



Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

Président : M. Benoît CHAMBOURDON, Maire de La Roche-sur-Foron
Secrétaire de séance : M. Théo LOMBARD
Rapporteur : M. Nicolas ORSIER

Conseillers en exercice : trente-trois.

Présents : Benoît CHAMBOURDON, Saïda HADDOUR, Nicolas ORSIER, Claire-Zoé BALAS, Théo LOMBARD, Marie GIACHERIO, Marc PATUREL, Valérie PASCOLI, Annie FELLER, Yves GIRAudeau, Clémence NICOLAUD, Christine DEMAY RIOU, Laurent TUDES, René NENNA, Gwendal ROUSIC, Isaac VALLEJO, Claudia MC KENNY-ENGSTROEM, Quentin MORVAN, Romain BERTHOUBE, Charlène GRILLET, Pauline GUILLEMAILLE, Virginie DANG VAN SUNG, Elodie BRONDEX, Emilie BROTONS, Valentin CARRY, Youri DERVIN, Suzy FAVRE ROCHEX, Nadège CHATEL, Virginie VAILLIER, Laurence POTIER GABRION

Absents avec pouvoir : Jérémie TEYSSIER (Pouvoir à I. VALLEJO), Aurélie RENO (Pouvoir à C.Z. BALAS), Laura GIACHERIO (Pouvoir à Marie GIACHERIO)

Absents sans pouvoir : trente-trois.

Conseillers votants : trente-trois.

Objet : Approbation de la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme

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 modification n°1 du PLU a été prescrite par arrêté du Maire n°A2024-438 du 17 octobre 2024, abrogé et remplacé par arrêté du Maire n°A2025-207 du 24 juillet 2025.

Les objectifs, non exhaustifs, 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 échancier d'ouverture à l'urbanisation de certaines zones IAU 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 de la 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.

L'autorité environnementale, dans sa décision n°2025-ARA-AC-4106-N7510 du 19 décembre 2025, n'a pas soumis la présente procédure à évaluation environnementale, considérant que ce projet d'évolution du PLU n'est pas susceptible d'impact notable 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.

Par délibération n°2026.01.21/05 en date du 21 janvier 2026, le conseil municipal a pris acte de cette décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne Rhône-Alpes et a confirmé le fait de ne pas soumettre la modification n°1 du PLU à évaluation environnementale.

Ensuite, le projet de modification n°1 a été soumis à l'avis des **personnes publiques associées**. Sept avis ont été rendus :

1/ **Services de l'État** : avis favorable avec recommandations :

- Ajuster l'échéancier des zones à urbaniser (revoir l'échéance 2050, intégrer les OAP n°3 et n°4 à l'échéancier, préciser les conditions d'ouverture à l'urbanisation des OAP sur le secteur de Tex) ;
- Introduire un ratio de stationnement « en ouvrage » dans les zones d'activité économique ;
- Se saisir des dispositions facilitatrices de la loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025, laquelle a fait évoluer les règles relatives au stationnement prévues aux articles L151-20 à L151-37 du Code de l'urbanisme ;
- Reformuler et clarifier la rédaction des servitudes de mixité sociale ;

En réponse à l'avis des services de l'État, il est précisé que :

- L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU est revu en supprimant l'échéance 2050 au profit d'un échelonnement unique au 22 août 2031 (échéance de la 1^{ère} décennie des objectifs de sobriété foncière de la loi Climat et Résilience) ainsi que le reclassement en zone 2AU des OAP n°5 et n°6 de Tex.
- Un ratio de stationnement en ouvrage est ajouté en secteur UX pour les destinations « Commerce et activités de services » et sous-destinations « industrie, entrepôt et bureau », pour toute opération dont le besoin calculé est supérieur à 30 places, au moins 50% des places de stationnement exigibles doivent être intégrées au bâti ou réalisées en infrastructure.
- Les dispositions de la loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025, fixant un plafonnement des exigences en stationnement à moins de 800 m des transports en communs structurants (la gare), nonobstant les dispositions du PLU si la qualité de la desserte le permet, sont inscrites à la fois dans le règlement écrit et adaptées dans leur périmètre d'application par la création d'une nouvelle OAP n°15, conformément aux dispositions de l'article L151-7 du Code de l'urbanisme. Ainsi, le périmètre effectif repose sur le principe d'une iso-distance de 800 m, prenant en compte les cheminements et la topographie, plutôt qu'un rayon de 800 m autour de la gare.
- La rédaction de l'article 7 des dispositions générales sur la servitude de mixité sociale est clarifiée. De plus, le terme « programme de logement » est défini pour éviter les dévoiements dans l'application de la servitude de mixité sociale « au coup par coup ». De plus, pour faciliter l'identification des secteurs de servitude de mixité sociale « ordinaire » et « renforcée », une différenciation est introduite dans le règlement graphique.

