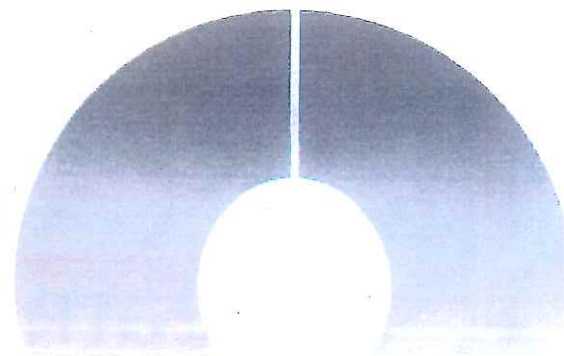


Plan Local d'Urbanisme

Dossier d'approbation

2- Projet d'Aménagement
et de Développement
Durable

FEVRIER 2020



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal du 26/02/2020 approuvant le PLU de
la commune de La Roche-sur-Foron.

Monsieur Le Maire,
Sébastien MAURE



Siège social | Immeuble Axiome | 44 rue Charles Montreuil | 73000 Chambéry
Téléphone 04.79.69.39.51 | Fax 04.79.96.31.09 | info@epode.eu | www.epode.eu
Agence Haute-Savoie | Les Glaisins - 5 avenue Pré Félin | 74340 Annecy le Vieux
Agence de Maurienne | Forum Alpium - ZA des Terres Blanches | route de Bardonecchia | 73500 Modane

SAS au capital de 8000 € | siret n° 48511448200014 | ape 7112 B | n° identification TVA : FR 78485114482

Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durable



la roche sur foron

CITÉ MÉDIÉVALE AU CŒUR DES ALPES

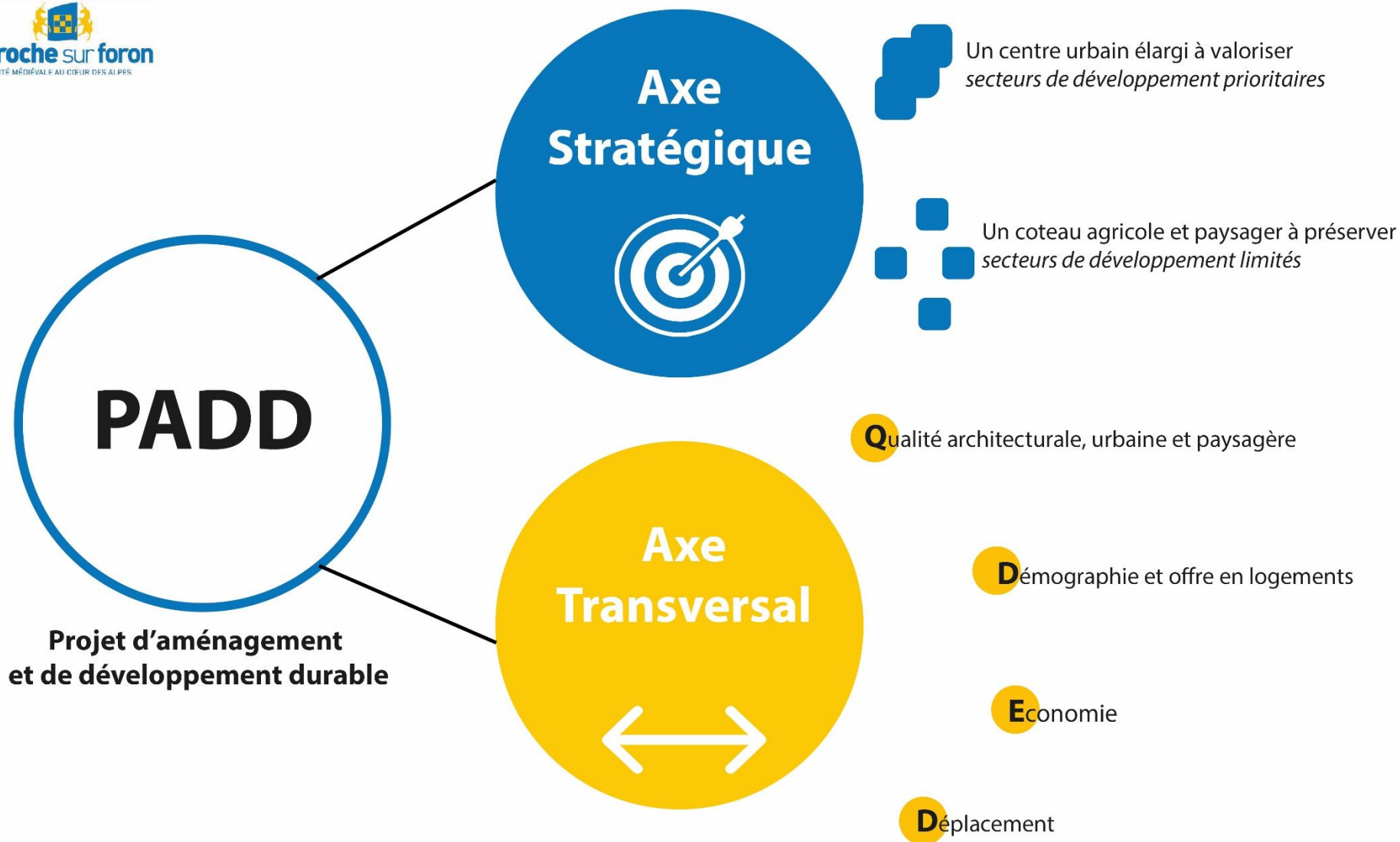
La commune de La Roche sur Foron, historiquement développée en rive gauche du Foron, s'est, au fur et à mesure des années développée de part et d'autre du Foron. Elle constitue aujourd'hui une ville à la fois ancienne et contemporaine, elle joue également le rôle de pôle structurant pour tout le bassin de vie du pays Rochois. Le projet d'aménagement et de développement durable, présente les principes visant à organiser le développement urbain des prochaines années, en garantissant une préservation des sites environnementaux et paysagers. Le PADD, acte également le positionnement des sites stratégiques de développement, en s'appuyant sur le prisme de « la mobilité » en mettant en avant le principe « isochrones » à partir du centre ancien, c'est-à-dire un temps de déplacement en modes actifs de 5 à 15 minutes à partir du centre. Ainsi, les principaux secteurs de développement urbain se situent dans ce périmètre. Par ailleurs, d'autres secteurs, situés sur le coteau de Broÿs, sont également concernés par des orientations d'aménagement.



*Cartographie : une urbanisation stratégique en première couronne du centre ville –
source : Géoportail – outil isochrone – traitement EPODE*

Ces secteurs sont à la fois stratégiques de par leur localisation, mais également au regard de leur « taille » et de leur position en « couture » d'éléments de tissu urbain (Goutette) ou en extension (Tex).





Le PADD se structure suivant deux axes, un axe transversal qui traite d'objectifs sur quatre thèmes principaux, qui et un axe stratégique qui déterminer la structuration du développement urbain des 10 prochains années, à savoir une urbanisation devant se structurer essentiellement en première couronne du centre, et un coteau agricole où l'urbanisation devra être contrôlée et maîtrisée.

Selon les dispositions de la Loi ALUR:

*Le PADD doit **présenter des objectifs chiffrés** pour répondre aux besoins du territoire ainsi que respecter les principes d'équilibre et de durabilité (art. L 110 et L.121.1 du code de l'urbanisme)*

Ces objectifs seront justifiés :

- sur la base de l'analyse de la consommation de foncier des 10 années précédentes qui doit être réalisée dans le diagnostic
- et au regard des besoins en logements identifiés par la commune.

