement des installations de distribution d'énergie, le stationnement et enfin la gestion des eaux pluviales même en cas de surface déjà préalablement imperméabilisées.

Aussi, je sollicite auprès de vous l'affectation de ce tènement dans un autre zonage du PLU, permettant plus de souplesse pour la mise en œuvre du projet du SDIS.

Je ne manquerai pas de venir vous présenter les études de faisabilité du projet qui viennent de débuter, lorsque celles-ci seront achevées.

Les services du SDIS 74 restent à votre disposition pour d'autres informations.

Je vous prie de croire, Monsieur le maire, en l'assurance de mes salutations distinguées.

Martial SADDIER

Le Président du conseil d'administration



**PRÉFÈTE
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

**Service Aménagement et Risques
Pôle Aménagement**

Affaire suivie par Camille Simonin

Tél. : 04 50 33 79 92

Mél. : camille.simonin@haute-savoie.gouv.fr

Annecy, le 22 janvier 2026

La préfète de la Haute-Savoie

à

Monsieur le Maire de la commune de La
Roche-sur-Foron

Objet : Modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de La Roche-sur-Foron

Vous avez notifié le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune le 17 novembre 2025 et le dossier complet a été réceptionné en préfecture le 05 décembre 2025. Les services de l'État ont procédé à un examen attentif de votre projet.

Grâce à cette évolution du PLU, la commune de La Roche-sur-Foron anticipe sa nécessaire trajectoire de sobriété foncière, dans l'attente de la territorialisation des objectifs par les documents supra-communaux. Cette démarche responsable préserve les capacités de développement de ce pôle structurant, indispensable à l'équilibre du territoire. Afin d'assurer la pleine efficacité opérationnelle de cette stratégie, un ajustement de l'échéancier des zones à urbaniser est proposé en annexe.

Cette modification du document d'urbanisme renforce la maîtrise de l'étalement urbain tout en modernisant les règles de stationnement. Dans cette dynamique, la collectivité est invitée à introduire un ratio de stationnement « en ouvrage » au sein des zones à vocation économique afin d'optimiser l'emprise au sol des projets.

Enfin, je salue l'engagement de la collectivité pour assurer la mise en compatibilité de son document avec le nouveau PLH. Quelques incohérences relevées dans la transcription des orientations, détaillées en annexe, devront toutefois faire l'objet d'un ajustement.

En conséquence, j'émet un **avis favorable** au dossier de modification n°1 du PLU de la Roche-sur-Foron et recommande l'intégration des observations 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

Bien cordialement

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


Stéphane DONNOT

Copie : BAFU

Avis de l'État sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de La Roche-sur-Foron

Annexe

I. Contexte

Le PLU de la commune a été approuvé le 26 février 2020. Il a fait l'objet de deux modifications simplifiées approuvées le 30 septembre 2020 et le 28 septembre 2022. Le territoire de la CC du Pays Rochois, à laquelle appartient la commune de La Roche-sur-Foron, est couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé le 11 février 2014. Au sein de cette intercommunalité, la commune de La Roche-sur-Foron constitue le pôle structurant.

Ce projet de modification n°1 vise à :

- Revoir les modalités d'ouverture à l'urbanisation de secteurs aujourd'hui classés en U et AU au regard de la trajectoire nationale de Zéro Artificialisation Nette fixée par la loi Climat et Résilience et de la consommation foncière qu'a connue la commune, dans l'attente d'une territorialisation des objectifs de modération de consommation foncière par les documents supra-communaux. A cette fin, cette modification introduit de nouvelles OAP sur des secteurs U non bâtis ainsi qu'un échéancier afin de mieux maîtriser l'urbanisation sur les tènements principaux disponibles.
- Revoir le zonage de secteurs U et AU qui n'est pas adapté au contexte ou aux projets communaux.
- Toiletter les emplacements réservés.
- Repérer au titre du L151-19 du CU une ferme traditionnelle située sur le faubourg saint-martin.
- Préciser, compléter et mettre à jour le règlement écrit afin notamment 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.

II. Observations

Maîtriser la trajectoire foncière

L'introduction d'un échéancier et d'un phasage entre les OAP est une initiative qu'il convient de saluer. Toutefois, l'échéance de 2050 apparaît lointaine. Aussi, la collectivité est invitée à resserrer le calendrier de son échéancier en supprimant l'échéance « à partir de 2050 ». Par souci de cohérence globale, il conviendrait de compléter cet échéancier en y intégrant les zones à urbaniser couvertes par les OAP n°3 et 4.