2/ **Chambre de Commerce et d'Industrie** (CCI) : avis favorable.

3/ **Service Départemental d'Incendie et de Secours** (SDIS) : demande de revoir le classement de parcelles concernées par la modification n°1 pour être mieux adapté aux équipements du SDIS.

En réponse à l'avis du SDIS, il est proposé de classer les parcelles AH 280-283-500-181-369-371 en secteur UE. Par conséquent, la parcelle voisine AH281 est intégrée dans le secteur UX4 (zone urbaine à vocation économique – centre de congrès et d'exposition) pour éviter les micro-zonage tout en respectant l'objectif de reclassement de ce foncier économique vers un secteur à vocation économique pour activités non nuisantes.

4/ **Conseil Départemental de Haute Savoie** :

- Demande d'ajustement du règlement applicable au secteur du collège des Allobroges, en vue de sa restructuration et son extension :
- Demande de précision du règlement afin d'autoriser expressément les aires de stationnement sur un terrain du département en zone UX3 :

En réponse à l'avis du Conseil Départemental, il est proposé de répondre partiellement aux remarques :

- Ajouter qu'en secteur UE, la règle sur le gabarit des toitures ne s'applique pas pour les panneaux photovoltaïques et autres systèmes de production d'énergie renouvelable. Par cohérence, cette disposition a été étendue à l'ensemble des zones urbaines.
- Ajouter qu'en secteur UE, en cas de mise en place de panneaux photovoltaïques la végétalisation n'est pas requise sur la partie du toit supportant le dispositif.



- Non suivi de la demande de modification du règlement pour stationnement, puisque les aires de stationnement ne sont pas une destination prévue par le Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, dans la destination "Équipement d'intérêt collectif", le règlement modifié de la zone UX3 autorise la sous-destination "les autres équipements recevant du public" (catégorie dans laquelle on classe les stationnements d'intérêt collectif indépendamment d'une construction).

5/ **SNCF** : rappel des différentes contraintes auxquelles l'organisme est soumis en matière de sécurité, pour son exploitation, à proximité des passages à niveau PN75 et PNI et de la nécessité de bien appliquer la servitude d'utilité publique T1.

En réponse à l'avis de la SNCF, l'annexe « Servitudes d'Utilité Publique » a été complétée avec la nouvelle fiche T1.

6/ **Communauté de communes du Pays Rochois** : avis favorable

Le projet de modification n°1 a été soumis à **enquête publique**, qui s'est déroulée du 27 janvier au 3 mars 2026 inclus.

Mme Isabelle FORTUIT a été désignée commissaire enquêteur par Mme la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Grenoble. M. Gérard VEYRAT a été nommé en qualité de commissaire suppléant. Mme la Commissaire enquêteur a tenu trois permanences en mairie durant l'enquête publique.

A l'issue, ont été dénombrés :

- 4 inscriptions au registre papier ;
- 7 courriers ;
- 48 contributions sur le registre dématérialisé ;

Certaines contributions ont pu faire l'objet d'une inscription sur le registre papier doublée d'une contribution sur le registre dématérialisé, voire d'un courrier.

A noter que le registre dématérialisé, où le dossier pouvait être consulté et téléchargé, a fait l'objet de 1064 visiteurs uniques et de 174 chargements d'au moins un document.