Le PADD doit :

- Définir **des orientations générales** des **politiques d'aménagement**, d'équipement, d'urbanisme, **de protection des espaces** naturels, agricoles et forestiers, et de préservation des continuités écologiques.
- Arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les déplacements, l'équipement commercial, **le développement économique** et les loisirs.
- Fixer des **objectifs de modération de la consommation de l'espace** et de lutte contre l'étalement urbain.



**Axe
Transversal**



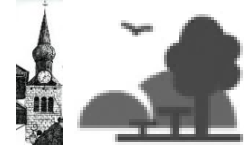
du Projet d'Aménagement et de Développement Durable



la roche sur foron

CITÉ MÉDIÉVALE AU CŒUR DES ALPES

THEME A - QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE



- **Objectif #1** Valoriser le patrimoine urbain et architectural emblématique notamment du centre-ville.
 - Protéger les éléments patrimoniaux marqueurs d'identité, en permettant les réhabilitations et la valorisation du bâti dans le centre-ville, tout en assurant une continuité vers les quartiers contigus par des espaces publics qualitatifs.

Le PLU doit permettre de donner un cadre stratégique à la préservation du patrimoine bâti, dans le centre ancien, mais également dans les tissus urbains environnants et sur le coteau. Ainsi, il s'agira de dresser un inventaire des éléments bâtis vernaculaires et de définir dans le PLU les outils permettant de les préserver, mais également de pouvoir les valoriser à travers des projets de réhabilitations de qualité.



Vue sur le centre ancien de la Roche sur Foron



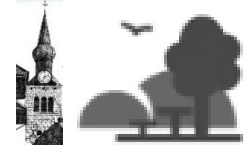
épode
études - maîtrise d'œuvre

-
HTC

Maître
Philippe

[7]

THEME A - QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE



- **Objectif #2 Préserver l'armature paysagère du territoire.**
 - Conforter les espaces de nature en ville, les coupures d'urbanisation et assurer la préservation des espaces ruraux ainsi que les vues remarquables depuis les coteaux.

La Roche sur Foron est une ville au porte de la nature, cette dernière traverse également la ville à travers le Foron et ses ripisylves qui constituent un espace de respiration, de ressourcement, et de transition paysagère entre la ville ancienne et le début du coteau de Broÿs. Le PLU doit préserver un équilibre harmonieux entre espaces construits et espaces vides, en veillant notamment à la bonne délimitation des limites stratégiques à l'urbanisation et au traitement des franges.



Vue sur les berges du foron – ripisylve et cheminement



épode
études - maîtrise d'œuvre

-
HTC

Maître
Philippe

THEME A - QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE



- **Objectif #3 Assurer le fonctionnement de la dynamique écologique, par la prise en compte de la trame verte et bleue.**
 - Protéger les espaces naturels, en maintenant des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ainsi qu'en valorisant la présence de l'eau sur l'ensemble du territoire.

La pression urbaine et immobilière induit une pression sur les milieux naturels identifiés dans l'état initial de l'environnement. Le PLU devra veiller à ne pas créer de rupture forte dans les continuums naturels et hydraulique afin de préserver, voire de récréer une trame verte et bleue de qualité, les cours d'eau et leurs boisements associés joueront un rôle de premier rang dans la constitution de cette trame bleue.

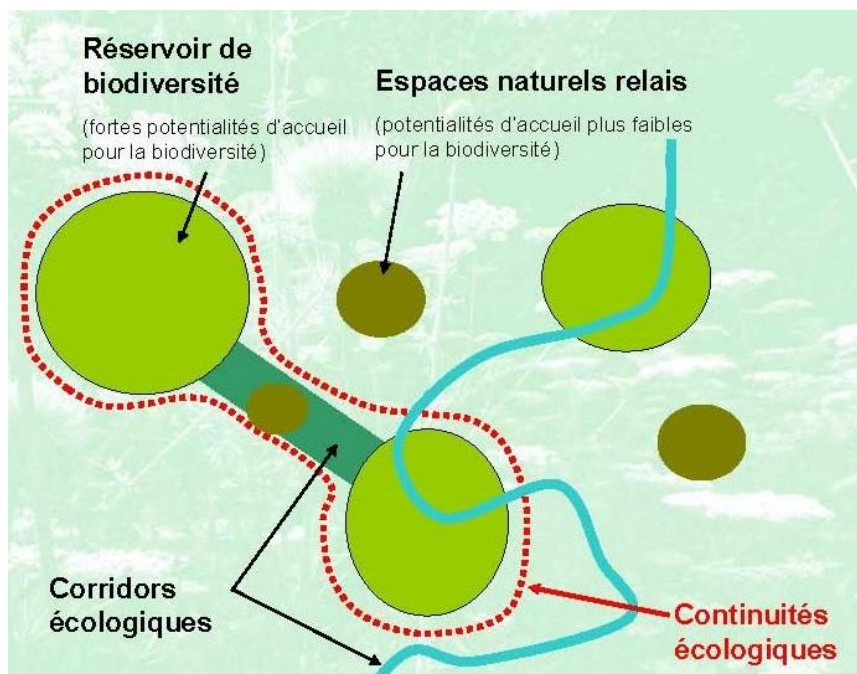


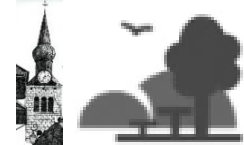
Schéma – trame verte et bleue



épode
études - maîtrise d'œuvre

HTC

Maître
Philippe



➤ Objectif #4 Améliorer la performance environnementale du territoire

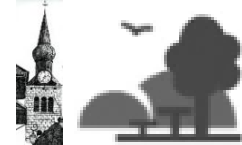
- Promouvoir une gestion durable des déchets, de l'eau et viser la performance énergétique du territoire (dans le bâti, dans la réduction des émissions de gaz à effet de serre et dans le recours aux énergies renouvelables...); et améliorer la performances des réseaux énergétiques.

La Roche sur Foron est une ville pionnière en terme d'énergie, en 1885 elle devient la 1^{ère} ville d'Europe à se doter de l'éclairage public électrique. Le PLU devra être le relais des dispositions locales et nationales permettant de développer les énergies renouvelables et de promouvoir une amélioration de la gestion des eaux et des déchets sur le territoire communal en lien avec la Communauté de communes au Pays Rochois.

Photo : noue d'infiltration des eaux pluviales



THEME A - QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE



Objectif #5 Conforter la centralité en complémentarité avec le reste du territoire.

- Une centralité géographique qui trouve un écho à travers un pôle Rochois moteur via ses équipements, ses commerces, son pôle d'affaires et sa qualité de vie.

La Roche sur Foron est la ville centre du Pays Rochois, ainsi elle concentre les équipements scolaires, sportifs, culturels et publics répondant aux besoins des rochois et des habitants du bassin de vie, qui va même au-delà de la Communauté de communes du Pays Rochois. Ainsi le PLU, doit répondre aux besoins actuels et anticiper les besoins futurs pouvant émerger dans les 10 à 15 prochaines années.