S'agissant du secteur de Tex, l'ouverture à l'urbanisation du secteur couvert par l'OAP n°6 étant conditionnée à la réalisation de la phase 2 de l'OAP n°5, il conviendrait de préciser les conditions de réalisation de la coulée verte prévue à la jonction entre ces deux OAP et d'ajuster la délimitation de leurs périmètres en conséquence, sans nécessairement modifier les principes d'aménagement et de phasage dont la qualité doit être soulignée.

Dispositions relatives aux règles de stationnement

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser une utilisation économe du foncier, notamment dans les zones d'activités, le règlement pourrait imposer dans les zones à vocation économique qu'une part du stationnement soit réalisée hors surface. Ainsi, pour garantir l'optimisation foncière, une clause pourrait être insérée selon le modèle suivant : « Pour toute opération dont le besoin calculé est supérieur à [X] places, au moins [X] % des places de stationnement exigibles doivent être intégrées au bâti ou réalisées en infrastructure. Ce taux est porté à [X] % si le besoin dépasse [X] places ».

Ce travail de mise à jour offre également l'opportunité de se saisir des dispositions facilitatrices de la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025, laquelle a fait évoluer les dispositions relatives au stationnement prévues aux articles L. 151-20 à L. 151-37 du code de l'urbanisme.

Prise en compte des orientations du nouveau PLH

Les définitions réglementaires des secteurs de mixité sociale (SMS) et de mixité sociale renforcée (notice, p.17) présentent des incohérences de rédaction qui ne permettent pas de refléter les objectifs du PLH. La formulation actuelle, « *[X] % de logements locatifs sociaux dont [X] % au maximum de logements en accession sociale* », est source de confusion.

Il conviendrait de reformuler les deux définitions des SMS afin d'indiquer clairement que la part de logements sociaux pérennes est fixée à 35 % ou 30 %, dont au minimum 75 % de logements locatifs sociaux et au maximum 25 % de logements en accession sociale pérenne.

De même, il apparaît nécessaire, dans le tableau de programmation des OAP, de supprimer la mention « dont », également source d'ambiguïté, et de clarifier la présentation des prescriptions relatives :

- à la part minimale de logements sociaux pérennes à réaliser à l'échelle de l'OAP;
- à la répartition interne à cette part entre logements locatifs sociaux (75 % au minimum) et accession sociale pérenne (25 % au maximum).

Les autres objets du projet de modification n'appellent pas d'observation.

Monsieur Pierrick DUCIMETIÈRE
Maire de La-Roche-Sur-Foron
1 Pl. de l'Hôtel de ville,
74800 La Roche-sur-Foron

Lyon, le 17 décembre 2025

Objet : Avis de la SNCF sur le projet de modification n°1 du PLU de La-Roche-Sur-Foron

Affaire suivie par : Thibaut NICOL, Chargé de mission urbanisme
Contact : ditse.urbanisme@sncf.fr

Monsieur le Maire,

Vous nous avez consultés, afin de connaître l'avis de la SNCF, pour ce qui la concerne et au nom de SNCF Réseau et des sociétés du Groupe Public Ferroviaire sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Nous avons le plaisir de vous transmettre par la note ci-jointe nos observations après examen attentif du dossier.

Nous attirons votre attention sur la nécessité d'associer au plus tôt les services de SNCF RESEAU afin de vérifier la compatibilité des projets visés par les OAP sectorielles n°7 et 14 Broys-l'en-Falot - comportant les nouveaux emplacements réservés n°44 et 45 - avec les enjeux de sécurité des flux au droit des passages à niveau PN75 et PN1 franchissant la route départementale 2.

Nous vous invitons par ailleurs à profiter de cette modification pour mettre à jour la représentation graphique de la servitude d'utilité publique T1 dans le plan annexe de présentation des SUP.

Nous restons à votre disposition pour toute précision complémentaire et vous remercions par avance de bien vouloir nous tenir informés des suites réservées à ces observations. Nous vous saurions également gré de nous adresser un exemplaire du PLU une fois approuvé.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.

Jérémy HARNIE-COUSSAU
Directeur de projets valorisation
Référent urbanisme

Modification n°1 du PLU de LA-ROCHE-SUR-FORON AVIS SNCF SUR PROJET

La commune est traversée par plusieurs voies de chemin de fer,

- Ligne 897000 d'Aix-les-Bains-Le Revard à Annemasse du Pk 076+000 au Pk 079+700 et du Pk 065+300 au Pk 067+900
- Ligne 895000 de La Roche-sur-Foron à St-Gervais-les-Bains-Le Fayet du Pk 0+000 au Pk 001+900.