Les principales observations portent sur :

- Des observations relatives au projet d'aménagement « le Buisson » (OAP n°13) ;
- Des observations relatives au projet d'aménagement « Tex » (OAP n°5 et OPA n°6) ;
- Des observations relatives aux emplacements réservés n°18, n°19 et n°20 ;
- Des observations relatives à l'OAP n°7 « Broÿs – L'En Falot » ;
- Des observations relatives à l'OAP n°1 « Goulette Sud-Centaures » ;
- Des observations à caractère général ;
- Demandes de renseignement et contributions hors champ de l'enquête publique ;

Dans ses conclusions, la commissaire-enquêtrice émet un avis favorable à la procédure assorti de plusieurs demandes :

- Favoriser une concertation avec les riverains et habitants proches du secteur du Buisson tout au long de l'élaboration du projet ;
- Créer une trame paysagère le long de la rue Pasteur et prévoir la conservation des 3 érables dans la cour de l'école, soit par une inscription dans l'OAP ou dans le zonage du PLU ;
- Reclasser en zone AU « stricte » le secteur de « Tex » et l'OAP n°8bis « Broÿs-Georges Pompidou partie Ouest » ;

- Modifier l'emplacement réservé n°18 relatif à l'aménagement d'un carrefour pour sécuriser la traversée de la voie ferrée ;
- Modifier l'OAP n°7 « Broÿs – L'En Falot » sur les règles relatives aux hauteurs et à l'accès ;
- Compléter le règlement par des dispositions sur les clôtures.

La première demande relative à la concertation des riverains sur l'OAP n°13 du Buisson, amène à apporter des évolutions au projet d'orientation d'aménagement et de programmation.

La demande de reclasser l'OAP n°8bis en zone 2AU n'est pas suivie, puisque ce secteur ne présente pas d'insuffisance de la capacité des réseaux à proximité pour son ouverture à l'urbanisation. Ainsi, un échelonnement de l'ouverture à l'urbanisation au 22 août 2031 est privilégié ici.

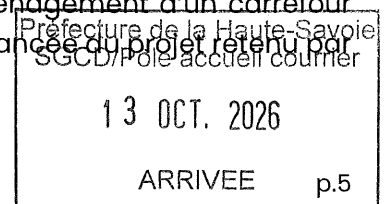
Il est donc proposé d'apporter les évolutions suivantes pour répondre aux demandes de la commissaire-enquêtrice :

- Modification de l'OAP n°13 du Buisson :
 - o en diminuant la densité cible à environ 30 logements,
 - o en se référant de la hauteur comme hauteur maximum de référence pour les nouvelles constructions,
 - o en renforçant la perméabilité modes actifs au sein du projet,
 - o en retravaillant les accès, soit depuis l'avenue Pasteur mais en position plus centrale pour raisons de sécurité, soit depuis la rue du Buisson,
 - o en visant le maintien d'une interface plantée avec arbres de haute tige le long de la rue Pasteur, soit en conservant les érables de la cour de l'école, soit avec de nouvelles plantations,
 - o en tenant compte du contexte historique, en prenant la hauteur du bâtiment historique comme hauteur maximum de référence et en recherchant une simplicité des nouveaux volumes (toitures à pans, intégration des rampes d'accès au sous-sol).
 - o en renforçant les orientations relatives au confort climatique du projet,
 - o en renforçant le traitement paysager le long de l'avenue Pasteur et de la rue du Buisson,
 - o En maintenant la servitude de mixité sociale à 35% (passage en servitude de mixité sociale « ordinaire ») pour tenir compte des contraintes techniques liées au terrain (stabilisation des sols, bâtiment existant ...).

- Au regard des évolutions apportées à l'OAP n°13, l'emplacement réservé n°46 pour continuité piétonne entre l'avenue Pasteur et la rue du Buisson est supprimé. En revanche un nouvel emplacement réservé n°46 est ajouté pour élargissement ponctuel du trottoir sur l'avenue Pasteur au niveau de l'OAP n°13 du Buisson.