Photo : équipements publics – Gymnase Labrunie



épode
études - maîtrise d'œuvre

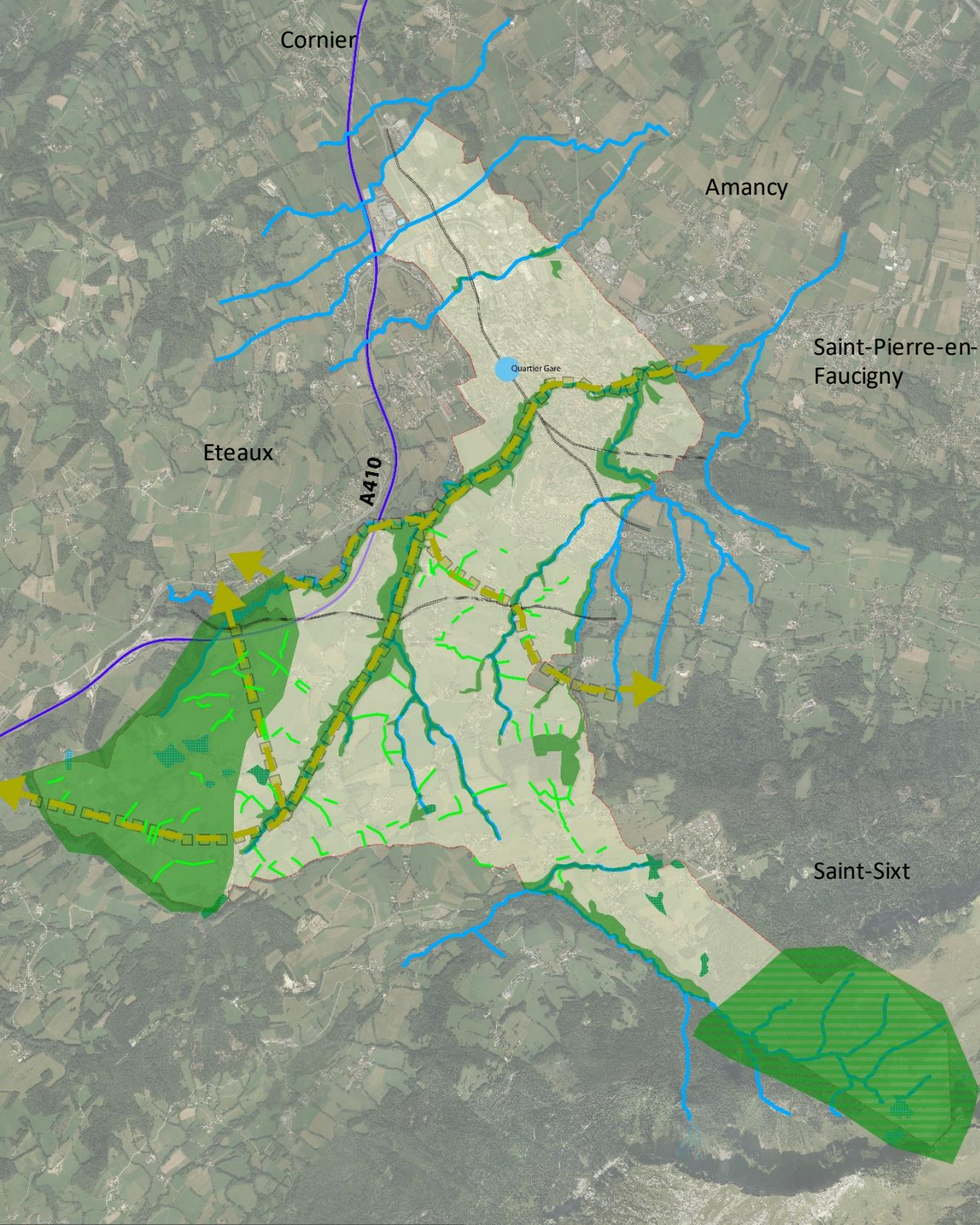
HTC

Maître
Philippe

Cartographie de Synthèse

Assurer le fonctionnement de la dynamique écologique par la prise en compte de la trame verte et bleue

-  Protéger les espaces naturels d'intérêt majeur, les plus sensibles
-  Protéger les réservoirs de biodiversité
-  Faciliter la fonctionnalité des axes de déplacement de la faune
-  Maintenir le réseau de haie
-  Valoriser la présence de l'eau
-  Protéger le réseau de zones humides



épode
études - maîtrise d'œuvre

-
HTC

Maître
Philippe



- **Objectif #1** Organiser la croissance démographique, tout en assurant le rôle de pôle principal au sein de la Communauté de communes du Pays Rochois.
 - Répondre aux besoins en logements nécessaires (1400 à produire à l'échelle des 15 ans du SCoT), soit 930 à l'échéance du PLU, en veillant à la soutenabilité de cette croissance et au maintien de la qualité de la vie rochoise.
- **Objectif #2** Promouvoir une politique d'habitat diversifiée et adaptée aux besoins, notamment en logements locatifs sociaux.
 - Permettre une mobilité résidentielle, favoriser la mixité sociale et fonctionnelle ainsi que des formes urbaines denses, tout en assurant la préservation du tissu bâti identitaire de la ville et des hameaux.
 - Proposer une offre en logement social, notamment dans les futurs secteurs à vocation d'habitat.

La Roche sur Foron en tant que ville centre, concentrant les services, les équipements, les commerces, doit répondre à la croissance démographique de son territoire, et surtout définir l'offre en logements permettant de pouvoir répondre à ces enjeux démographiques, tant en terme de localisation qu'en terme de typologie. Ainsi cette offre en logements devra se concentrer dans des secteurs proches du centre ville et ils devront proposer une densité suffisante pour permettre une bonne optimisation du foncier.



Densité vertueuse - ZAC République Parc Marianne à Montpellier (projet ANMA)



épode
études - maîtrise d'œuvre

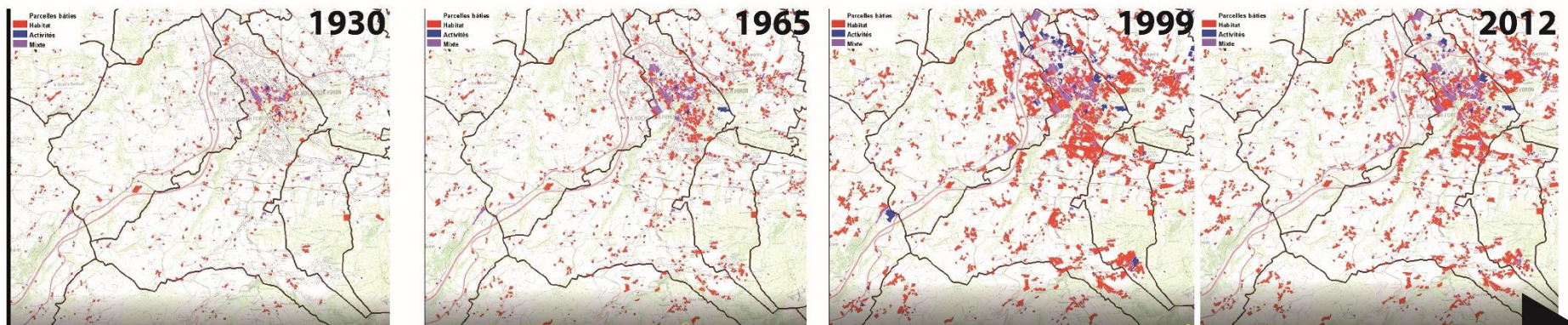
HTC

Maître
Philippe



- **Objectif #3** Elaborer un PLU qui permette une modération de la consommation foncière.
- Urbaniser prioritairement les espaces vacants au sein de l'enveloppe urbaine en privilégiant des formes urbaines plus denses et poursuivre la politique de renouvellement urbain dans le centre-ville élargi et les hameaux.

