

## **HAUTE-SAVOIE ARÉNA**

**DÉCLARATION DE PROJET**  
et  
**MISE EN COMPATIBILITÉ**  
du  
**PLU**  
de  
**LA ROCHE - SUR - FORON**

Dossier de consultation de  
l'Autorité Environnementale  
et des Personnes Publiques  
Associées



## Sommaire

### Présentation du projet

1. Contexte du projet de la Haute-Savoie Aréna	5
a. La Haute-Savoie, un département touristique	5
b. Une pratique sportive tournée vers les activités de pleine nature	6
c. La pratique du vélo dans le Département	7
d. La Haute-Savoie, terre d'accueil de grands événements	9
2. La Haute-Savoie, organisatrice des championnats du monde de cyclisme en 2027	10
a. Le projet de l'Aréna en Haute-Savoie	10
b. Cadre réglementaire du projet	11
3. Le projet de l'Aréna	12
a. Le site et son contexte urbain	12
b. L'accès au site et le stationnement	14
c. Bilan atout/faiblesse du contexte du projet	17
4. Principales caractéristiques de la Haute-Savoie Aréna	18
a. Le programme	18
b. Les surfaces prévues	19
c. Quelques représentations du projet	20
5. L'intérêt général du projet	22
a. L'accueil d'une compétition internationale de cyclisme et la création d'un équipement inexistant sur le quart sud-est du pays	22
b. Un projet dans la dynamique départementale culturelle, touristique et sportive	22
c. Une démarche la plus vertueuse possible dans le choix du site et des critères de construction	22
d. Bilan avantages / inconvénients	23

### Mise en compatibilité du PLU de La Roche-sur-Foron

1. La procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU	27
a. Textes réglementaires	27
b. Le déroulement de la procédure	28
2. La mise en compatibilité du PLU de La Roche-sur-Foron	29
a. Le SCoT Pays Rochois	29
b. Le Plan Local d'Urbanisme de la Roche-sur-Foron	31
3. L'impact environnemental de cette modification du PLU	33
4. Les modifications à apporter au PLU en vigueur	35
a. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	35
b. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	35
c. Les dispositions générales	38
d. Les Servitudes d'Utilité Publiques et la gestion des risques	38
e. Le règlement graphique	38
f. Les emplacements réservés	39
g. Le règlement écrit	39
h. Le Rapport de Présentation	54

# Présentation du projet



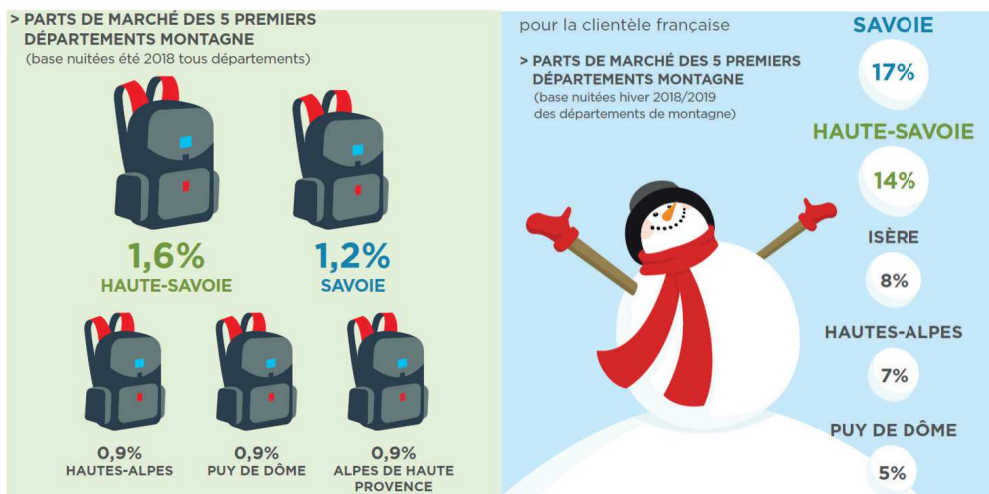
## 1. Contexte du projet de la Haute-Savoie Aréna

### a. La Haute-Savoie, un département touristique

Étés et hivers confondus, la Haute-Savoie est classée comme le **deuxième lieu le plus touristique de France** après Paris. Anticipateur, le Département **accompagne la mutation des comportements touristiques** depuis la crise sanitaire : **la montée en qualité de l'offre touristique, l'accélération de la transition écologique et numérique** dont elle dépend aussi, ainsi que le **renforcement de l'attractivité du secteur touristique** avec l'appui de **politiques sportives et touristiques ambitieuses : Plans Vélo, ski nordique, ski alpin...** qui permettent de **porter des projets d'investissements d'envergure, toutes saisons, tous publics.**

Le Département s'est fixé 5 objectifs :

- Avoir une ambition forte sur les **investissements pour proposer des infrastructures modernes et performantes et améliorer la qualité de vie des haut-savoyards,**
- Veiller à l'**excellence environnementale** du département et avoir une stratégie « bas carbone »,
- Assumer pleinement la **responsabilité sociale du département**, dans les politiques en faveur des personnes en situation de handicap, des personnes âgées, de l'insertion et de l'enfance-famille,
- **Promouvoir l'image du Département**, 1<sup>er</sup> partenaire des territoires,
- **Renforcer la qualité de service** pour permettre la **réalisation du plan du projet pour la Haute-Savoie**, ce qui passe par le renforcement des équipes, le développement d'outils numériques tant pour gagner en efficacité que pour proposer des services performants aux hauts-savoyards et enfin, l'évaluation des politiques publiques pour entrer dans une dynamique d'adaptation permanente.



Le tourisme dans les départements de Montagne.

Nombre de nuitées en Haute-Savoie  
Sources : savoie mont blanc



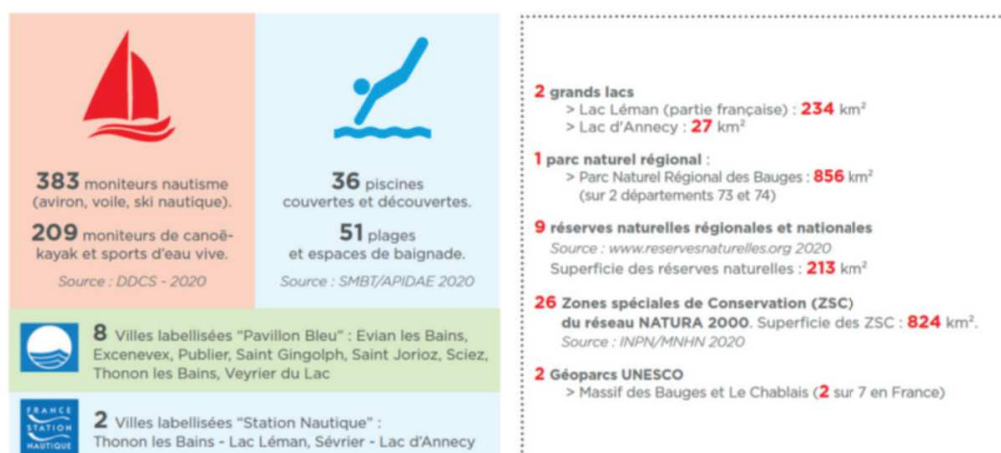
## b. Une pratique sportive tournée vers les activités de pleine nature

La Haute-Savoie propose une **offre hivernale par le biais des stations de ski** et une **offre d'activités de pleine nature toute saison. L'offre de proximité est à compléter, pour les haut-savoyards, comme pour le tourisme par des activités indoor.** Celles-ci connaissent une **forte activité en année scolaire, en complément des activités estivales de plein air d'été.**

### OFFRE D'ACTIVITÉS DE PLEINE NATURE



### OFFRE D'ACTIVITÉS NAUTIQUES ESPACES NATURELS



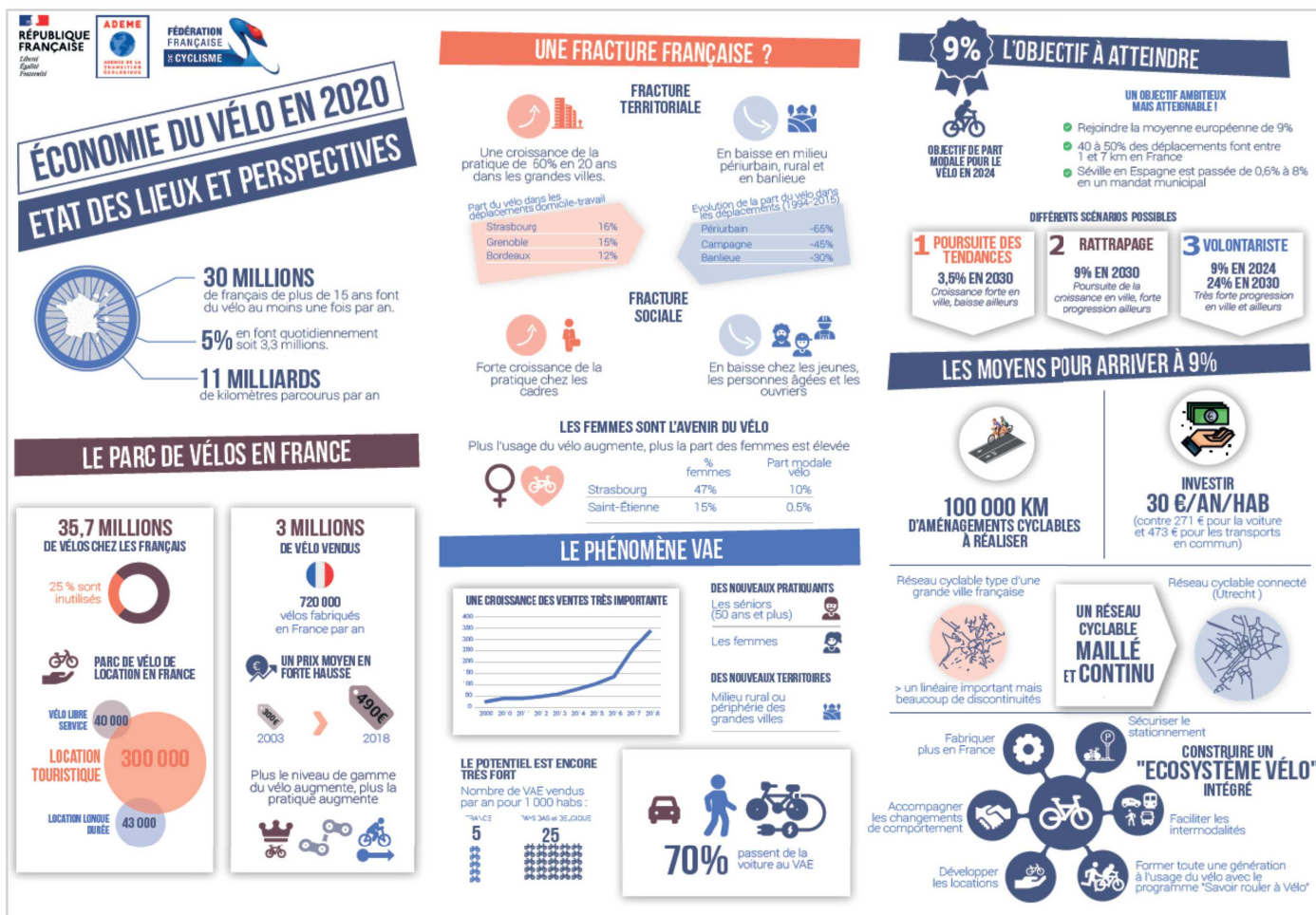
## c. La pratique du vélo dans le Département