- Reclassement des périmètres de l'OAP n°5 et de l'OAP n°6 sur le secteur de « Tex » en zone 2AU. Le secteur présente actuellement des conditions de desserte et d'équipement qui ne permettent pas d'envisager son ouverture immédiate à l'urbanisation. Les travaux d'infrastructure afin de renforcer la voirie et les équipements ne sont pas, à ce jour, programmés ou suffisamment avancés pour permettre une urbanisation à court terme. De plus, ce classement d'urbanisation à plus long terme permet d'assurer un échelonnement de la consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) dans l'esprit des objectifs de la loi Climat et Résilience.

- Modification de l'emprise de l'emplacement réservé n°18 « Aménagement d'un carrefour pour sécuriser la traversée de la voie ferrée », en fonction de l'avancée du projet retenu par le Conseil Départemental.



- Modification des orientations relatives à la hauteur sur l'OAP n°7, pour rester conforme au règlement du secteur UD1. Ainsi, l'évolution proposée au projet soumis à enquête publique de passage de ce secteur bâti de 1AUD à UC n'est pas suivie. Puisqu'une partie du site est reclassé en UE, le zonage 1AU ne se justifie plus et il est proposé de reclasser le solde de la zone 1AUD en secteur UD1. L'objectif de production de logements est revu en fonction (passage d'environ 6 logements à 4-5 logements). Les orientations sur les accès sont aussi modifiées en prévoyant un accès uniquement depuis la rue d'En Falot et non depuis l'impasse du Rail pour l'espace multimodal.
- Modification des règles relatives à la gestion des clôtures (panneaux et palissades pleines autorisées ponctuellement sous conditions, interdiction des haies mono-végétales, retrait de 1 m minimum pour les murs de soutènement avec une limitation de leur hauteur à 1,50 m, ...).

En lien avec les observations du public et complémentirement à ces demandes de la commissaire-enquêtrice, il est aussi proposé :

- De revoir légèrement l'échelonnement de l'ouverture à l'urbanisation de l'OAP n°1 (passage de 2030 au 22 août 2031), dans la continuité des évolutions apportées suite à l'avis des services de l'État ;
- De supprimer l'interdiction des résidences démontables dans le règlement des secteurs UA, UB, UC et UD. En revanche, il est rappelé que celles-ci doivent se conformer aux dispositions du règlement (implantation, aspect extérieur, ...) ;
- De majorer les taux de mixité sociale « ordinaire » et « renforcée » de 5% (passage respectivement à 35% et 40%) ;
- De majorer la servitude « générale » de mixité sociale (applicables aux programmes de plus de 8 logements ou 800 m² de surface de plancher) de 5% (passage à 35%).

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants ;

Vu la délibération n°DCM2020.02.26/01 du 26 février 2020 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n°DCM2020.09.30/12 du Conseil Municipal du 30 septembre 2020 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n°DCM2022.09.08/12 du Conseil Municipal du 28 septembre 2022 approuvant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté du Maire n°A2025-207 en date du 24 juillet 2025 portant prescription de la modification de droit commun n°1 du P.L.U. de la commune ;

Vu la décision n°2025-ARA-AC-4106-N7510 de la Mission régionale d'autorité environnementale du 19 décembre 2025, après examen au cas par cas, ne soumettant pas le projet de modification n°1 à évaluation environnementale ;

Vu la délibération n°DCM2026.01.21/05 du Conseil Municipal du 21 janvier 2026 décidant de ne pas soumettre la procédure de modification n°1 du PLU à évaluation environnementale ;

Vu l'arrêté n°A2026-002 du 5 janvier 2026 du Maire ouvrant une enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées au titre de l'article L.153-40 du code de l'Urbanisme ;

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées de la commissaire enquêtrice du 3 avril 2026 ;

Considérant les conclusions et l'avis favorable de la commissaire enquêtrice, assorti de demandes ;

Considérant que les avis émis par les personnes publiques associées nécessitent des adaptations du règlement écrit et graphique proposé au projet de modification n°1 du PLU :