Le territoire de la Roche sur Foron, à l'instar de la Haute-Savoie, a connu depuis plusieurs décennies une consommation foncière importante, la plus grande partie de cette consommation foncière étant liée à l'habitat. Ainsi ce sont près de 68 ha qui ont été consommés en l'espace de 15 ans sur la commune. Le PADD, fixe un objectif de modération de la consommation foncière destinée à l'habitat de l'ordre d'1/3 par rapport à la dernière période connue.



Evolution de l'urbanisation depuis les années 1930

source : (Cerema)





- Objectif #4 Poursuivre la politique globale de confortement, le maillage et la mutualisation des équipements publics.
- Renforcer la dynamique urbaine de la ville, en améliorant l'accès aux équipements et services ainsi que leurs inter liaisons tout en améliorant le déploiement de l'offre à l'échelle du Pays Rochois, comme à l'échelle de la commune.

La Roche sur Foron est la ville centre d'un territoire dynamique et en mouvement, les équipements publics historiques, souvent en cœur de ville, doivent continuer de répondre aux besoins du territoire (communal et intercommunal). Le PLU doit conforter ces équipements tout en anticipant leur développement et la création de nouveaux équipements.



Equipements publics – La Roche sur Foron



épode
études - maîtrise d'œuvre

-
HTC

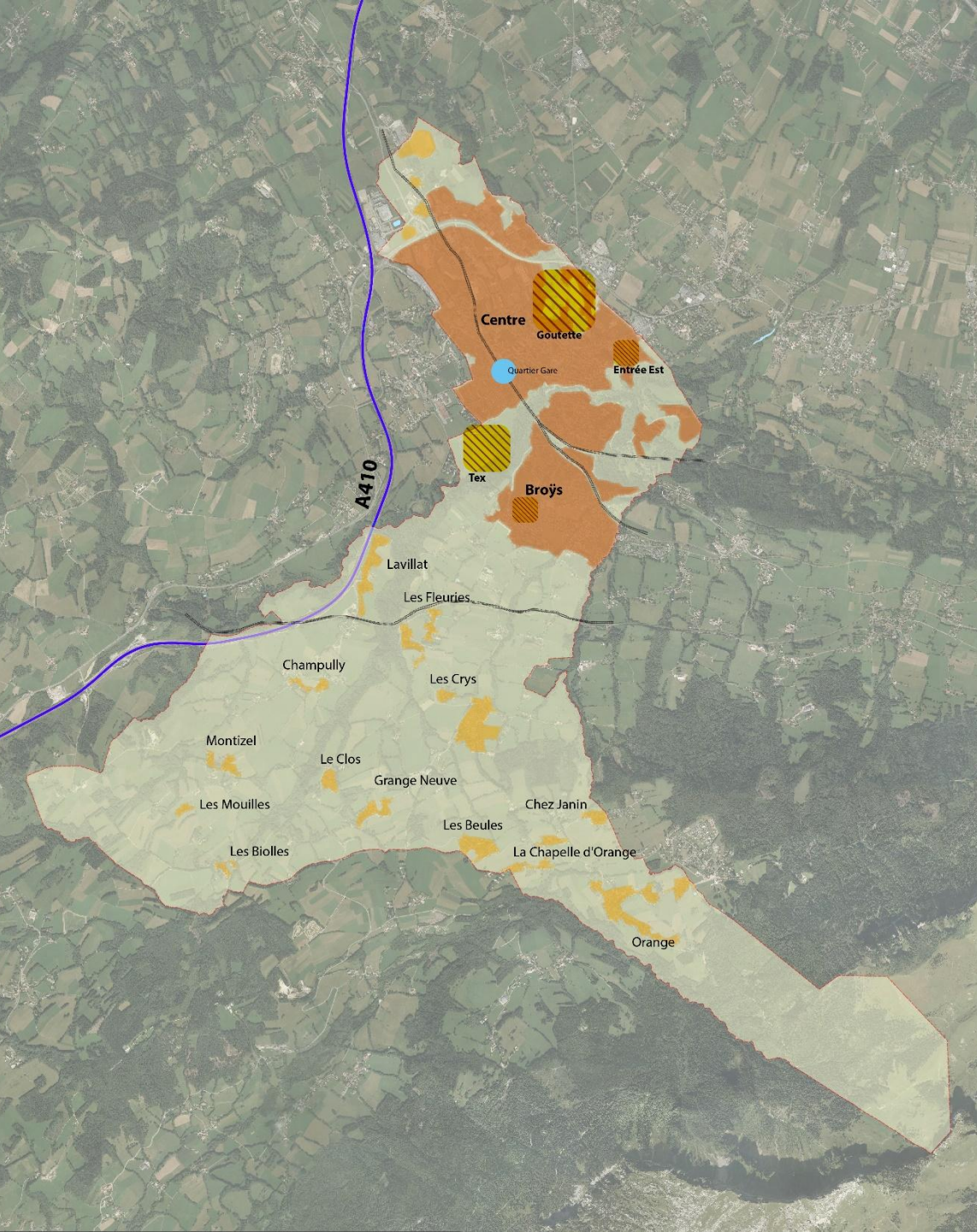
Maître
Philippe

(15)

Cartographie de Synthèse

Organiser le développement urbain proche du centre et encadrer fortement l'urbanisation du coteau agricole

-  Tissu urbain du centre ville et de sa première couronne à développer et à structurer.
-  Secteurs de hameaux de plaine et de coteau où le développement urbain doit être limité et encadré.
-  Secteurs stratégiques de développement en première couronne de la ville

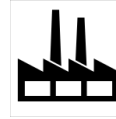


épode
études - maîtrise d'œuvre

-
HTC

Maître
Philippe

THEME C - ECONOMIE



➤ Objectif #1 Conforter l'attractivité commerciale, touristique et patrimoniale de la ville.

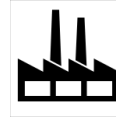
- Affirmer le rôle polarisant du centre-ville, en permettant le développement équilibré d'activités au sein des polarités satellites, et développer l'attractivité du tourisme culturel et d'affaires en lien avec le pôle foire et la valorisation du patrimoine.
- Accompagner les programmes de développement des communications numériques et la mise en place d'un réseau très haut débit par le déploiement notamment de la fibre optique.

Le tissu commercial du vieux La Roche est lié à l'histoire de la ville, au fil des années ce tissu commercial a su se diversifier, muter, s'adapter. Il reste cependant fragile car les surfaces ne sont pas toujours adaptées à la demande, et leur accessibilité n'est pas toujours garantie. De plus, il reste concurrencé par le développement commercial périphérique. Ce tissu commercial représente un atout fort, ainsi il devra être préservé et sa valorisation devra être pensée en lien avec l'activité du centre des congrès.



Vue aérienne sur le centre des congrès

THEME C - ECONOMIE

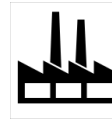


- Objectif #2 Améliorer les fonctionnements des ZAE et veiller à leur mutation et optimisation (industrie et artisanat notamment).
- Donner les conditions favorables pour conforter et attirer les acteurs économiques et améliorer les connexions entre les différents pôles d'activités et l'ensemble de la ville.

La ville possède des secteurs d'activités industriels variés comme la mécanique de décolletage, la machine-outil, la plasturgie, l'agro-alimentaire ou encore les services, installés dans 4 zones d'activités économiques (ZAE) de 48ha au total. Des entreprises d'envergure nationale, telles que Fruité, Promens, Sonar Source portent le dynamisme économique de la ville. En lien avec la Communauté de communes du Pays Rochois, compétente en terme d'économie, la commune devra proposer une préservation et une valorisation de son tissu économique, en proposant d'optimiser les règles d'urbanisme afin de permettre une densification de qualité de ces espaces.