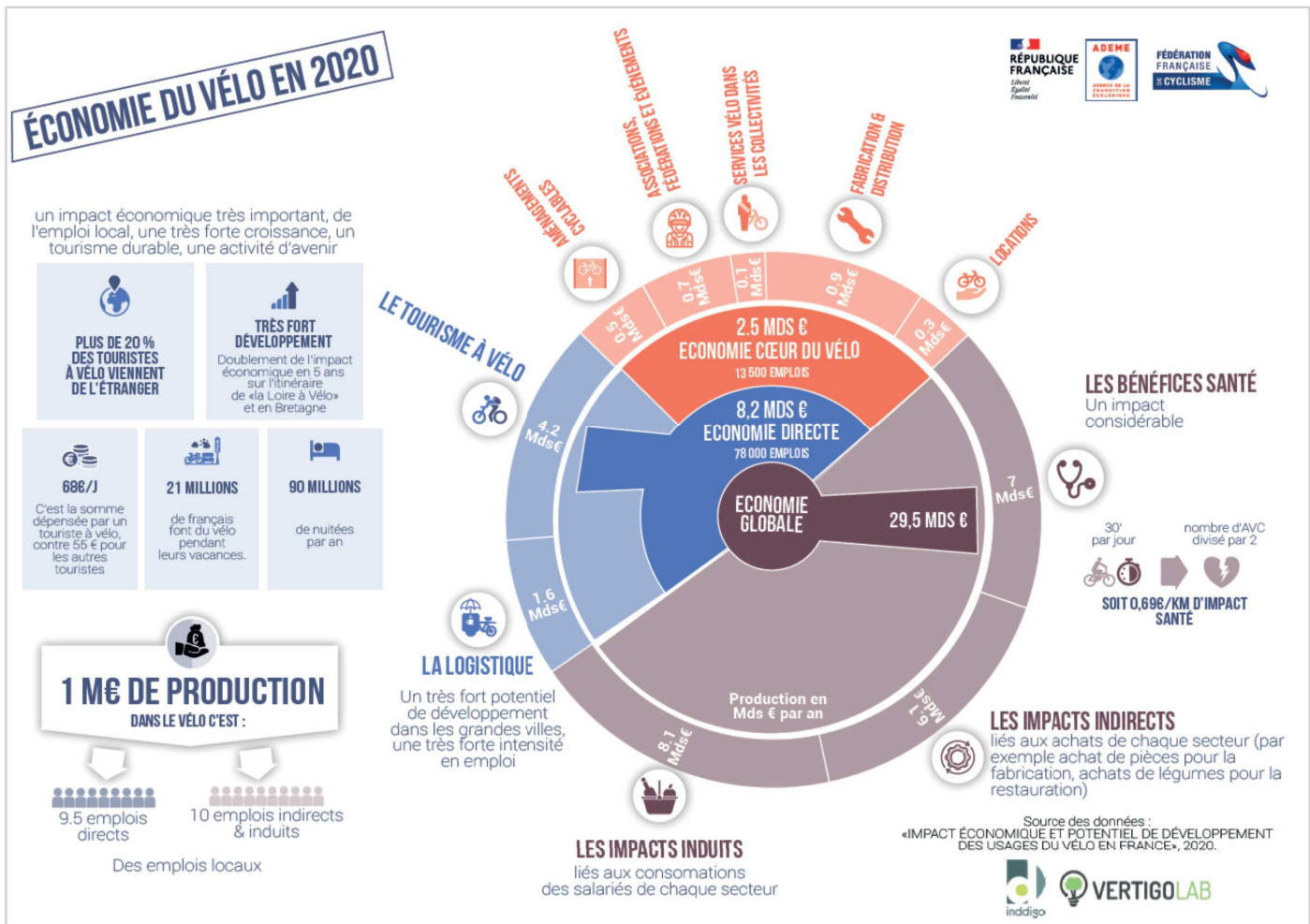
Le **vélo sous toutes ses formes** est un **enjeu majeur pour le Département** : vélo sur route, réseaux de pistes cyclables, équipements pour une offre de déplacement, sportive et compétitive.

Ainsi, **5 vélos routes structurantes** sont en cours de développement :

- Via Rhône (Saint Gingolph à Seyssel),
- Léman Mont-Blanc (Annemasse à Chamonix – V61)
- Sillon Alpin (Mons à Marlens – V62)
- Vélo route des Aravis (Annecy au Val d'Arly)
- Vélo route entre Annecy et Saint-Félix,
- la voie des «5 lacs» entre les lacs Léman et Paladru en passant par ceux d'Annecy, Aix-les-Bains et Aiguebelette.

Avec l'une des plus anciennes voies vertes de France, la **voie verte du Lac d'Annecy**, permet à la fois de **découvrir un environnement exceptionnel, mais aussi de se déplacer aisément**. Son succès est indéniable et la classe parmi la voie verte la plus fréquentée de France avec plus de 1 million de passages juste sur sa rive ouest.





Ce sont également :

- 51 itinéraires de cyclo-découverte balisés en vert, bleu, rouge, noir pour toutes les pratiques
- 50 ascensions de cols ou montées remarquables bornés soit 542 kms
- 2665 km d'itinéraires cyclo balisés (soit 44 itinéraires + 5 variantes)
- 201 km de vélo routes et voies vertes dont 108 kms en voie verte 419 km de sentiers VTT labellisés FFC
- 1 base VTT de randonnée FF vélo
- 414 moniteurs de cyclisme

Depuis 2017, le Label Accueil Vélo est déployé sur la Haute-Savoie, avec plus de 200 prestataires labellisés.



### d. La Haute-Savoie, terre d'accueil de grands événements

- Dès 1908 : semaine internationale des sports d'hiver à Chamonix 1924 : premiers jeux Olympiques d'hiver à Chamonix
- 1937 et 1962 : championnats du monde de ski alpin à Chamonix Depuis 1948 : Coupe du Monde de ski « Kandahar » aux Houches 1960 : première édition de l'Universiade d'hiver à Chamonix
- 1989 : Championnat junior de hockey sur glace à Chamonix
- 1998 : Championnats du monde d'athlétisme juniors à Annecy
- Depuis 1994 : Evian Championship (tournoi du chelem de golf féminin)
- Depuis 2000 : Coupe du monde d'escalade à Chamonix
- 2002 et 2008 : coupe d'Europe des nations d'athlétisme à Annecy
- 2004 : championnats du monde de deltaplane à Annecy
- 2004, 2013, 2022 : coupe du monde de skicross aux Contamines-Montjoie
- Depuis 2005 : passage de la Grande Odyssee (course de chiens de traîneaux)
- 2009 : étape de la coupe du monde de parapentes à Talloires
- 2013, 2017, 2019, 2021 : coupe du monde de biathlon Annecy-Le Grand Bornand (prévue en 2022, 2024 et 2025)
- 2021 et 2022 : finale de la Coupe du monde de ski-alpinisme
- 2022 : Finales de coupe du monde de ski bosses à Megève (18 au 20 mars)
- 11 éditions du Jumping International de Megève
- 18 éditions de l'Ultra Trail du Mont-Blanc à Chamonix

Et a toujours su faire la **part belle aux meilleures compétitions cyclistes** notamment Tour de France, Championnats mondiaux de ski junior, championnats du monde de VTT, ...et plus :

- Depuis 1947 : 18 villes étapes du Tour de France et 27 cols franchis
- 1964 et 1980 : championnats du monde de cyclisme à Sallanches 2004 : Championnats du monde de VTT aux Gets
- 2021 : Coupe du monde UCI de VTT aux Gets
- Accueil à de nombreuses reprises des étapes du Critérium du Dauphiné, du Tour Savoie Mont-Blanc et du Tour de l'Avenir
- Pionnière des cyclosporives de montagne avec la Megève Mont-Blanc
- 3 communes labellisées « Centre de préparation des JO » : La Clusaz (cyclisme sur route, cyclisme sur route paralympique, VTT), Les Gets (VTT) et Morzine cyclisme sur route, cyclisme sur route paralympique, triathlon, triathlon paralympique)

Plus d'une **centaine d'épreuves cyclistes sont organisées chaque année** dans le département de la Haute Savoie, toutes disciplines confondues.

En 2022 :

- Matra Snow Cross : Étape du championnat de e-fatbike à Chatel (15 et 16 janvier)
- Vélo Vert Festival à Samoëns (plus grand centre d'essais VTT au monde et un salon VTT unique en France) (3 au 5 juin)
- AlpsMan Xtrem Triathlon à Saint-Jorioz (4 au 5 juin)
- 3 villes étapes (Châtel, Morzine, Megève) au Tour de France (10 au 12 juillet)
- Arrivée de la Haute Route des Alpes à Megève (21 au 27 août)
- Triathlon International du Mont-Blanc (21 et 22 août)
- Championnats du Monde MTB UCI (VTT) aux Gets (24-28/08)

## 2. La Haute-Savoie organisatrice des championnats du monde de cyclisme en 2027

Dans la lignée de ces grands événements, la candidature du **département de la Haute-Savoie a été retenue** pour l'organisation des **championnats du monde de cyclisme (UCI) en 2027**.

Ce nouveau format de compétition, dont la première édition a eu lieu à Glasgow en 2023, sera organisé toutes les 4 ans, réunissant sur **une quinzaine de jour toutes les disciplines du cyclisme**. Ces "super championnats du monde" se dérouleront les années pré-olympiques et compteront pour les qualifications des athlètes aux jeux olympiques de l'année suivante.

La **France s'est classée 2<sup>nd</sup>e lors de cette première édition 2023**, avec 26 médailles d'or.

Parmi les épreuves de ces **championnats**, qui comptent notamment le cyclisme sur route, le VTT, ou encore le BMX, une partie **se déroule sur piste**.

Le Département prévoit la **construction d'une Aréna afin d'accueillir ces compétitions**. Ce sera un complexe **multi-activités sport et culture polyvalent**, incluant **une piste homologuée UCI** pour les épreuves internationales qui restera en **héritage des Mondiaux et trouvera son usage bien après cette quinzaine**.

D'autres équipements homologués pour les compétitions sont prévus dans la structure : la salle principale permet la tenue **d'épreuves d'athlétisme, de sports individuels comme collectifs** ; elle abrite également un **mur d'escalade** aux normes internationales, accessible y compris lors d'événements dans l'espace principal.

### a. Le projet de l'Aréna en Haute-Savoie

La Fédération Française de Cyclisme recense **6 vélodromes<sup>1</sup>** sur la **région Auvergne-Rhône-Alpes**, dont un seul homologué UCI, qui est en plein air. En effet, la **France ne compte que six vélodromes couverts homologués UCI** : à Bordeaux, Bourges, Loudéac, Limoges Métropole (Bonnac-la-Côte), Roubaix et Saint-Quentin-en-Yvelines.

Le **vélodrome** de la Haute-Savoie Aréna permettrait de **doter la région et plus largement le quart sud-est de la France d'une piste couverte aux normes internationales**. La Fédération Française de Cyclisme estime ainsi que c'est 35% de ses licenciés (toutes disciplines confondues) qui ne disposent pas d'équipement de ce niveau à proximité.