- Ajout d'un ratio de stationnement en ouvrage en secteur UX2 pour toute opération dont le besoin calculé est supérieur à 30 places, au moins 50% des places de stationnement exigibles doivent être intégrées au bâti ou réalisées en infrastructure ;
- Ajout d'un périmètre d'application des dispositions de la loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025, relatives au plafonnement des exigences en stationnement à moins de 800 m des transports en communs structurants ;
- Ajout du rappel des dispositions prévues à l'article L151-35 et à l'article L151-36 du Code de l'urbanisme relatives au plafonnement des exigences en stationnement sur ce périmètre.
- Clarification de la rédaction de l'article 7 des dispositions générales sur la servitude de mixité sociale et ajout du terme « programme de logement » pour éviter les dévoiements dans l'application de la servitude de mixité sociale « au coup par coup » ;
- Amélioration de l'identification des secteurs de servitude de mixité sociale « ordinaire » et « renforcée », une différenciation est introduite dans le règlement graphique ;
- Reclassement des parcelles AH 280-283-500-181-369-371 en secteur UE ;
- Reclassement de la parcelle voisine AH281 en secteur UX4 ;
- Ajout qu'en secteurs Urbains, la règle sur le gabarit des toitures ne s'applique pas pour les panneaux photovoltaïques et autres systèmes de production d'énergie renouvelable ;
- Ajout qu'en secteur UE, en cas de mise en place de panneaux photovoltaïques la végétalisation n'est pas requise sur la partie du toit supportant le dispositif ;

Considérant que les avis émis par les personnes publiques associées nécessitent des adaptations aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) proposé au projet de modification n°1 du PLU :

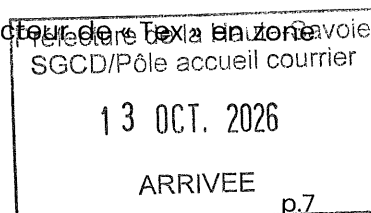
- L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU est revu en supprimant les différentes échéances proposées (dont l'échéance 2050) au profit d'un échelonnement unique au 22 août 2031 (échéance de la 1^{ère} décennie des objectifs de sobriété foncière de la loi Climat et Résilience) et restant dans la durée du PLU.

Considérant que les avis émis par les personnes publiques associées nécessitent des adaptations des compléments aux annexes du projet de modification n°1 du PLU :

- Ajout de la nouvelle fiche de la servitude d'utilité publique T1.
- Correction de la représentation graphique de la servitude d'utilité publique T1.

Considérant que les résultats de l'enquête publique nécessitent des adaptations du règlement écrit et graphique proposé au projet de modification n°1 du PLU :

- Passage du périmètre de l'OAP n°13 du Buisson de servitude de mixité sociale renforcée à secteur de mixité sociale ordinaire ;
- Suppression de l'emplacement réservé n°46 relatif à une liaison piétonne entre l'Avenue Pasteur et la Rue du Buisson ;
- Ajout d'un nouvel emplacement réservé n°46 pour élargissement ponctuel du trottoir sur l'avenue Pasteur au niveau de l'OAP n°13 du Buisson ;
- Reclassement des périmètres de l'OAP n°5 et de l'OAP n°6 sur le secteur de « Tex » en zone 2AU ;



- Modification de l'emprise de l'emplacement réservé n°18 « Aménagement d'un carrefour pour sécuriser la traversée de la voie ferrée », en fonction de l'avancée du projet retenu par le Conseil Départemental.
- Passage de la partie habitat de l'OAP n°7 « Broÿs – L'En Falot » en secteur UDI (contre UC au projet soumis à enquête publique)
- Modification des règles relatives à la gestion des clôtures (panneaux et palissades pleines autorisées ponctuellement sous conditions, interdiction des haies mono-végétales, retrait de 1 m minimum pour les murs de soutènement avec une limitation de leur hauteur à 1,50 m, ...).
- Suppression de l'interdiction des résidences démontables dans le règlement des secteurs UA, UB, UC et UD
- Majoration des taux de mixité sociale « ordinaire » et « renforcée » de 5% (passage respectivement à 35% et 40%)
- Majoration de la servitude « générale » de mixité sociale (applicables aux programmes de plus de 8 logements ou 800 m² de surface de plancher) de 5% (passage à 35%)

Considérant que les résultats de l'enquête publique nécessitent des adaptations aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) proposées au projet de modification n°1 du PLU :