Vue aérienne sur les ZAE de la Roche sur Foron



THEME C - ECONOMIE

- Objectif #3 Protéger et développer l'activité agricole, pour leur poids économique et leurs atouts paysagers.
- Maintenir un équilibre entre un dynamisme agricole et le développement de l'urbanisation.

L'agriculture rochoise et les industries agro-alimentaires constituent également un pôle important de l'activité économique de la ville. Même si le nombre d'exploitations a diminué significativement ces dernières années (20 exploitations actuellement), l'agriculture a gardé une même surface de 950ha environ et compte 40 jeunes agriculteurs formés à des pratiques raisonnées avec la fabrication de produits qualité AOC et Label Rouge. Le PLU portera une stratégie visant à préserver les espaces agricoles stratégiques, notamment à proximité immédiate des sièges d'exploitations.

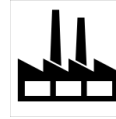


épode
études - maîtrise d'œuvre

-
HTC

Maître
Philippe

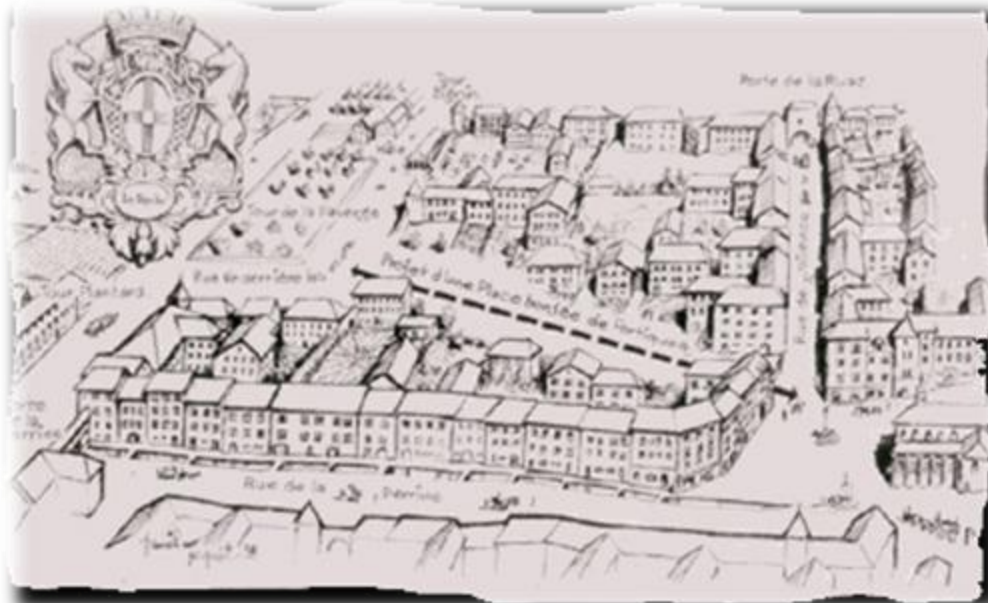
THEME C - ECONOMIE



➤ Objectif #4 Dynamiser l'économie touristique grâce aux atouts locaux.

- Développer une attractivité par une offre en équipement, une valorisation du patrimoine bâti et naturel et l'animation du centre ville.

Au sein du territoire hautement touristique que constitue Savoie Mont Blanc, la Roche sur Foron propose plusieurs atouts, en lien notamment avec son tissu urbain historique, support d'activité commerciale et de manifestation. En tant que 2^{ème} cité historique de Haute Savoie, la Roche sur Foron possède de réels atouts. Le PLU devra donner les conditions favorables à la préservation de ce tissu urbain.



Plan historique du vieux La Roche sur Foron



Cartographie de Synthèse

Conforter le tissu économique et permettre son évolution



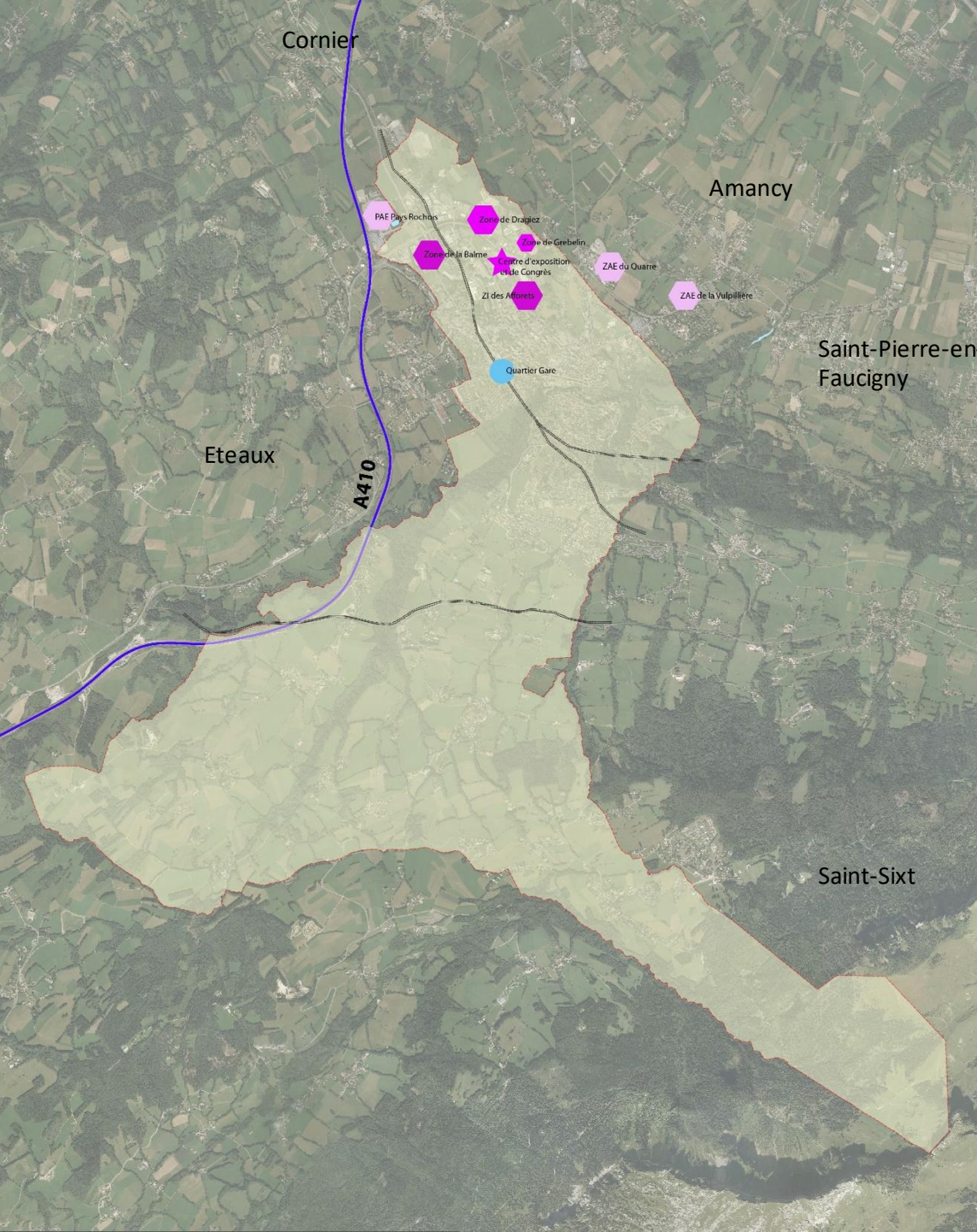
ZAE à conforter sur la commune de la Roche sur Foron