D'un **point de vue sportif**, le cyclisme est un **grand pourvoyeur de médailles aux jeux olympiques d'été**, juste derrière l'escrime. Sur les 22 épreuves de cyclisme, la piste représente plus de la moitié<sup>2</sup>. La **France est la nation la plus titrée en cyclisme** de l'histoire des jeux olympiques.

Le nombre de licenciés sur piste peut sembler paradoxalement faible par rapport à ces succès de médailles (0,6% des licenciés FFC) mais cela s'explique par le choix que doivent faire les licenciés d'une seule discipline sur leur licence. Il n'est en effet pas rare qu'un licencié inscrit "route" pratique également la piste, ne serait-ce que pour l'entraînement.

La Haute-Savoie a organisé de nombreux grands événements sportifs et accueille régulièrement des étapes mémorables du Tour de France, autre temps fort du cyclisme mondial. Comme développé en préambule (voir point 1.c), le Département porte une **politique cyclable sportive, mais également axée sur la mobilité et le vélo pour tous**.

Le département de la Haute-Savoie s'est mobilisé dès l'annonce de sa candidature et a engagé les réflexions autour des **infrastructures phares** et notamment, la construction de la future Aréna.

Par ailleurs, soucieux de mettre à disposition des équipements sportifs à la pointe, le département de la Haute-Savoie vise l'excellence environnementale au travers des réalisations des différentes infrastructures et suit, à cet effet, les préconisations de l'État en matière de **respect et d'intégration des critères environnementaux** dans le cadre de l'organisation de grands événements sportifs sur le territoire national.

<sup>1</sup> dont 5 en plein air : Eybens (38) homologation nationale ; Motz (73), homologation régionale ; Anneau de Vitesse Roger Rivière à Saint-Etienne (42), homologation régionale ; Vélodrome Tête d'Or à Lyon (69), homologation internationale UCI ; Anneau cycliste Albert Fontaine à Seyssins (38) et un couvert : le vélodrome d'hiver au Palais des sports à Grenoble (38) homologation nationale.

<sup>2</sup> 12 épreuves (6F, 6H) sur les 22 parmi lesquelles la route, le BMX et le VTT

## b. Cadre réglementaire du projet

### i. La faisabilité du projet vis-à-vis des documents en vigueur

Le programme et la consultation relative au marché global de performance prévoyait une **assiette du projet sur les terrains du parking actuel de Rochexpo**. Le projet retenu s'implante **sur une emprise élargie à l'OAP n°4 voisine**. L'équipe indique que cette **position permet de mieux intégrer le bâtiment dans la butte et dans le paysage**, en limitant notamment la hauteur. **L'accès et les flux logistiques** se trouvent également simplifiés par cette disposition.

Le **projet se trouve donc à cheval entre deux zonages du PLU** (UX et 1AUX4) dont les règles ne sont pas toujours homogènes. De plus, **l'OAP n°4 et l'Emplacement Réservé qui lui était lié, sont destinés à l'extension de Rochexpo**.

Le PLU de La Roche-sur-Foron date de 2020, et **à cette époque la candidature aux Championnats du Monde de cyclisme n'était pas envisagée**. De plus, les travaux de réfection de Rochexpo en 2020 ont permis d'en améliorer l'espace et les dispositions, ne rendant plus forcément nécessaire une extension.

**Le projet de l'Aréna nécessite donc une modification de points de règlements, justifiés par l'intérêt général que ce dossier vient démontrer.**

Les éléments modifiés du PLU sont présentés en partie 2 de ce dossier.

### ii. Le Département, porteur du projet

Le **Département, compétent en matière de sport et de tourisme, est porteur du projet de l'Aréna**. Il lui appartient donc de **mener cette procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU**. La commune est bien entendu étroitement associée à la procédure.

Les textes réglementaires et le déroulé de la procédure sont présentés en partie 2 de ce dossier.

À noter que le **projet de construction de l'Aréna est également soumis à examen au cas-par-cas «projet»**, au titre de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement :

- « Catégorie 39 : Travaux, constructions et opérations d'aménagement . a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. \* 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup>»
- «Catégorie 44. Équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés. d) Autres équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés»

Ainsi que le **projet de construction du parking-silo** dont il sera fait mention dans le dossier «Catégorie 41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs. a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.

### 3. Le projet de l'Aréna

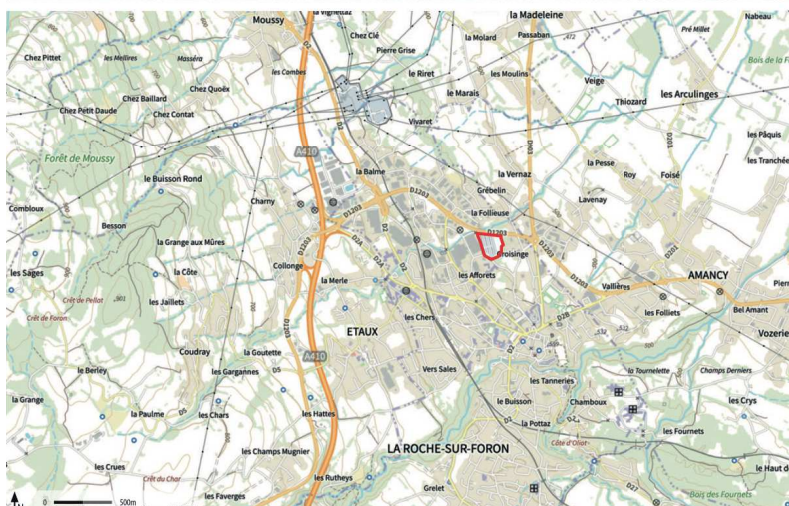
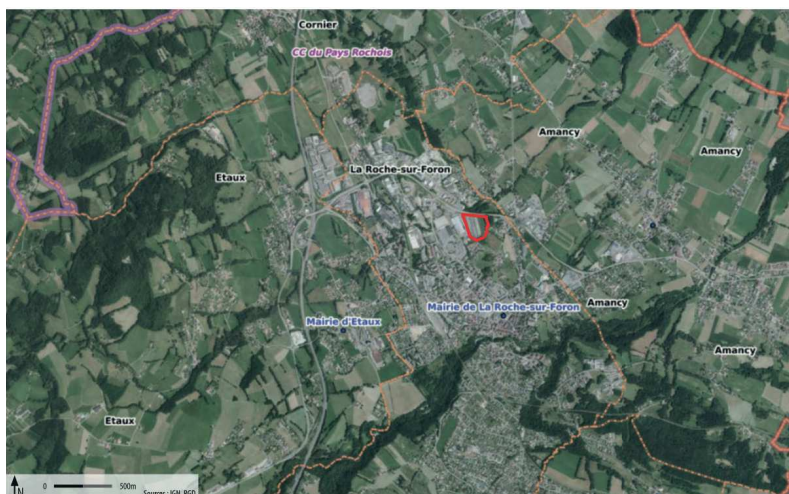
#### a. Le site et son contexte urbain

Le Département souhaitait pour ce projet **un terrain possédant la superficie suffisante** et dans lequel **l'implantation avait du sens**.

Le terrain retenu possède une position centrale à l'échelle du département et a proximité d'une gare majeure. Sa proximité du **centre de congrès Rochexpo** est également un atout : il est prévu un lien et une complémentarité entre les deux sites, notamment pendant les championnats. Le **congrès UCI et la presse** pourront être accueillis sur le site de Rochexpo, **permettant une proximité directe avec les épreuves**.

Le projet se trouve sur un site ciblé dans le Plan Local d'Urbanisme de La Roche-sur-Foron pour l'extension du centre des congrès de Rochexpo. À l'occasion de l'approbation du PLU en 2020, le projet de candidature aux Championnats du monde n'était pas encore d'actualité. Rochexpo a entre temps été rénovée sur son emprise, il est **paru évident que c'était le site idéal pour la construction de l'Aréna**.

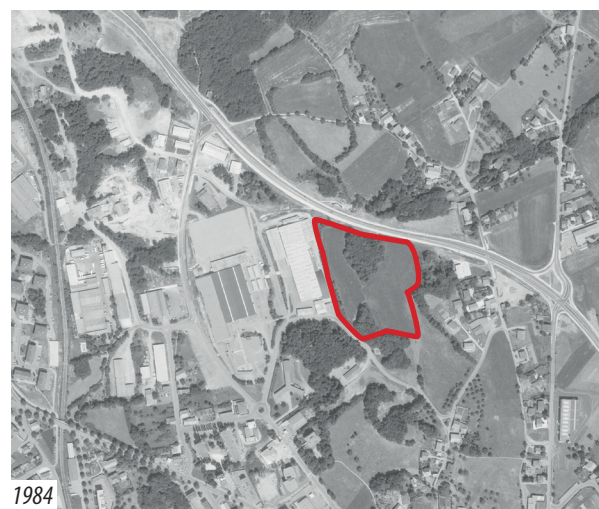
Le positionnement du **nouveau bâtiment est prévu pour partie sur le parking goudronné**, répondant à la volonté de limiter l'artificialisation des sols. La partie complémentaire, inscrite en zone constructible au PLU, permet de prendre en compte les enjeux de l'aménagement du territoire en **urbanisant prioritairement les espaces vacants au sein de l'enveloppe urbaine**.



Site du projet

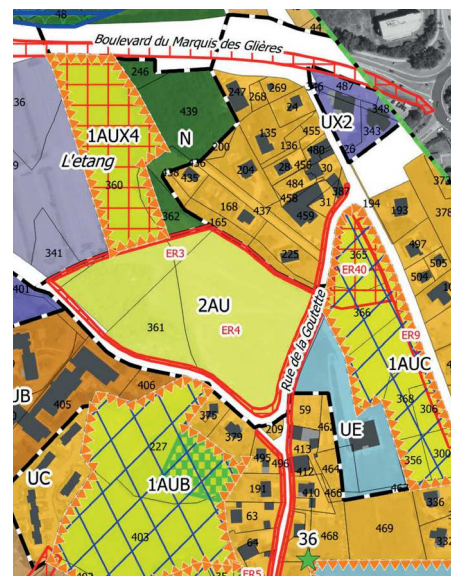


Évolution du tissu urbain de La Roche-sur-Foron à proximité du site.  
Source : IGN





Suite à l'évaluation environnementale et une analyse fine du secteur lors de l'élaboration du PLU en 2018, il a été choisi de **réduire la partie urbanisable** dans le secteur en question. Le rapport de présentation <sup>3</sup> (tome II, page 145) indique que l'emprise des terrains qui "faisait l'objet d'une OAP 5 « centre des expositions » dans le PLU arrêté a été reclassé en zone N afin de préserver son boisement (protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme). Ainsi, l'OAP 4 (emplacement d'une partie du futur projet) a vu sa superficie diminuée de 1,7ha dans le PLU approuvé".



A gauche : cartographie des habitats naturels avec leurs enjeux, qui a mené ensuite au calibrage du classement (Zone N, zone 1AU, 2AU..) qu'on voit sur le règlement graphique de droite.

La **desserte du site et la facilité pour la gestion logistique** ont aussi orienté le choix. Le site pourra bénéficier de l'accès réalisé sur le boulevard du Maquis des Glières (RD1203) qui dessert le site au nord et l'accès direct aux parties logistiques du bâtiment.

