

21 OCT. 2024
ARRIVEE
4

Objet : Prescription de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Roche Sur Foron

ARRÊTÉ DU MAIRE

N°A 2024-438

Le Maire de La Roche-sur-Foron,

Vu l'ordonnance n° 2012/11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36, L153-44 et suivants,

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Rochois approuvé le 11 janvier

Vu la délibération du Conseil Municipal du 26 février 2020 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;

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

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

Considérant qu'une modification du Plan Local d'Urbanisme est nécessaire afin de,

- Maitriser la densification des tenements fonciers encore disponibles tant en centralité que sur les espaces périphériques ;
- Maitriser l'urbanisation dans une logique d'adaptation au changement climatique et de gestion de l'artificialisation des sols ;
- Maitriser l'échelonnement de la production de logements ;
- Faire évoluer les règles de construction, d'occupation des sols en conséquences, de corriger également des erreurs matérielles et de compléter certaines règles écrites ;

Considérant que ces évolutions relèvent du champ d'application de la procédure de modification de l'article L. 153-36 du Code de l'urbanisme selon lequel en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation ;

Considérant que l'ensemble des modifications projetées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier

Considérant qu'en vertu de l'article L. 153-41 du même code, la modification du PLU est soumise à enquête publique lorsque le projet a pour effet soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application des règles du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser; soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification avec enquête publique, à savoir une modification de droit commun ;

ARRÊTE

Article 1 : Il est prescrit une procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la Commune de La Roche Sur Foron.

Article 2 : La modification N°1 concernera les points 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 et de maîtriser l'urbanisation ;
 - Création d'une OAP pour le secteur de requalification urbaine de la Rue Vaulet ;
 - Création d'une OAP pour le secteur de la gare ;
 - Modification des OAP n°1 « Goutette Sud Centaures », n°5 et 6 « Tex Nord 1 et 2 »
 - Suppression de l'OAP n°7 « Broÿs l'Enfalot »
- 2) Concernant le règlement graphique :**
 - Ajout, modification ou suppression d'emplacements réservés relatifs à des équipements publics réalisés ou à venir ;
 - Ajout d'une servitude de protection de linéaires commerciaux dans le secteur gare ;
 - Modification de l'emprise au sol en zone UD ;
 - Modification des zones UE des Rue Vaulet et du secteur de l'école de Mallinjoud ;
 - Création d'un zonage naturel jardin en ville « NJ » ;
 - Redéfinition des zonages UX1 à UX3. ;
 - Modification de la zone 1AUb du secteur de Broÿs en zone UE ;
 - Correction du repérage de l'élément notable du patrimoine n°29, au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, sur le document graphique ;
- 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...) ;
 - 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 rez-de-chaussée commerciaux ;
 - Suppression de la règle imposant que la différence de niveau entre la construction projetée avec les constructions existantes les plus proches ne doit pas excéder 2 mètres ;
 - Redéfinition des modalités d'édification des clôtures ;
 - Mise en cohérence entre les destinations des zones UA et UB ; et des zones UX ;
 - Modification des articles relatifs au traitement des eaux pluviales et adaptation au regard du Schéma de Gestion des Eaux Pluviales ;
 - Modification des règles relatives aux toitures ;
 - Modification de la règle relative au logement de gardiennage ;
 - Simplification des règles de gabarits, hauteurs et de volume des constructions ;
 - Réécriture des règles relatives au stationnement des véhicules et mobilité douce ;
 - Correction et clarification de règles le cas échéant.

Article 3 : Conformément à l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification n°1 sera transmis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du même Code.

- Article 4 :** Le projet de modification n°1, auquel seront joints, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées, fera l'objet d'une enquête publique.
- Article 5 :** A l'issue de cette enquête publique, après éventuelle modification pour prise en compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, le projet de modification sera approuvé par délibération motivée du Conseil Municipal.
- Article 6 :** Conformément aux articles R. 153-20 et R153-21 Code de l'Urbanisme, le présent arrêté sera affiché en mairie durant un délai d'un mois, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il fera également l'objet d'une diffusion par voie électronique par le biais du site internet de la Commune.
- Article 7 :** Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'application du présent arrêté qui sera transmis à Monsieur le Préfet de Haute-Savoie ainsi qu'aux personnes publiques associées.
- Article 8 :** Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Grenoble 2 place de Verdun – boîte postale 1135 – 38022 Grenoble Cedex. Saisine possible par voie dématérialisée à l'adresse : www.telerecours.fr (comprenant l'accès à « Télérecours citoyens »). Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de la Commune. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

Certifié exécutoire par le Maire
reçu en sous-préfecture de Bonneville le 18/10/24
publié le 18/10/24
affiché le
Le Maire,

En mairie, le 17 octobre 2024
Le Maire,
Pierrick DUCIMETIERE

Préfecture de la Haute-Savoie
SGCD / Pôle accueil courrier

21 OCT. 2024

ARRIVEE

4