Centre d'exposition et des Congrès à valoriser et à interconnecter au développement économique



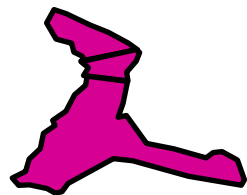
ZAE du pays Rochois



épode
études - maîtrise d'œuvre

-
HTC

Maître
Philippe



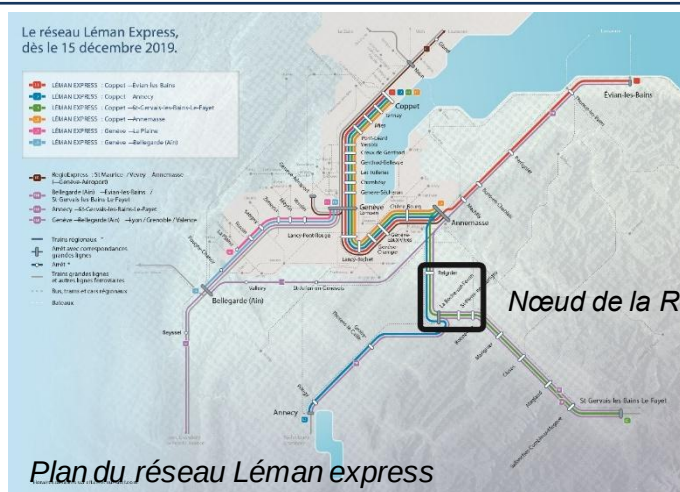
THEME D - DEPLACEMENT

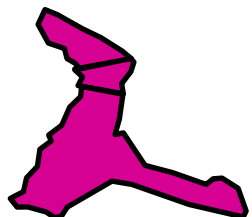


➤ Objectif #1 Favoriser l'usage des transports en commun.

- Développer une polarité autour de la gare et accompagner le développement du transport ferroviaire (projet Léman Express) et des modalités alternatives.

La gare de la Roche-sur-Foron, se situe sur un nœud stratégique pour le réseau ferré haut-savoyard. Dans le cadre de la création du Léman Express, le positionnement et le rôle de la gare de la Roche sur Foron sont amenés à se renforcer. En effet, la gare se situe à l'interface des lignes ferroviaires en direction d'Annecy et de la vallée de l'Arve (Saint Gervais les bains). Le PLU doit donner les conditions favorables à un renouvellement urbain de qualité dans ce secteur stratégique, tout en organisant la gestion des flux et du stationnement sur ce nouveau pôle d'attraction.





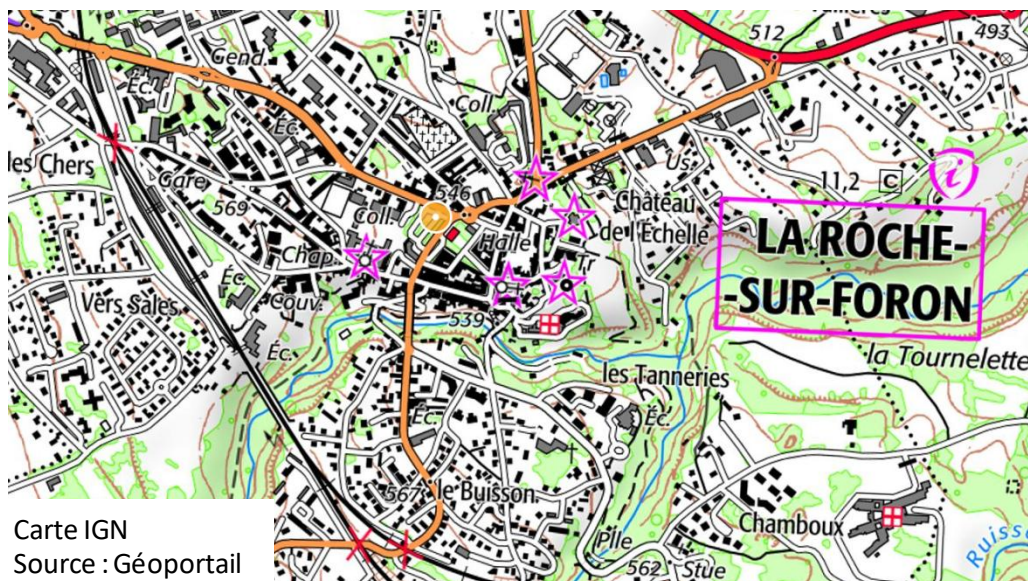
THEME D - DEPLACEMENT



Objectif #2 Soutenir le développement des modes doux (piétons/cycles).

- Favoriser le développement de l'urbanisation au plus proche des pôles générateurs de déplacements, et créer des itinéraires prioritaires et transversaux, pour favoriser l'usage des modes doux.

La Roche sur Foron est une ville « à l'échelle du piéton et du vélo », malgré une topographie parfois contraignante, elle propose déjà de nombreux itinéraires permettant d'interconnecter les équipements. Le PLU devra prolonger cette réflexion sur le maillage en modes doux en mobilisant à travers des outils des prescriptions permettant la mise en place d'un réseau performant et efficace.



Carte IGN
Source : Géoportail

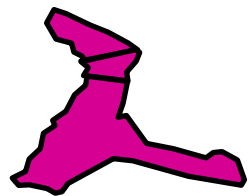


épode
études - maîtrise d'œuvre

HTC

Maître
Philippe

23



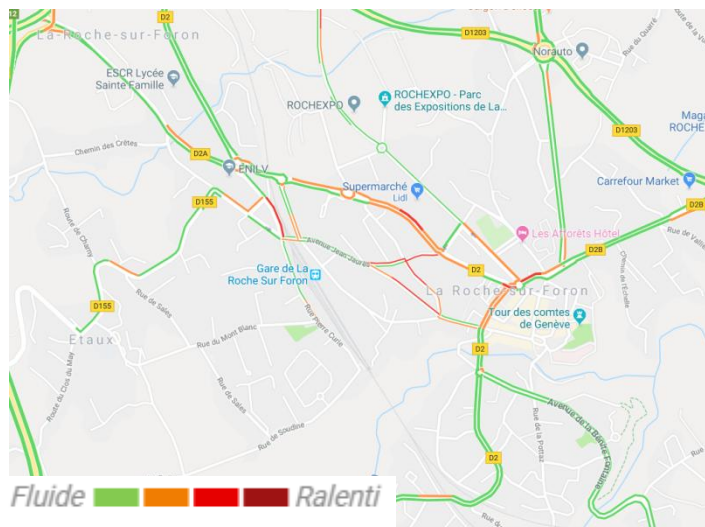
THEME D - DEPLACEMENT



➤ **Objectif #3 Améliorer la circulation routière en réfléchissant à un meilleur maillage routier permettant les connexions inter-quartier.**

- Réfléchir à la création de nouveaux ouvrages routiers pour délester le point de convergence et améliorer le flux du centre ville et de ses polarités de proximité.
- Mener une réflexion sur la faisabilité d'une nouvelle desserte sur le pôle Hôpital/Château.

Le développement urbain de ces dernières décennies a engendré des enjeux de mobilités dans le pays Rochois, avec un trafic qui s'est accentué et des congestions aux heures de pointes, notamment à la Roche sur Foron . Le PLU, à l'appui d'études sur les déplacements, doit pouvoir anticiper ces enjeux de plans de circulation et de contournement à moyen et long terme.