## b. L'accès au site et le stationnement

### i. Desserte du site pour les visiteurs

Par le **train**, La Roche-sur-Foron est desservie par les lignes régionales ainsi que Léman Express, reliant 45 gares de part et d'autre de la frontière et notamment les polarités de Genève (dont l'aéroport, soit un trajet d'1h30env.), Annemasse et Annecy.

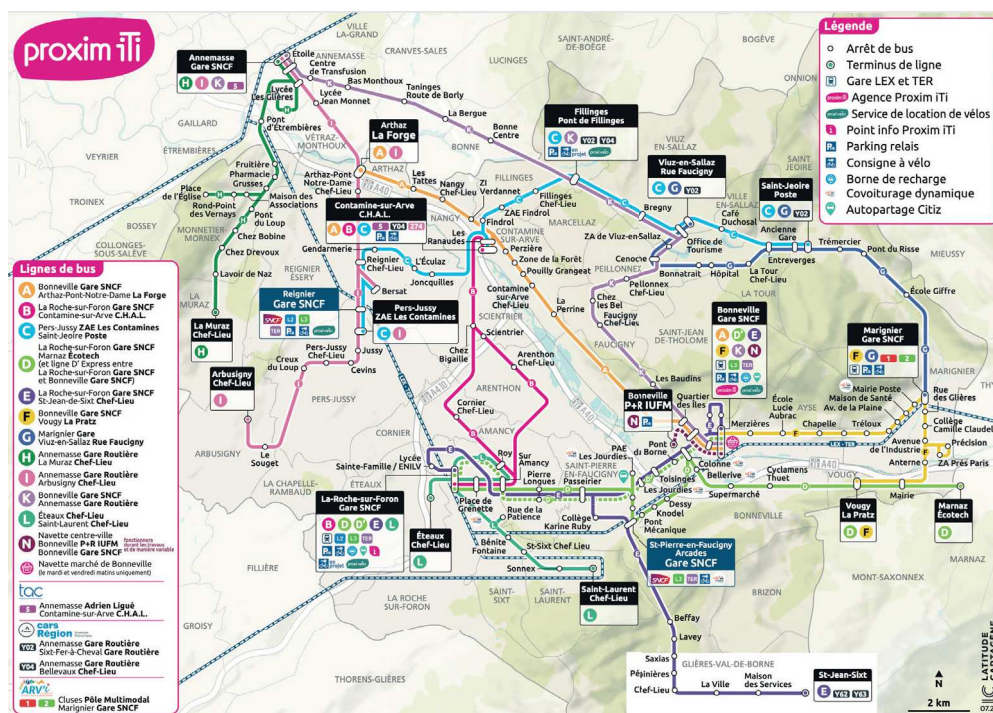
Les lignes L2 -Coppet/Annecy- et L3 -Saint-Gervais/Coppet- ainsi que les lignes TER passent par la gare. Un changement à Annemasse ou Genève permet de relier Bellegarde ou Evian.

Les gares d'Annecy, Bellegarde et Genève sont ensuite desservies par des lignes TGV;

Les **transports en commun** sont régionaux et locaux :

- Transports **interurbains**. Depuis le 1er janvier 2017, la Région Auvergne-Rhône-Alpes organise le transport interurbain sur le territoire de la Savoie (47 lignes régulières et des circuits de transport scolaire, ex-réseau départemental LIHSA),
- **Transports en communs urbains**. Le territoire de La Roche-sur-Foron est couvert par celui de Proxim iTi, qui dessert les villes d'Annemasse à Marignier;

<sup>3</sup> Consultable sur le [Géoportail de l'Urbanisme](#)



Carte du réseau de transport urbain Proxim iTI

La gare se trouve à 15min à pied du site (1,2km). Lors des Mondiaux de cyclisme, il est prévu de **renforcer l'offre du service Proxim iti**, notamment entre la gare et l'Aréna;

Par la **route**, le site se trouve à 30min d'Annecy et de Genève, 1h50 de Lyon ;

Par **avion** : La Roche-sur-Foron se trouve à proximité de l'aéroport international de Genève (30min) et celui de Lyon Saint-Exupéry se trouve à 1h30 de voiture ;

## ii. Stationnement et circulation

Un **parking visiteurs de plus 300 places est prévu dans le projet de l'Aréna**. Les places seront en matériaux type evergreen afin de limiter l'imperméabilisation de ce parking aux seuls enrobés de circulation.

Un **parc à vélo couvert** est prévu.

Le **flux logistique sera séparé**, avec un accès spécifique depuis le boulevard du Maquis des Glières (RD1203), grâce à une voie de desserte (déjà réalisée).

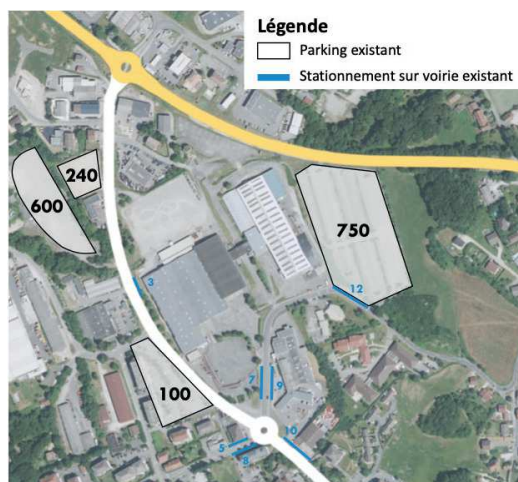
L'implantation du bâtiment sur un actuel parking de Rochexpo, va mener à **mutualiser le stationnement** entre les deux équipements. La surface dévolue au stationnement sur site sera pour partie réduite par la construction de l'Aréna (suppression de 750 places, création de 300 soit un déficit de 450 places).

Mais il est **prévu à moyen terme** et au plus tard pour la tenue des Championnats du Monde UCI, la réalisation d'un parking situé tout de suite à l'ouest de Rochexpo de 1 760 places.

L'emprise est un terrain actuellement en friche, partiellement utilisé déjà pour le stationnement les jours de grands événements à Rochexpo. Grâce à sa localisation, un **usage du quotidien peut être envisagé**, que ce soit pour le covoiturage, les trajets multimodaux ou comme complément d'offre de stationnement.



Situation du parking silo - Étude mobilité Ingetec - décembre 2023



Stationnement	Offre
Parking Roch'Expo - Haute Savoie Arena	750
Parking Melo*	600
Parking Vuagnoux*	240
Parking Combattants AFN	100
Stationnement sur voirie	54
<b>Total</b>	<b>1 744</b>

Source : Département Haute-Savoie



Stationnement	Offre
Parking silo à créer	1 760
Parking Arena	300
Parking Combattants AFN	100
<b>Total</b>	<b>2 160</b>

**Légende**  
 □ Parking existant  
 □ Stationnement sur voirie existant  
 □ Stationnement supprimé  
 □ Stationnement ajouté

Création de la Haute Savoie Arena, comprenant un parking de 300 places, sur l'actuel parking de Roch'Expo  
 Construction d'un parking silo de 1760 places côté Ouest de la rue des Combattants d'AFN

Offre de stationnement actuelle et future - Étude mobilité Ingetec - décembre 2023

Le Département a commandité une étude mobilité afin d'évaluer l'impact des grands événements à l'Aréna en complément des événements de Roch'Expo, sur les circulations et les stationnements. À date de décembre 2023, il ressort des premiers travaux que les **stationnements seront suffisants** pour accueillir un **événement jauge maximale** (8 000p) à l'Aréna ou **encore la tenue d'un événement jauge moyenne** (4 000p) en même temps qu'un **salon-foire** à Roch'Expo d'environ 10 000 visiteurs<sup>4</sup>.

Si l'**impact des grands événements sur la circulation sera important**, il reste **occasionnel**, et peut de plus être limité par des **mesures compensatoires** (modification du plan de circulation, aménagements, accessibilité cars et transports en commun).

<sup>4</sup> ce qui représente 12 des 15 événements de 2022

c. Bilan atout/faiblesse du contexte du projet

	Forces	Faiblesses
Attractivité sportive, culturelle et touristique	<p>Cyclisme : s'inscrit dans les <b>enjeux portés par le Département</b> sur la <b>mise en avant de la pratique du vélo</b>, et 2e pourvoyeur de médailles pour la France aux JO d'été, nation la plus titrée.</p> <p>Vélodrome : <b>équipement dont ne dispose pas la Région et le quart sud-est de la France.</b></p> <p>Équipement <b>indoor multi-activités</b> afin d'apporter un usage calibré pour la compétition, mais également hors des grands événements sportifs.</p> <p>Mets à disposition des haut-savoyards un <b>équipement culturel de grande capacité</b> au sein du département.</p> <p><b>Complémentarité</b> possible lors des compétitions et grands événements avec Rochexpo pour les accueils presse, salons.</p>	
Choix du site et contexte urbain	<p><b>Proximité directe d'un équipement à échelle départementale</b> permettant la complémentarité lors des grands évènements.</p> <p>Choix d'un <b>site fléché dans les documents de planification</b> pour accueillir un <b>équipement de rayonnement important.</b></p> <p><b>Limite l'imperméabilisation</b> en s'implantant en grande partie sur le parking existant.</p>	
Stationnement et desserte	<p>Bonne <b>desserte routière</b>, à proximité des agglomérations d'Annecy et Genève.</p> <p>Desserte <b>par train</b> Léman Express et les lignes régionales, ainsi que les transports en communs locaux, avec un renforcement du réseau Proxim iTi prévu pendant les Championnats.</p> <p><b>Accessible en 15min à pied</b> depuis la gare.</p> <p>Conscient du besoin de stationnement, le Département <b>porte un projet de parking silo</b> et a commandé une <b>étude de mobilité</b> pour s'assurer du dimensionnement des infrastructures de circulation et de parking.</p>	<p>Sur site et à court terme seulement, <b>réduction du nombre de places.</b> Cela sera <b>compensé</b> par le parking silo.</p> <p>Les circulations sont également amenées à augmenter en période "grands événements", des mesures ont été proposées dans le <b>cadre de l'étude mobilité.</b></p>

## 4. Principales caractéristiques de la Haute-Savoie Aréna

### a. Le programme

Outre son **besoin initial de cyclisme sur piste**, le projet prévoit dans l'espace principal la possibilité d'accueillir notamment (**en compétition ou non**) les sports suivants :

- Handball,
- Basketball,
- Volleyball,
- Tennis,
- Badminton,
- E-sport
- Boxe,
- Gymnastique,
- Athlétisme.

L'espace peut également être une **salle de concert/spectacle**, de 2 000 à 8 000 places selon les configurations, et la possibilité d'y tenir des conférences ou exposition (en complémentarité avec Roch'Expo).

Le futur complexe sera **multi-fonctionnel en proposant d'autres espaces accessibles, y compris en compétitions**. Lors de ces dernières, seule la salle principale est mobilisée. Les autres entités peuvent continuer à fonctionner indépendamment, par exemple : la salle d'escalade, la salle e-sport, la salle de musculation ou encore le salon de réception du R+1, assurant une possibilité de fréquentation continue des différents usagers au sein du complexe.

Cet équipement **pourra accueillir un club de cyclisme sur piste résident** et sera largement ouvert aux **associations du territoire**. L'accès à la piste d'entraînement sera maintenu y compris pendant le montage/démontage d'autres configurations afin de permettre au club résident de poursuivre ses entraînements.