Ces lignes exploitées font partie intégrante du Domaine Public Ferroviaire à partir duquel s'appliquent les règles de la Servitude d'Utilité Publique T1 (SUP T1). Certaines règles s'appliquent plus précisément à partir de la limite de *l'emprise de la voie ferrée* dont la largeur, variable, dépend de la configuration de la plateforme (notamment talus de déblais et remblais) et de ses éventuels ouvrages conformément à la définition qui en est donnée par l'article R2231-2 du code des Transports.

Sur le territoire communal ces lignes supportent plusieurs passages à niveau.

Pour la ligne 897000,

- PN 61, pk 067+0144, franchi par la voie communale n°9,
- PN 62, pk 067+0613, franchi par la voie communale n°211,
- PN 78, pk 079+0246, franchi par la voie communale de la Balme,
- PN 75, pk 076+0869, franchi par la RD2,
- PN 77, pk 077+0877, franchi par la RD115
- PN 69, pk 079+0458, franchi par le chemin rural de la Balme d'en bas,

Pour la ligne 895000,

- PN1, pk 000+0947, franchi par la RD2.

Au titre de la servitude T1, les projets de travaux, d'aménagement et d'urbanisme nécessitent une attention particulière et des échanges réguliers avec SNCF RESEAU.

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après nos observations et le cas échéant demandes à prendre en compte concernant la compatibilité de votre projet avec les enjeux d'exploitation, gestion, sécurité et développement des infrastructures ferroviaires.

1. Emplacements réservés (ER) et Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Votre projet modifie ou crée plusieurs Emplacements Réservés et Orientation d'Aménagement et de Programmation qui par leur nature ou leurs emprises présentent un impact direct sur le domaine public ferroviaire et son exploitation :

- Modification de l'emplacement réservé ER18 Aménagement d'un carrefour pour sécuriser la traversée de la voie ferrée au droit du passage à niveau PN77 de la ligne 897000.
- Création de l'emplacement réservée ER 44 au bénéfice de la commune pour la création d'un espace multimodal et un parking de 100 places, au sein de l'OAP n°7, de nature à augmenter les flux de franchissements sur les passages à niveau PN 75 de la ligne 897000 et PN 1 de la ligne 895000 et susceptible de créer de nouveaux débouchés de voirie au droit du passage à niveau PN75,
- Création d'un emplacement réservé ER 45 pour la création d'un cheminement piéton / cycle de 3m de large longeant pour partie la voie ferrée et débouchant sur le passage à niveau PN75,
- Création d'un périmètre d'OAP sectorielle n°14 Broys-l'en-Falot projetant la création d'environ 23 logements (40 logements à l'hectare) situé dans l'aire d'influence du passage à niveau PN75 et PN1.

S'agissant des projets développés au droit des passages à niveau, nous vous rappelons que SNCF RESEAU doit être consulté préalablement à tout travaux d'urbanisation et/ou routier à proximité d'un passage à niveau car des prescriptions spécifiques sont à respecter.

L'article L.2231-7 du code des transports récemment modifié par arrêté du 30 juillet 2025, précise la distance d'impact des projets selon leur nature.

La collectivité territoriale est tenue d'évaluer l'impact de ses projets, de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, d'une OAP, etc. sur le volume et la nature des flux appelés à franchir les passages à niveau de la zone d'étude.

Service à contacter pour les projets impactant le fonctionnement des passages à niveau :

Gérald CHAILLOT
Expert PN
Référent Sécurité Franchissement des Passages à Niveau
Direction Générale Sud Est / Experts Génie Civil DG SE
SNCF Réseau
Direction Générale Sud Est
Campus Dauphiné – 78, Rue de la Vilette
69425 LYON Cedex 03
gerald.chaillet@sncf.fr

S'agissant de projets d'aménagement et de construction réalisés au droit du domaine public ferroviaire dans l'emprise de la servitude d'utilité publique T1, nous vous rappelons qu'il est nécessaire de consulter systématiquement SNCF pour les autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, déclaration préalable, déclaration de travaux, etc.) jouxtant la plate-forme ferroviaire, à savoir toute demande relative à un projet situé à moins de 50 mètre des voies ferrées. Nous vous conseillons de prendre contact avec nos services en amont du dépôt des autorisations afin de recueillir l'ensemble des éléments techniques à prendre en compte.