- Modification de l'OAP n°13 du Buisson :
 - o en diminuant la densité cible à environ 30 logements,
 - o en prenant en compte le bâtiment originel de l'école, avec la possibilité de le réhabiliter et, dans tous les cas, en se référant de la hauteur comme hauteur maximum de référence pour les nouvelles constructions,
 - o en renforçant la perméabilité modes actifs au sein du projet,
 - o en retravaillant les accès, soit depuis l'avenue Pasteur mais en position plus centrale pour raisons de sécurité, soit depuis la rue du Buisson,
 - o en visant le maintien d'une interface plantée avec arbres de haute tige le long de la rue Pasteur, soit en conservant les érables de la cour de l'école, soit avec de nouvelles plantations,
 - o en recherchant la mise en valeur du bâtiment originel de l'école dans la composition urbaine du site, ou à défaut en tenant compte de ce contexte historique, en prenant sa hauteur comme hauteur maximum de référence et en recherchant une simplicité des nouveaux volumes (toitures à pans, intégration des rampes d'accès au sous-sol),
 - o en renforçant les orientations relatives au confort climatique du projet,
 - o en renforçant le traitement paysager le long de l'avenue Pasteur et de la rue du Buisson,
 - o En maintenant la servitude de mixité sociale à 35% (passage en servitude de mixité sociale « ordinaire ») pour tenir compte des contraintes techniques liées au programme (stabilisation des sols, maintien du bâtiment originel de l'école, ...),
- Précision que l'OAP n°5 et l'OAP n°6 sont reclassées en secteur 2AU, donc non phasées. Ainsi, ces deux OAP conservées à titre informatif mais fusionnées,
- Modification des orientations relatives à la hauteur sur l'OAP n°7, pour rester conforme au règlement du secteur UDI. L'objectif de production de logements est revu en fonction (passage d'environ 6 logements à 4-5 logements). Les orientations sur les accès sont aussi modifiées en prévoyant un accès uniquement depuis la rue d'En Falot et non depuis l'impasse du Rail pour l'espace multimodal.

Considérant que les avis émis par les personnes publiques associées nécessitent des adaptations des compléments aux annexes du projet de modification n°1 du PLU :

- Ajout de la nouvelle fiche de la servitude d'utilité publique T1 ;
- Correction de la représentation graphique de la servitude d'utilité publique T1.

Considérant la nécessité de mettre à jour en fonction le rapport de présentation du projet de modification n°1 du PLU ;

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU tel qu'il est présenté, est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-43 du code de l'Urbanisme,

Après avoir entendu l'exposé,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 27 voix « POUR » et 6 « ABSTENTIONS » (V. DANG VAN SUNG, E. BRONDEX, E. BROTONS, V. CARRY, Y. DERVIN, S. FAVRE ROCHEX)

- **APPROUVE** la modification n°1 du PLU, telle qu'annexée à la présente.
- **PRECISE** que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'Urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois en mairie de La-Roche-sur-Foron. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. En outre, la délibération sera transmise à Monsieur le Préfet.
- **PRECISE** que conformément à l'article R153-22 du code de l'urbanisme, le dossier approuvé de la modification n°1 du PLU de La-Roche-sur-Foron sera publié sur le portail national de l'urbanisme.
- **PRECISE** que le dossier approuvé de la modification n°1 du PLU de La-Roche-sur-Foron sera tenu à la disposition du public à la mairie de La-Roche-sur-Foron aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de Haute-Savoie.
- **PRECISE** que la délibération deviendra exécutoire dès sa transmission à Monsieur le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier de la modification n°1 du PLU de La-Roche-sur-Foron ou, dans le cas contraire, à partir de la prise en compte de ces modifications et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.
- **AUTORISE** 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
à l'article R. 2131-1 du Code Général
des Collectivités Territoriales
a été effectuée le 6 octobre 2026
Benoît CHAMBOURDON



Ainsi fait et délibéré,
La Roche-sur-Foron, le 30 septembre 2026

Le Secrétaire de séance,
M. Théo LOMBARD

Le Maire,
Benoît CHAMBOURDON