Le projet de la Haute-Savoie Aréna **vient en complément des équipements sportifs d'échelle et d'intérêt communautaire** (inventaire du SCoT):

- Un complexe sportif intercommunal à Saint-Pierre-en-Faucigny disposant d'un gymnase, d'un mur d'escalade, d'une salle de gymnastique, d'une salle de presse et d'un auditorium de 250 places.
- Le gymnase du Pays Rochois à la Roche-sur-Foron, incluant un mur escalade.

Souhaitant un bâtiment le plus vertueux possible, le Département a choisi de sélectionner le candidat par le biais d'un **marché global de performance**, permettant de **lier la conception et les performances du bâtiment**.

Parmi les critères :

- la **limitation de la consommation énergétique** exprimée en énergie finale et **la part d'ENR** (énergie renouvelable) rapportée à la consommation énergétique totale ;
- la **limitation des consommations d'eau** ;
- la **limitation des consommations de fluides**, sont tant en construction qu'en exploitation ;
- la disponibilité des équipements sportifs mis à disposition selon des normes de confort définies au programme ;
- la mise en place une **démarche d'économie circulaire** ;
- la **prise en compte et préservation de la biodiversité** ;
- l'apport d'**essences locales en bois à hauteur minimum de 50%** sur l'ensemble des matériaux utilisés pour la construction du bâtiment.

### b. Les surfaces prévues

La répartition des surfaces prévues se présente comme suit :

- accueil du **public** dans un **hall principal**, ainsi qu'un hall et un salon VIP,
- un **accès dédié aux sportifs**, qui disposent de **vestiaires** résidents et visiteurs, d'un **espace de remise en forme** et d'une **salle de musculation et de récupération**,
- une **salle de presse et de conférence**, avec accès dédié, suivi d'un **salon de réception** et des gradins réservés aux **juges**,
- un **restaurant** indépendant, à la fois accessible aux utilisateurs venant de l'extérieur, et aux usagers du bâtiment dans toutes les configurations, dont les horaires d'ouvertures pourront différer du reste de l'équipement,
- un espace **bar/buvette**,
- une **salle sportive omnisports et culturelle**, accueillant la **piste de cyclisme avec 3 500 places**, dont la **configuration spectacle atteint 8 000 places**,
- une **salle d'escalade**, avec des **vestiaires résidents et visiteurs**,
- des locaux pour le **club de cyclisme résident**,
- les locaux du personnel et de l'administration.

Le programme, multi-fonctionnel, accueille de nombreux usages sportifs et annexes :

**“Lors des compétitions** nationale ou européenne de basketball, de volley-ball ou encore de handball, **le reste de l'équipement fonctionne en parallèle** par la dissociation des accès entre les façades Nord et Ouest. Ces accès indépendants pour chaque entité depuis l'extérieur est une **composante forte du projet**. Elle assure la **multifonctionnalité et l'attractivité de l'équipement tout au long de l'année**.

Cette organisation des deux salles assure une multifonctionnalité et **adaptabilité du complexe sportif en fonction des évènements**. En effet, lors de compétitions seule la salle principale est mobilisée. Les **autres entités peuvent continuer à fonctionner indépendamment**, par exemple : la salle d'escalade, la salle e-sport, la salle de musculation ou encore le salon de réception du R+1. Cette adaptabilité est un élément fort du projet, assurant une **fréquentation continue des différents usagers au sein du complexe**.”

Mais également **polyvalent dans son fonctionnement** :

“Le complexe multi-activités sport-culture de la Haute-Savoie est organisé en **deux salles sportives spécifiques**. Ces deux salles sont innovantes par l'aspect technique, mais aussi sur l'aspect multifonction. Lors des compétitions, **la grande salle peut voir sa capacité évoluer selon les besoins, sans impacter le fonctionnement du reste de l'équipement**.

- Les **activités sportives régulières**, avec l'accueil des compétitions et d'entraînement du club de vélo.
- Les **autres compétitions et évènements sportifs** : volley-ball, handball, gymnastique, escalade...
- Les **activités n'utilisant que les annexes** et principalement les annexes VIP : congrès, séminaires, conférences et expositions.
- La configuration spectacle pouvant accueillir une scène centrale et jusqu'à 8000 spectateurs.”

*Notice du projet, Chabanne Architectes*





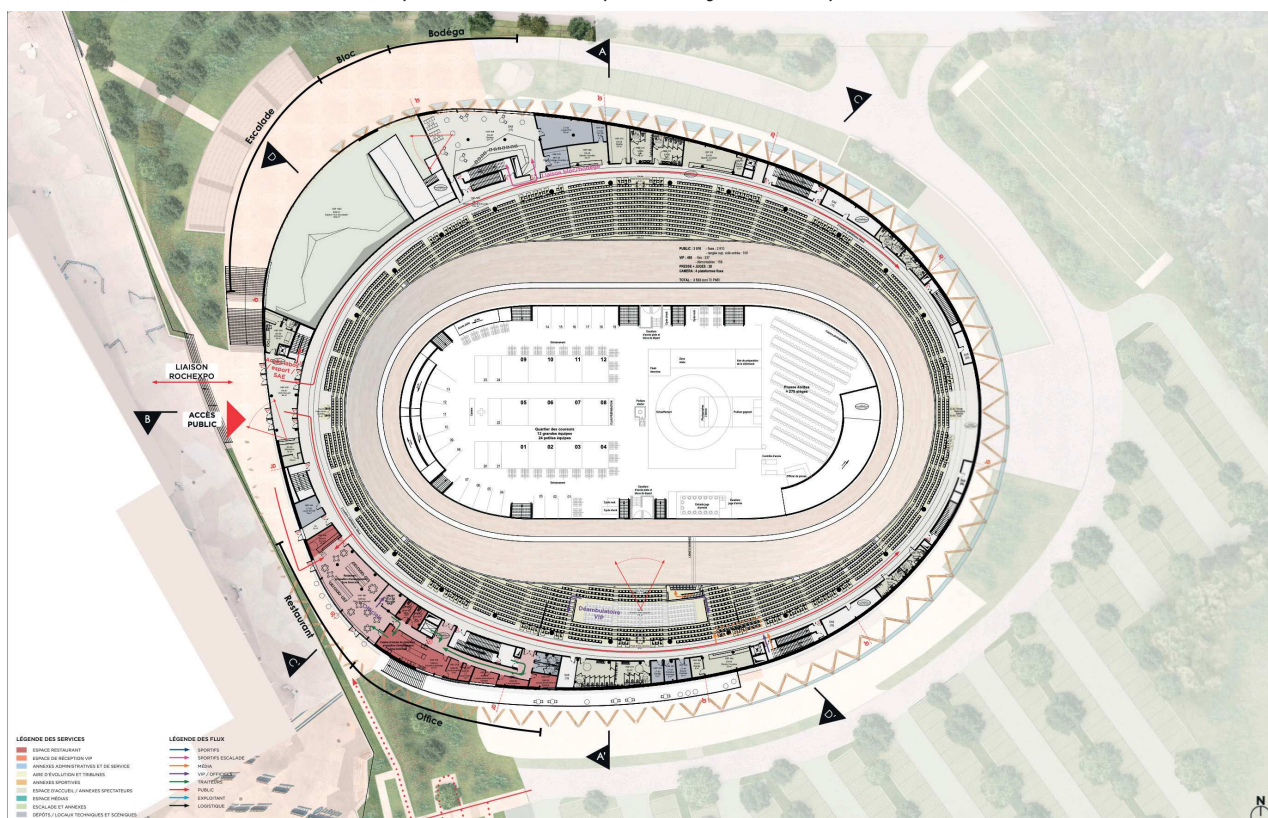


# Les principales caractéristiques du projet



COUPE LONGITUDINALE

Vue en coupe de l'Aréna, lien avec le parvis et intégration dans la pente. Documents de l'offre finale, Chabanne Architectes



Plan du niveau R+2, niveau de l'accueil du public avec la liaison des parvis Aréna et celui de Rochexpo. Documents de l'offre finale, Chabanne Architectes



Intégration du projet dans le paysage, Documents de l'offre finale, Chabanne Architectes

## 5. L'intérêt général du projet

a. L'accueil d'une compétition internationale de cyclisme et la création d'un équipement inexistant sur le quart sud-est du pays

Les Championnats du monde UCI se dérouleront en grande partie en extérieur, sur les routes et pentes de Haute-Savoie. **Le cyclisme sur piste ne dispose pas d'équipement couvert homologué sur la région Auvergne-Rhône-Alpes**, c'est ici l'opportunité d'en doter le territoire.

Il est évidemment nécessaire de voir au-delà de ces championnats du monde, aussi le programme est pensé pour accueillir d'**autres sports** (en compétition ou non), un **club résident** et une **large ouverture aux associations** du territoire.

Grâce à leur proximité, il sera **complémentaire dans son fonctionnement "grand événement"** avec un équipement à échelle départementale (Rochexpo), mutualisant ainsi les espaces ressources.

b. Un projet dans la dynamique départementale culturelle, touristique et sportive

Le Département a l'habitude de l'**organisation d'événements touristiques et sportifs de grandes ampleurs**, particulièrement dans le cyclisme.

Le projet d'Aréna, et à travers lui des championnats du Monde de cyclisme, **contribue aux missions que s'est fixé le Département**, qui veille en permanence au développement, à la qualité de vie des haut-savoyards, à la préservation du territoire et à son dynamisme. La volonté affichée est forte, avec ses 3000 agents et un budget d'investissement de plus de 4 milliards d'euros engagés sur 10 ans. Ce budget permet de **construire la Haute-Savoie de demain** avec la **réalisation de projets structurants tout en garantissant l'excellence environnementale, fil conducteur des actions du Département**.

L'offre culturelle développée permettra d'accueillir jusqu'à **12 grands concerts par an** et de **nombreux autres spectacles**, au cœur du territoire, notamment pour la Haute-Vallée de l'Arve et le Chablais. Elle permet l'accès à de grands événements sans sortir du département.

Le complexe multi-activité **vient donc compléter les offres culturelles, sportive indoor et le tourisme 4 saisons du territoire**.

c. Une démarche la plus vertueuse possible dans le choix du site et des critères de construction

Un des points forts du projet est de **s'inscrire sur un terrain majoritairement artificialisé**, l'autre partie étant une **zone destinée à la construction**. La proximité de Rochexpo est ici aussi un avantage, en **bénéficiant des gabarits de voirie nécessaires aux flux logistiques** inhérents à ces équipements.

Les **enjeux de limitation de l'artificialisation des sols et de prise en compte des habitats naturels ont été intégrés lors de l'élaboration du PLU** et le **projet de Haute-Savoie Aréna vient s'insérer dans cette logique**. Le projet permet une **équivalence de perméabilité** entre le **"avant"** (parking de Rochexpo) et le **projet de l'Aréna**. *À noter que le parking silo s'installera lui sur une ancienne friche, largement imperméable, cette équivalence se retrouve sur la globalité du programme (Aréna + parking silo).*

Le marché de performance passé par le Département **implique une vision globale du projet**, de sa conception, la réalisation ainsi que sur la maintenance du projet.

En ce qui concerne l'architecture, le candidat retenu propose une **forme compacte à l'enveloppe thermique performante, une conception bas-carbone**. Les **matériaux** seront **biosourcés** (niveau 3, le maximum du label) avec un grand recours au bois (en majorité local : Alpes et Savoie) mis en oeuvre dans une **conception carbone raisonnée** impliquant par exemple l'utilisation de béton bas-carbone, dont l'utilisation sera de plus limitée.