Service à contacter pour les projets d'aménagement et de construction au droit du domaine public ferroviaire :

SNCF Immobilier
Direction Immobilière Territoriale Sud-Est
Service Gestion Immobilière
Campus InCity, 116 cours Lafayette – CS13511 69003 LYON
ditse.gestion.patrimoine@sncf.fr

Nous attirons de surcroît votre attention sur les points suivants :

- Ces aménagements ne doivent pas être situés dans l'emprise de la voie ferrée telle que définie au titre de l'article R2231-2 du code des transports,
- Ces aménagements ne doivent pas compromettre les besoins d'accessibilité aux emprises pour entretien et maintenance des infrastructures,
- Une détection des réseaux ferroviaires doit être réalisée au préalable de tout travaux au droit des emprises ferroviaires que le projet soit situé ou non sur le domaine public ferroviaire,
- En cas de superposition avec le domaine public ferroviaire une convention juridique devra être signée avec les services de la SNCF.

2. Servitude d'utilité publique SUP T1

L'ordonnance n° 2021-444 du 14 avril 2021 et son décret d'application n°1772-2021 du 22 décembre 2021 ont adapté et complété le régime de protection du domaine public ferroviaire.

Dans le document d'urbanisme en vigueur, la SUP T1 n'est pas correctement reportée sur le document graphique du projet qui nous a été communiqué.

- ➔ **Nous vous invitons à profiter de la modification pour faire référence dans le document « Liste des servitudes d'utilité publique affectant l'occupation des sols » la référence au lien d'accès à la notice descriptive de la SUP T1, geoportail-urbanisme.gouv.fr/image/fiche_SUP_T1.pdf**
- ➔ **Nous vous demandons de bien vouloir corriger la représentation la SUP T1 dans l'annexe plan de servitudes d'utilité publique. Conformément aux dispositions figurant en p8 de la notice descriptive, elle doit prendre la forme d'une bande des extrémités sont des lignes tracées à 50m à partir de l'emprise de la voie ferrée correspondant à la distance de recul la plus importante visée à l'article R.2231-7 du code des transports.**

Les coordonnées du service en charge de cette servitude sont en revanche correctement référencées :

SNCF Immobilier
Direction Immobilière Territoriale Sud-Est
Campus InCity 116 Cours Lafayette - CS13511
69003 LYON
Ou par courrier électronique : ditse.gestion.patrimoine@sncf.fr

Ce service devra être consulté pour toute demande d'autorisation d'urbanisme dont l'emprise du projet intersecte l'emprise de la servitude T1.

Vous remerciant par avance de la prise en compte de ces observations, nous restons à votre écoute pour tout besoin de précisions complémentaires. Vous pouvez pour cela nous adresser un mail à ditse.urbanisme@sncf.fr



Le Pays Rochois
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

La Roche-sur-Foron, le 06/02/2026

Affaire suivie par : Charlotte BLONDEAU - Aménagement
AT26-014
Tél. 04 50 03 39 92 – jean-baptiste.vachon@ccpaysrochois.fr

COMMUNE DE
74800 LA ROCHE SUR FORON

22 FEV. 2026

COURRIER ARRIVE

Enregistrement : 13/02/2026 (10:48)
Arrivée : 13/02/2026
Registre : 2026-02-23636
Administration Générale
DISTRIB COURRIER



Monsieur Pierrick DUCIMETIERE

Maire

1, place de l'Hôtel de ville

74800 LA-ROCHE-SUR-FORON

Objet : Avis modification n°1 du PLU

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la modification n°1 du PLU de La Roche-sur-Foron, vous avez sollicité l'avis de la Communauté de Communes du Pays Rochois.

J'ai le plaisir de vous informer que la Communauté de Communes a, lors de sa séance du 27 janvier 2026, donné un avis favorable à ce projet de modification n°1 du PLU.

Vous trouverez ci-joint la délibération correspondante n°2026-032.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes meilleures salutations.

David RATSIMBA

Président de la CCPR

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 27 JANVIER 2026

Délibération n° 2026-032

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept du mois de janvier, le Conseil de la Communauté de Communes du Pays Rochois s'est rassemblé à la salle du conseil de la commune de La Roche sur Foron sous la présidence de M. David RATSIMBA Président.