Carte du trafic en temps réel sur la
Roche sur Foron
Source : Google Maps



**Axe
Stratégique**



du Projet d'Aménagement et de Développement Durable



la roche sur foron

CITÉ MÉDIÉVALE AU CŒUR DES ALPES

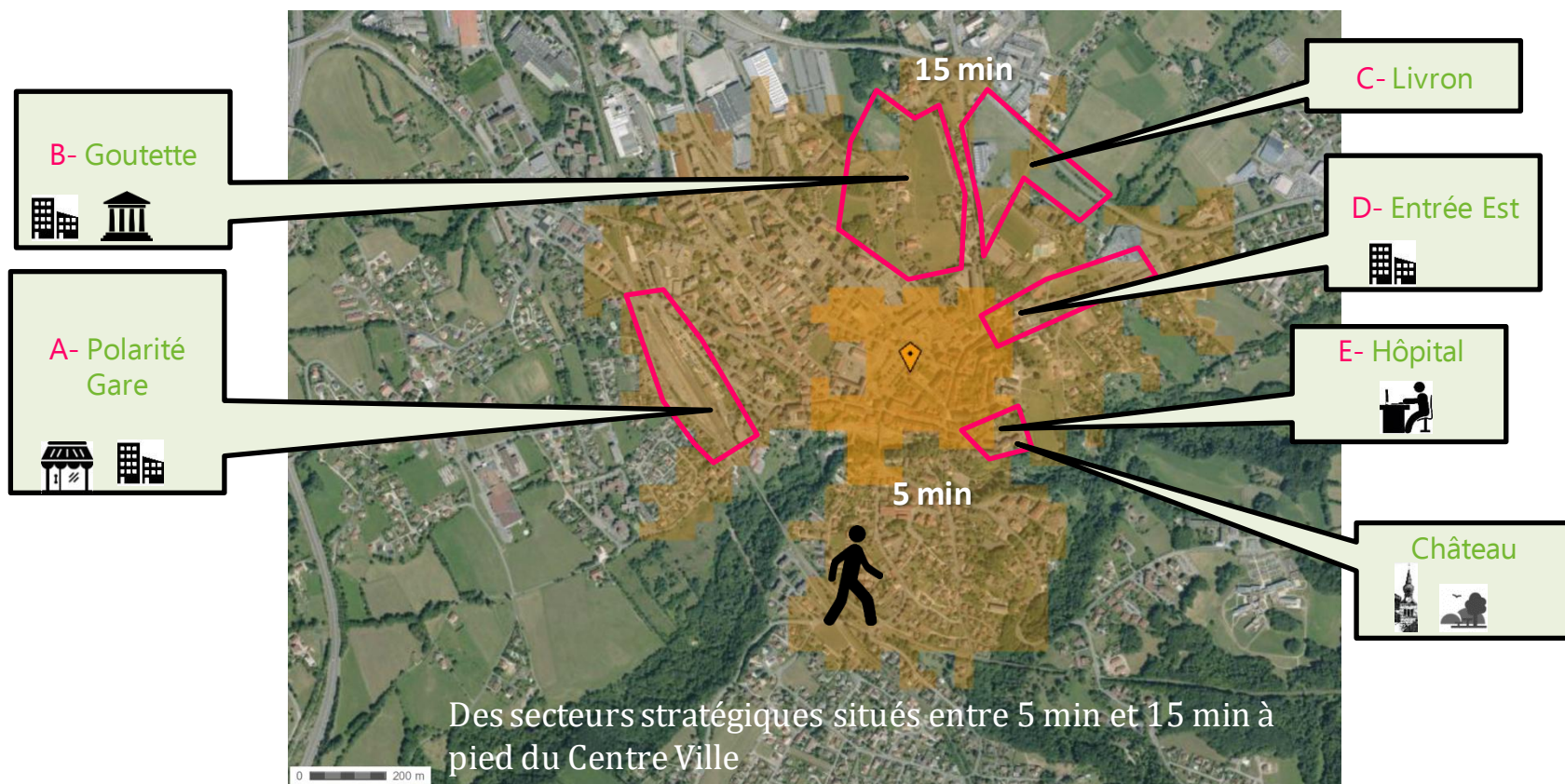


#I Un centre urbain à valoriser

Secteurs de développement prioritaire

#I.I Structurer le développement du Cœur de ville élargi avec les nombreux pôles structurants à enjeux.

- Accompagner le développement d'un centre ville vivant et attractif en complémentarité et en interconnexions.
- Reconstruire la ville sur la ville.





#I Un centre urbain élargi à valoriser

5 Secteurs de développement prioritaires



Transition/cohérence



Centre Ville élargi



Boucle verte transversale

GOUTETTE – Pôle Habitat et équipements



Subdivisé en 2 secteurs:

- Enjeux de connexions avec le pôle foire
- Enjeux de mixité (logements/ équipements)

LIVRON – Pôle commercial



- Enjeux de complémentarité de l'offre commerciale à l'échelle de l'intercommunalité
- Enjeux de connexions avec le stade et le centre ville

ENTRÉE EST – Pôle Habitat



- Enjeux de renouvellement et de mutation
- Réalisation de logements privilégiée
- Qualité et visibilité d'entrée de ville

Hôpital / Château

2 secteurs distincts:



Hôpital

Pôle de services,
logements, équipements
Enjeux d'aménagement
Enjeux de mixité

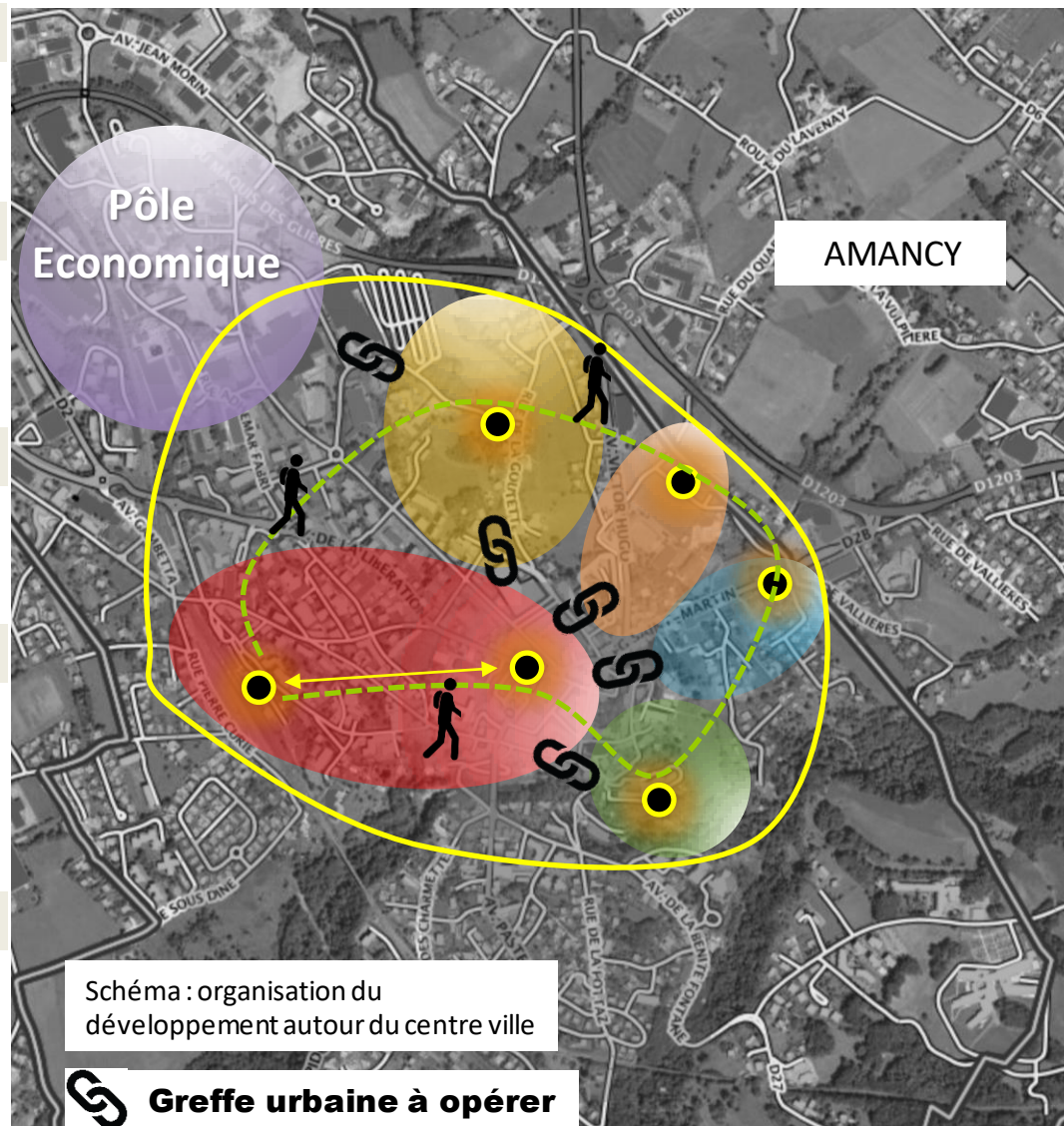
Château

Pôle culturel/ associatif
Enjeux de déplacement

Cœur de Ville et Gare – Pôle habitat, services et commerces



- Projet de gare biface en lien avec Eteaux
- Enjeux de renouvellement urbain
- Enjeux de continuités urbaines
- Enjeux de déplacements



#I Un centre urbain à valoriser

Secteurs de développement prioritaire

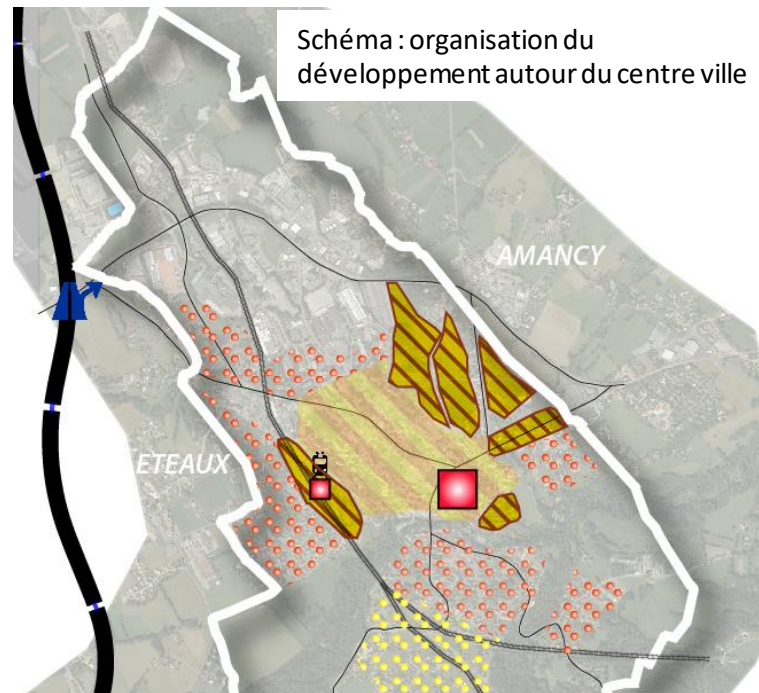
#I.II Encadrer l'aménagement des sites stratégiques situés dans l'enveloppe du centre ville élargi.

- Garantir une cohérence dans les transitions urbaines.
- Donner un cadre qualitatif pour une urbanisation durable des secteurs stratégiques et accompagner le renouvellement urbain en garantissant une cohérence dans les transitions urbaines.
- Accompagner et structurer le renouvellement urbain du tissu de Faubourg assurant la transition urbaine entre le centre-ville et la Gare.

 **Densité ++** Secteurs urbanisés situés en première couronne. La mutation urbaine sera possible mais encadrée pour garantir le maintien du contexte urbain et paysager.

 **Densité +** Secteurs urbanisés situés en deuxième couronne. La mutation urbaine sera fortement encadrée.

 Secteurs de développement urbain stratégique.



#I Un centre urbain à valoriser

Secteurs de développement prioritaire

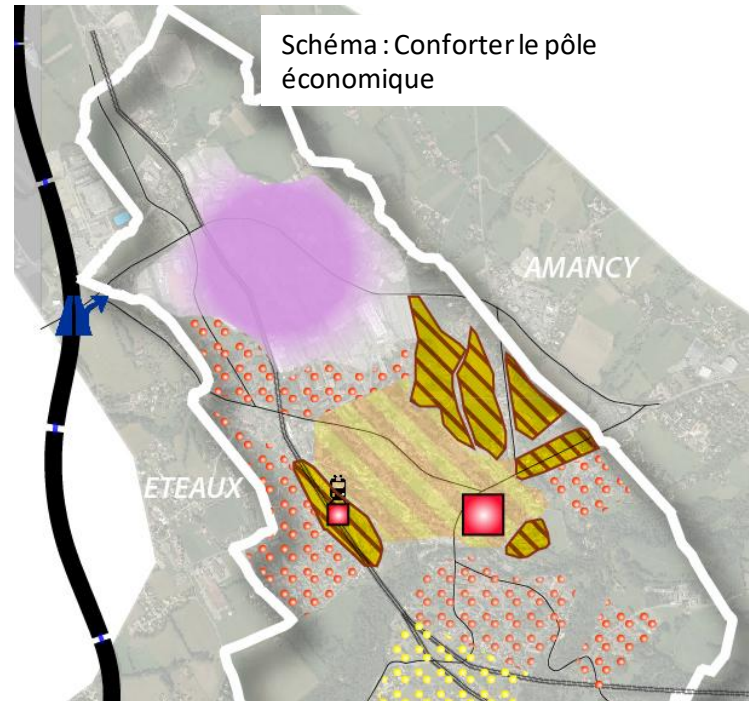
#I.III Permettre le développement et l'optimisation du tissu économique situé en première couronne du centre-ville.



- Donner les conditions favorables à une optimisation foncière du tissu économique et créer des connexions entre les différents pôles d'activités existants et futurs et l'ensemble de la ville.



ZAE de Dragiez,
ZAE de Grébelin,
ZAE Les Afforêts,
ZAE La Balme
ZAE Les Chères
ZAE du Livron



#II Un coteau agricole et paysager à préserver Secteurs de développement limité

#II Limiter et maîtriser le développement urbain sur le coteau.

- Contenir des limites stratégiques à l'urbanisation sur les hameaux.
- Garantir la préservation des espaces agricoles et paysagers à enjeux.
- Préserver et mettre en valeur les continuités écologiques structurantes.



Schéma : Limite stratégique de l'urbanisation autour des hameaux pour éviter l'étalement urbain



épode
études - maîtrise d'œuvre

-
HTC

Maître
Philippe