Le projet prévoit de couvrir 100% de ses consommations de chaud et de froid par des énergies **énergies renouvelables** et opte pour des choix de **sobriété et d'efficacité énergétique** (réduction des consommations notamment).

d. Bilan avantages / inconvénients

	Avantages	Inconvénients
Le site du projet	<p>Proximité d'un autre équipement d'échelle départementale, créant ainsi une <b>polarité afin bénéficiaire de la desserte et la gestion déjà calibrée par la présence de Rochexpo</b> : visibilité et logistique depuis la RD1203.</p> <p>Optimisation des sols en construisant <b>en partie sur un site déjà imperméabilisé</b>, permettant une équivalence de perméabilité.</p>	<p><b>Diminution du stationnement</b> sur le court terme pour Rochexpo, mais <b>traité sur le moyen terme.</b></p>
Tourisme et sport, deux domaines de compétence du département	<p>S'insère dans la <b>stratégie de promotion du vélo à l'échelle départementale</b>, en compétition, mais pas uniquement (vélo pour tous,...)</p> <p>Des <b>retombées économiques</b> sont attendues, cet investissement pour le territoire se fait dans une <b>politique de tourisme 4 saisons.</b></p> <p>Nouveau format de championnat qui réunira toutes les disciplines du cyclisme, les compétitions se dérouleront sur une large partie du territoire haut-savoyard.</p>	
Le programme et son architecture	<p><b>Équipement manquant dans le quart sud-est</b> de la France. Programme <b>omnisport</b> accessible y compris pendant les compétitions.</p> <p>Un <b>équipement culturel</b> de grande ampleur pour le territoire.</p> <p><b>Vitrine</b> depuis la RD, <b>lien avec Rochexpo</b> par le parvis.</p> <p>Conception <b>bas-carbone</b> et "<b>carbone raisonnée</b>", matériaux biosourcés et une <b>architecture sobre mettant en avant le paysage.</b></p>	

Le projet présenté est d'intérêt général au regard **notamment des objectifs économiques, touristiques, sportifs, culturels et urbanistiques poursuivis à la fois par le Département et par la Commune.**

Il permettra en effet :

- de proposer une **offre d'équipement sportif** pour la pratique **loisir et compétition** du **cyclisme sur piste pour les mondiaux et au-delà,**
- de **mettre en avant le territoire** à travers la **pratique du sport cyclable**, en compétition, mais également en loisir et déplacement,
- d'offrir un **équipement polyvalent** pour les **activités indoor,**
- d'augmenter l'**offre culturelle.**



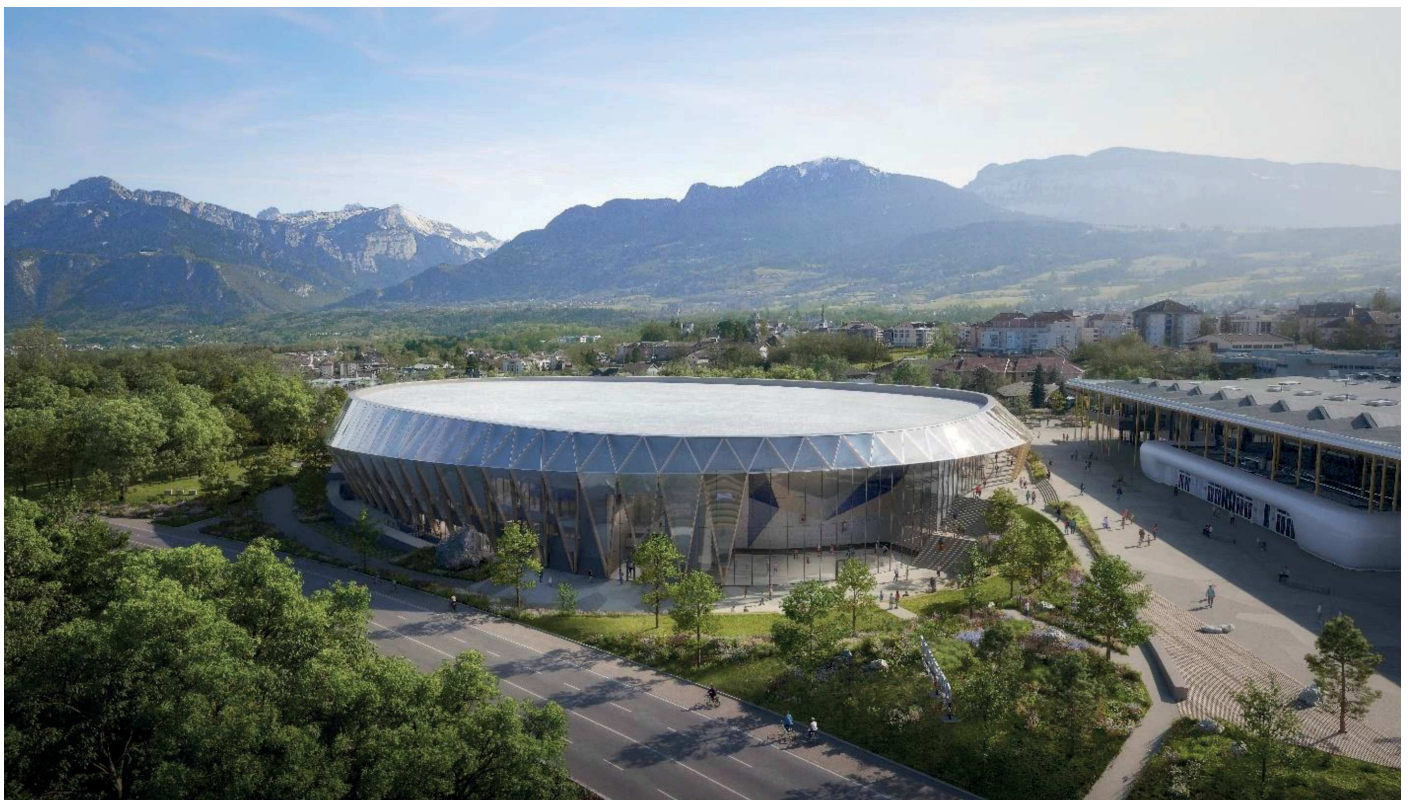


*Lien entre l'Aréna et Rochexpo - Documents de l'offre finale, Chabanne Architectes*



*Vue du projet dans le paysage - Documents de l'offre finale, Chabanne Architectes*





# Mise en compatibilité du PLU de La Roche-sur-Foron

## 1. La procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU

### a. Textes règlementaires

S'agissant d'un **projet porté par une autre collectivité que celle compétente en matière d'urbanisme**, la procédure est la suivante.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour la construction de l'Aréna est mise en œuvre conformément aux articles :

- L.300-6 du Code de l'Urbanisme en ce qui concerne la déclaration de projet ;
- L.153-54 à L.153-59 et R.153-16 du même Code en ce qui concerne la mise en compatibilité du plan.

“Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1 [...]

2° Soit lorsqu'un établissement public dépendant de l'Etat, la société SNCF Réseau ou sa filiale mentionnée au 5° de l'article L. 2111-9 du code des transports, une **collectivité territoriale**, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, **autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, a décidé**, en application de l'article L. 300-6, **de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général** d'une action ou d'une opération d'aménagement ou **de la réalisation d'un programme de construction**.

La **procédure** de mise en compatibilité est **menée par le président de l'organe délibérant de la collectivité** ou du groupement de collectivités responsable du projet ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités, par le président de l'organe délibérant de cette collectivité ou de ce groupement, ou lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, ou de la société SNCF Réseau ou de sa filiale mentionnée au 5° de l'article L. 2111-9 du code des transports, par le président du conseil d'administration ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, par le président du conseil d'administration.

**L'enquête publique est organisée par le préfet.**

Le **dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis** joints au dossier d'enquête publique, des **observations du public** et des **résultats de l'enquête**, le **rapport et les conclusions du commissaire enquêteur** ou de la commission d'enquête ainsi que le **procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par l'autorité chargée de la procédure**, à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au **conseil municipal**, qui dispose d'un **délai de deux mois** à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête **pour approuver la mise en compatibilité du plan**.

En l'**absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord**, le **préfet approuve la mise en compatibilité du plan** et notifie sa décision au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au maire dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.

Le préfet notifie à la personne qui réalise l'opération la délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune ou la décision qu'il a prise.”

*Article R.153-16 du Code de l'Urbanisme*

## b. Le déroulement de la procédure

- Constitution du présent **dossier**, portant sur l'intérêt général et la mise en compatibilité du PLU **par le Département**.
- **Soumission du dossier à l'Autorité Environnementale pour un examen au cas-par-cas** qui déterminera si la procédure de Déclaration de Projet emportant Mise En Compatibilité du PLU est soumise à évaluation environnementale. Cette procédure et le territoire (absence de zone Natura 2000) ne rentrent en effet pas dans les procédures à évaluation environnementale systématique.  
([Article R.104-14 1° du Code de l'Urbanisme](#)). *À noter que le projet de construction est également soumis à examen au cas-par-cas dans une procédure parallèle (cas-par-cas "projet").*
- **Examen conjoint des Personnes Publiques Associées** à l'initiative du département, qui fait l'objet d'un Procès-Verbal joint au dossier d'enquête publique. ([Article R.153-13 du Code de l'Urbanisme](#))
- S'ensuit une **enquête publique**, portant **à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en comptabilité du plan** qui en est la conséquence. Le **Préfet** est chargé d'organiser cette enquête publique.
  - Après la clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur remet un procès-verbal de synthèse au responsable du projet qui dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations.
  - Le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête.
  - Le **dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié** pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint **sont soumis par le Département à la commune de La Roche-sur-Foron**.
- La **commune de La Roche-sur-Foron**, compétente en matière d'urbanisme, dispose d'un délai de 2 mois pour **approuver le dossier de mise en compatibilité**, éventuellement modifié à la suite de l'enquête publique, à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur.



## 2. La mise en compatibilité du PLU de La Roche-sur-Foron

Au moment de l'élaboration des documents en vigueur (PLU approuvé en 2020, dernière modification simplifiée en septembre 2022), le projet la Haute-Savoie Aréna n'était pas connu. L'attribution des Mondiaux de Cyclisme UCI 2027 a en effet été annoncée récemment, en septembre 2022, apportant la réflexion sur l'implantation de l'Aréna.

Le Département n'étant pas une collectivité compétente en matière d'urbanisme, la **procédure ne peut pas mener à la modification** du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) des **documents opposables en vigueur**. Ainsi, il convient de vérifier que la **procédure engagée ne va pas à l'encontre de l'économie générale du projet des PADD du SCoT du Pays Rochois et de celui du PLU de La Roche-sur-Foron**.

### a. Le SCoT Pays Rochois

#### i. Présentation du document

Le SCoT du Pays Rochois a été approuvé le 11 février 2014<sup>1</sup>. Il comprend 11 thèmes répartis en 4 parties, elles-mêmes déclinées en 43 objectifs. Les 4 parties sont :

- Une structuration et un développement urbain équilibré du pays rochois
- Le développement économique du pays rochois
- Une gestion durable du pays rochois
- Le Document d'aménagement commercial

Un document de synthèse du bilan<sup>2</sup> a été approuvé le 07 juin 2022 et décide de maintenir les objectifs fixés.