Date de convocation du Conseil Communautaire : 14 janvier 2026

Nombre de délégués : En exercice : 38
Présents : 29
Représentés : 4
Votants : 33
Absents : 5

Secrétaire de séance : Monsieur Eddi ETIENNE

Etaient présents avec voix délibérative :

AMANCY	M. DOLDO - Mme RAMUS - M. BRAND
ARENTHON	Mme COUDURIER
CORNIER	M. ROUX - Mme VIVIAND
ETEAUX	M. RATSIMBA - M. Bernard GAILLARD - Mme GENTILE
LA CHAPELLE RAMBAUD	M. BACH
LA ROCHE-SUR-FORON	M. DUCIMETIERE - Mme BUISSON - M. THABUIS - Mme COLLOMB - M. BETHAZ - M. BELIN -REGARD - M. LOMBARD - Mme ITNAC - M. COTTET - Mme FISCHER - M. CHAMBOURDON
ST PIERRE-EN-FAUCIGNY	Mme BOUVIER - M. BUFFLIER - M. ETIENNE - Mme CORNET - M. DUJOURD'HUI - Mme CONTAT
ST-SIXT	Mme MOURER
ST LAURENT	M. AVOUAC

Ont donné pouvoir : M. COURTIN donne pouvoir à Mme COUDURIER
M. LOCATELLI donne pouvoir à Mme BUISSON
M. CONTAT donne pouvoir à M. RATSIMBA
M. HARMAND donne pouvoir à Mme MOURER

Absents : Mme PAUZE - Mme HADDOUR - Mme RANNARD - M. Marin GAILLARD
- Mme PARROT - SCHOPPHOFF

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays Rochois et notamment sa compétence en matière de Schéma de Cohérence Territorial ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2024-25 du 11 février 2024 relative à l'approbation du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Pays Rochois ;

Vu la notification de la commune de LA ROCHE-SUR-FORON reçue en date du 20 novembre 2025 relatif au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme ;

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de la Roche-sur-Foron a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 février 2020. La commune souhaite aujourd'hui faire évoluer son PLU par une procédure de modification n°1.

Les objectifs portent sur :

- la révision des modalités d'ouverture à l'urbanisation des zones AU ou de secteur en U qui restent disponibles d'une part en vue de prendre en compte la Loi Climat et Résilience,
- la modification et création de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation,
- la révision du zonage et/ou classement de secteurs qui n'est pas adapté au contexte ou aux projets communaux,
- une évolution des emplacements réservés,
- des évolutions réglementaires.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, la CCPR est amenée à se prononcer sur ce projet de modification n°1 au titre notamment de sa compétence en matière de SCOT.

Après analyse, il ressort que le projet de modification n°1 du PLU répond aux orientations du SCOT suivantes :

- n°2.1 du SCOT « Maîtriser les extensions urbaines » en requalifiant les espaces au sein de l'enveloppe urbaine à travers la création de nouvelles OAP sur le secteur Vaulet et des modifications de zonage,
- n°2.3 du SCOT « Optimiser les espaces urbanisés » à travers le renouvellement urbain et l'urbanisation des dents creuses ; notamment sur les OAP du Buisson et des Afforêts,
- n°2.5 « Préserver les équilibres de la vie sociale » à travers la redéfinition des objectifs de productions de logements sociaux, en allant au-delà des objectifs fixés dans le Programme Local de l'Habitat (PLH),
- n°1.1 « Mettre en œuvre un développement urbain maîtrisé » en échelonnant les délais de dépôt de des permis de construire pour certaines OAP ; notamment en repoussant l'ouverture des dépôts de permis de construire des OAP de Tex et de la Goutette.

Sur avis favorable de la commission Aménagement - Habitat du 11 décembre 2025 ;

**Le Conseil, après en avoir délibéré,
A l'unanimité :**

- **DONNE un avis favorable au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Roche-sur-Foron,**
- **AUTORISE M. le Président à signer toutes pièces de nature administrative, technique ou financière nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Certifié exécutoire

Télétransmis en Sous-Préfecture

le **5 FEV. 2026**

Publié et notifié le **5 FEV. 2026**

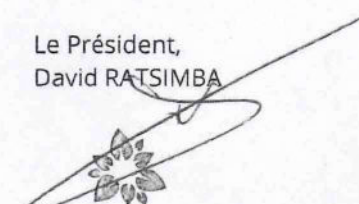
Le secrétaire de séance

Eddi ETIENNE



Fait à La Roche sur Foron,
Le 27 janvier 2026

Le Président,
David RATSIMBA




Le Pays Rochois
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.