#### ii. Compatibilité du projet de modification avec le SCOT

Les objectifs du SCoT avec lesquels le projet peut entrer en incidence sont :

### ORIENTATION I. ORGANISER UNE ARMATURE URBAINE AU SERVICE DE LA QUALITÉ DE VIE, ET D'UN DÉVELOPPEMENT DURABLE DU PAYS ROCHOIS

I. C Poursuivre une politique de maillage des services et des équipements adaptée aux mutations démographiques, sociales et spatiales :

“**Conforter l'attractivité du Pôle Foire** de la Roche-sur-Foron (Parc des Expositions), **pôle d'intérêt communautaire à rayonnement international**, notamment en complétant l'offre de service par la réalisation d'un équipement culturel de type Centre des Congrès, véritable support de développement du tourisme d'affaire (cf. objectif II.A)”

page 421 du SCoT

> Le projet s'intègre à **proximité** et en **complémentarité** de ce pôle d'intérêt communautaire, **en renforçant ainsi l'attractivité**

### ORIENTATION II CONSOLIDER UN TERRITOIRE ÉCONOMIQUEMENT DYNAMIQUE

II.A : Promouvoir un **développement économique positionné dans le bassin de vie du Grand Genève**, et qui s'appuie sur une stratégie communautaire :

« Accompagner la **restructuration et le développement du Pôle Foire de La-Roche-sur-Foron** (Parc des Expositions) comme « **vitrine** » de l'activité économique locale et départementale »

page 427 du SCoT

La **position de l'Aréna** et son parvis en lien avec Rochexpo **complètent le site**

<sup>1</sup> Consultable [ici, sur le site du Pays Rochois](#)

<sup>2</sup> Idem

II.B. Soutenir un développement économique diversifié valorisant les ressources et le savoir-faire du Pays Rochois

« **Renforcer et améliorer le maillage de l'offre touristique et de loisirs** déjà riche et variée du territoire rochois, afin de lui donner cohérence et attractivité pour les **populations locales, régionales, voire plus lointaines pour certaines offres** » :

« **Conforter l'attractivité du Pôle Foire de la Roche-sur-Foron** »

page 430 du SCoT

> Le programme **multi-activités sport, loisir et culturel complète l'offre** disponible sur le territoire et au-delà.

### Orientation III ASSURER UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ DANS UN ENVIRONNEMENT NATUREL PRÉSERVÉ.

III..A : Mieux encadrer le développement de l'urbanisation dans un objectif de modération de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :

"Tendre vers un objectif de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers : [...] **Pour les besoins des grands équipements : environ 8 ha à l'horizon du SCoT**".

page 434 du SCoT

À noter que lors du **bilan du SCoT**, un état des lieux a été fait sur "les besoins en grands équipements : environ 8 ha à l'horizon du SCoT" instaurés afin d'"optimiser l'utilisation des espaces dédiés à l'activité économique et aux grands équipements"

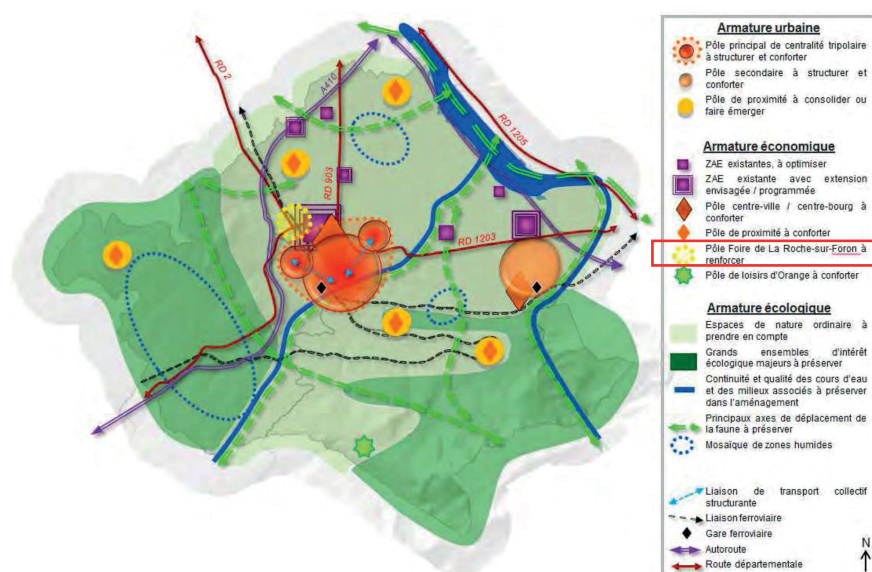
"Le SCoT retient une consommation foncière globale maximale d'environ 8 hectares en extension urbaine. Cela équivaut à une consommation annuelle moyenne de 0,5 hectare. Entre 2014 et 2021, **1,3 hectare ont été consommés**. Cela équivaut à une consommation annuelle moyenne de 0,2 hectare."

page 110 du bilan du SCoT

La **partie du programme accueilli en extension est d'env. 0,8ha** (surfaces d'espaces verts incluses), soit au-dessus de la moyenne annuelle, mais restant dans les quotas établis en 2014 pour 10 ans. Le bilan des espaces en extension urbaine dédiés aux grands équipements est largement en deçà de ce qui était fixé dans le SCoT, le projet s'intègre dans cet équilibre.

> En s'inscrivant pour partie sur un **terrain déjà artificialisé**, le projet respecte l'**orientation de limitation des surfaces en extension pour le besoin des grands équipements**.

REPRESENTATION CARTOGRAPHIQUE : CONFORTER LE PAYS ROCHOIS COMME TERRITOIRE DE VIE DE QUALITE, AU SEIN DE SON BASSIN DE VIE DU GRAND GENEVE



Représentation cartographique de l'orientation 3 du SCoT, page 441

Le **Document d’Orientation et d’Objectif (DOO)** du SCoT reprend les dispositifs du PADD, avec des prescriptions - opposables aux PLU dans un rapport de compatibilité-, des principes de mise en œuvre et des recommandations.

La partie 1 «Une structuration et un développement urbain équilibré du Pays Rochois», thème 2 : La structuration des espaces urbanisés, 2.4 “Mettre en œuvre des réponses adaptées aux besoins en équipements et services” :

“Le SCoT **soutient le développement du pôle Foire de la Roche-sur-Foron, et notamment la réalisation d’un Centre des Congrès, comme équipement à rayonnement international**”

*page 20 du DOO du SCoT*

Dans sa partie 2 «Le développement économique du Pays Rochois», thème 1 : la mise en œuvre de la stratégie économique pour le pays rochois, 2.5 La dynamisation de l’économie touristique et le développement de l’offre de loisirs :

“afin de dynamiser l’économie touristique, le SCoT retient les objectifs suivants :

- Le soutien au développement du tourisme d’affaires, avec notamment la mise en œuvre du Centre des Congrès au sein du Pôle Foire, dans une **logique de complémentarité avec l’activité économique du Pays Rochois et plus largement du Grand Genève, et avec le “tourisme de nature” du territoire,**
- L’amélioration de la promotion et du marketing touristique du Pays Rochois et la recherche de cohérence entre les actions conduites par les différents acteurs”

*page 43 du DOO du SCoT*

> Le projet de modification, en proposant un **nouvel équipement** dans un **pôle d’intérêt communautaire à rayonnement international**, en **confortant l’attractivité et l’effet vitrine du pôle Foire** ainsi qu’en **renforçant et améliorant l’offre touristique du territoire rochois**, est **conforme aux dispositions du PADD du SCoT.**

## b. Le Plan Local d’Urbanisme de la Roche-sur-Foron

### i. Présentation et évolution du Plan Local d’Urbanisme

Le PLU de La Roche-sur-Foron a été approuvé le 08/04/2010 puis a fait l’objet d’une procédure de révision générale, approuvée le 26/02/2020.

Il a fait ensuite fait l’objet de modifications simplifiées le 30/09/2020 et le 28/09/2022<sup>3</sup>.

Le PADD du PLU s’articule autour 2 axes, un stratégique et un transversal, ce dernier étant décliné en 4 thèmes :

- A/ Qualité architecturale, urbaine et paysagère
- B/ Démographie et offre en logements
- C/ Économie
- D/ Déplacement

### ii. Compatibilité du projet de modification avec le Plan Local d’Urbanisme

Le projet de modification a des liens avec certains de ces axes portés par le PADD :

#### **QUALITÉ ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE** (Thème A) :

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

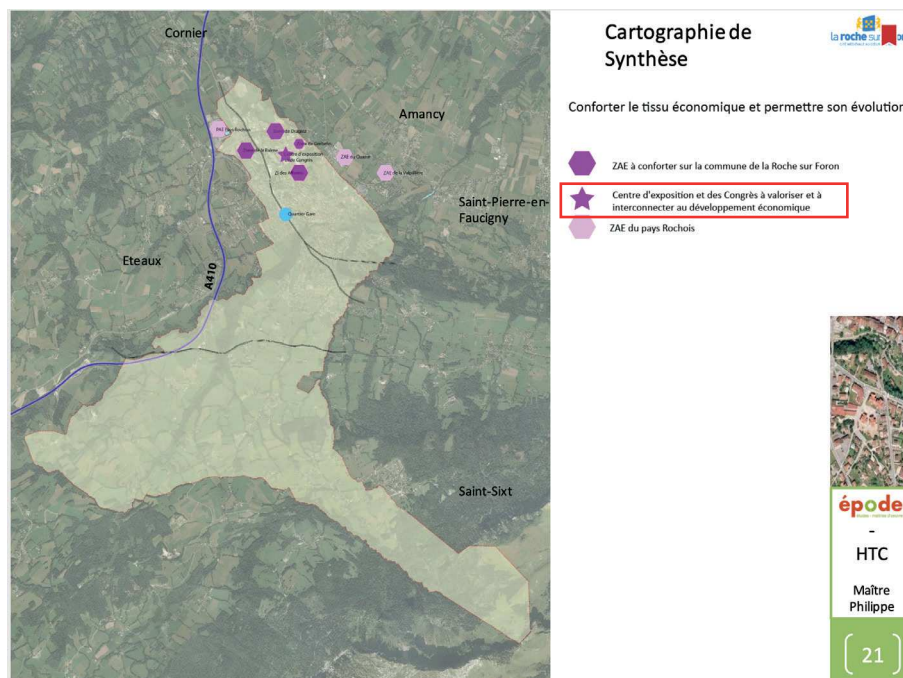
« La Roche sur Foron est la ville centre du Pays Rochois, ainsi elle **concentre les équipements scolaires, sportifs, culturels et publics répondant aux besoins des rochois et des habitants du bassin de vie, qui va même au-delà de la Communauté de communes du Pays Rochois.** »

<sup>3</sup> Consultable sur le Géoportail de l’Urbanisme

## ÉCONOMIE (Thème C) :

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

«Affirmer le rôle polarisant du centre-ville, [...] et développer l'attractivité du tourisme culturel et d'affaires en lien avec le pôle foire [...]»



*Cartographie de synthèse, partie Économie, page 21 du PADD*

Le PADD présente en plus de l'axe transversal vu précédemment un axe stratégique "qui **détermine la structuration du développement urbain des 10 prochaines années**", avec notamment les "**secteurs de développement prioritaires**". L'emprise concernée se trouve dans la partie "**Goutette**" qui comprend un programme mixte (logement/équipement) et des **enjeux de connexion avec le pôle foire**.

>Ainsi, en venant s'implanter dans un **secteur** identifié comme **prioritaire pour le développement**, en fournissant un **équipement au rayonnement large** et venant développer l'**attractivité du tourisme**, le projet de modification est conforme aux dispositions du PADD du PLU.



## 3. L'impact environnemental de cette évolution du PLU

Le projet de modification est **soumis à examen au cas-par-cas**, conformément à l'article [R.104-14 1°](#) du Code de l'Urbanisme. «Lorsque la mise en compatibilité **n'entre pas dans le champ d'application de l'article R. 104-13**, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité, s'il est établi qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 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 : 1° **Après un examen au cas par cas** réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-28 à R. 104-32,[...] dans le cadre d'une déclaration de projet en application des articles R. 153-16 et R. 153-17»

Article [R.104-14 1°](#) du Code de l'Urbanisme

L'étude du dossier d'élaboration du PLU initial nous informe sur les enjeux relevés dans la zone et donc impactés par la modification présentée.

Comme rappelé précédemment dans ce dossier (voir [point 1.3.a.](#)), suite à l'évaluation environnementale et une analyse fine du secteur lors de l'élaboration du PLU, il a été choisi de **réduire la partie urbanisable dans le secteur** : " l'OAP 4 a vu sa superficie diminuée de 1,7ha dans le PLU approuvé". C'est donc suite à une analyse fine que le tènement en question a été classé en zone ouverte à l'urbanisation.

### 6.3. Synthèse des enjeux environnementaux

**Restaurer, préserver la richesse et la diversité des espaces naturels de la commune de la Roche-sur-Foron c'est :**

**Assurer** la préservation des espèces remarquables et leurs biotopes en protégeant les espaces d'intérêts majeurs.

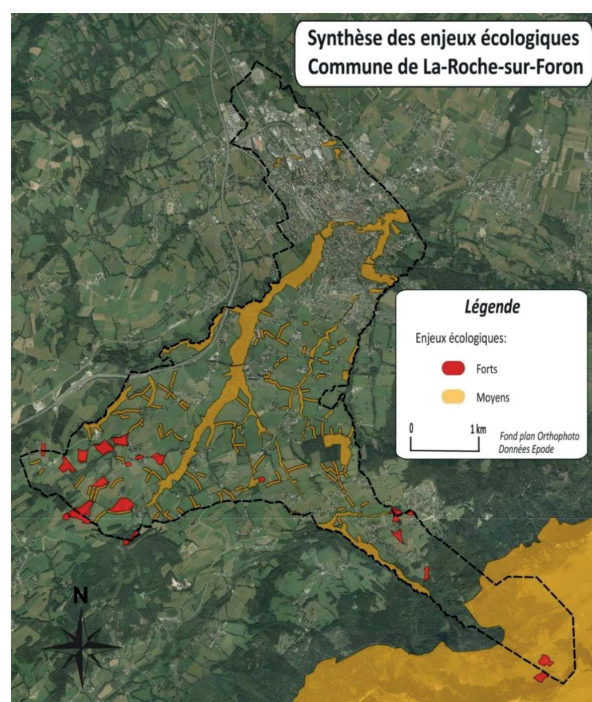
**Protéger** et conserver les zones humides et cours d'eau, notamment le Foron, par la restauration et gestion des ripisylves et milieux associés.

**Maintenir** les corridors écologiques et un maillage milieux ouverts/boisés/humides pour favoriser la biodiversité. Notamment assurer la préservation des ripisylves et du maillage de haies pour leur importance écologique (réservoir de biodiversité, micro corridor ...) sans oublier leur qualité paysagère.

**Surveiller** la qualité de l'eau et diminuer les pollutions diverses.

**Organiser** le développement communal au sein des enveloppes urbaines déjà constituées par le bâti, afin d'éviter la destruction et le morcellement des habitats naturels, de perturber les déplacements des espèces, tout en tenant compte des risques naturels.

**Valoriser** l'environnement en sensibilisant la population.



Synthèse des enjeux écologiques, rapport de présentation, page 128



Zoom sur le secteur concerné

Le **SRADET**<sup>4</sup> identifie le site et ses alentours comme une zone très contrainte aux sols artificialisés avec des enjeux faibles et la présence d'obstacles (voies ferrées, routes) contraignant les déplacements potentiels.

La modification, qui sera présentée en détail dans la partie suivante, touche à **différents points réglementaires** : destinations autorisées, hauteurs, aspect des constructions, sur des zones déjà urbanisables. Le Coefficient d'espaces pleine terre est par ailleurs renforcé.

L'**OAP actuelle sera étendue**, englobant l'entièreté du site du futur projet, afin d'inscrire les principales lignes directrices, y compris en matière de prise en compte de l'environnement.

On peut donc estimer que le projet de modification, qui consiste principalement à :

- **étendre la zone constructible sous condition d'aménagement d'ensemble** (1AUX4 et OAP 4 liée) **sur une zone constructible** (UX4),
  - **augmenter la hauteur potentielle** de la construction de 15 à 19m,
  - ainsi que le **coefficient d'espaces verts de pleine terre**,
  - **ajouter un logement de gardien** supplémentaire,
  - **permettre l'implantation jusqu'en limite de parcelle** pour assurer le **lien piéton avec Rochexpo** par un parvis,
  - transcrire dans le règlement **la qualité architecturale et paysagère** du projet présenté,
- n'a **pas d'impact supplémentaire sur l'environnement**, par rapport au PLU actuellement en vigueur.

Pour rappel, le projet de construction en lui-même, ainsi que celui du parking, sont soumis à examen au cas-par-cas. Il est prévu un dépôt de dossier en début d'année 2024, par le Département également.

<sup>4</sup> Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires, dont la cartographie est [consultable ici](#) (page 20 pour La Roche-sur-Foron)

## 4. Les modifications à apporter au PLU en vigueur






### a. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

> Comme développé précédemment, le PADD reste inchangé

### b. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le choix retenu a été celui de **modifier l'OAP 4 en l'étendant à l'emprise du projet** (et le règlement afférent 1AUX4) afin d'apporter une **homogénéité des règles sur le secteur de projet**. Le maintien d'une OAP sur le secteur permettra de prendre en compte des **aspects qualitatifs** (aspect architectural, visibilité, traitement des limites) et des **principes d'aménagement qui ne peuvent trouver leur place dans le règlement écrit**.

#### OAP n°4 : GOUTETTE–Centre des expositions








	<b>SURFACE</b>	1 ha
	<b>EQUIPEMENT/RESEAUX</b>	Équipement eau potable/assainissement (usées et pluviale) à proximité des tènements mais pouvant nécessiter un renforcement (schéma SDAEP en annexe du PLU). Réseaux électriques à proximité, mais capacité à vérifier. Accès existants à l'amont du tènement.
	<b>DESTINATION</b>	Economie.
	<b>TYPOLOGIE DE LOGEMENTS</b>	Pas de logements.
	<b>GABARIT DES BATIMENTS PROJÉTÉS</b>	Non définies.
	<b>CONDITION D'OUVERTURE A L'URBANISATION</b>	Opération d'aménagement d'ensemble.
	<b>ACCESSIBILITE</b>	Accès par l'ER1. Un accès possible par la voirie existante au Sud Ouest sera à étudier.

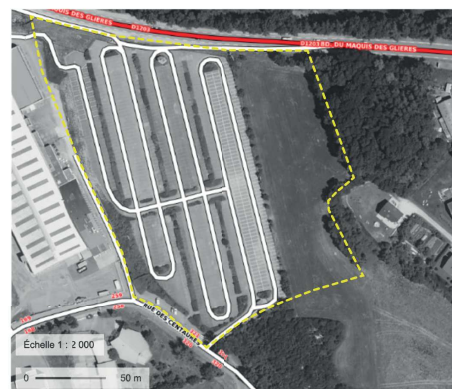


Périmètre de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP n°4 - Page 1 - Avant modification

#### OAP n°4 : Goutette - Haute-Savoie Aréna

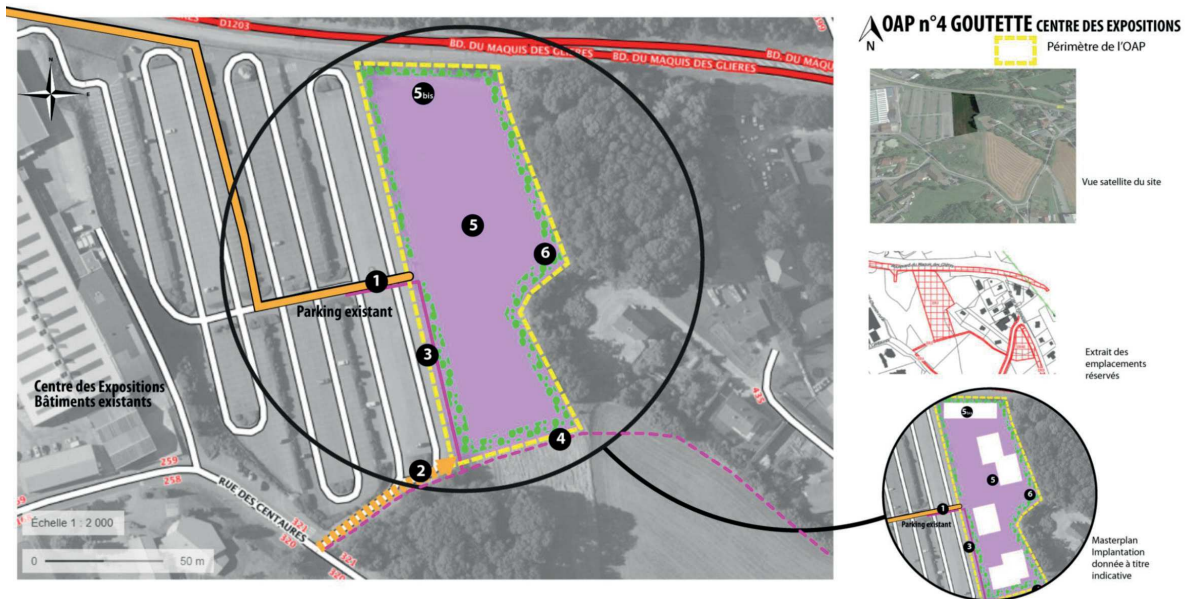
	<b>SURFACE</b>	env. 3,3ha
	<b>EQUIPEMENT/RESEAUX</b>	Équipement eau potable/assainissement (usées et pluviales) à proximité des tènements, mais pouvant nécessiter un renforcement (schéma SDAEP en annexe du PLU). Réseaux électriques à proximité, mais capacité à vérifier. Accès existants à l'amont du tènement
	<b>DESTINATION</b>	Économie, équipement d'intérêt collectifs
	<b>TYPOLOGIE DE LOGEMENTS</b>	Logements de gard ennage
	<b>GABARIT DES BÂTIMENTS PROJÉTÉS</b>	Non définis
	<b>CONDITION D'OUVERTURE A L'URBANISATION</b>	Opération d'aménagement d'ensemble
	<b>ACCESSIBILITE</b>	Accès par le Nord pour les flux logistiques et par le Sud pour les visiteurs.



Périmètre de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation

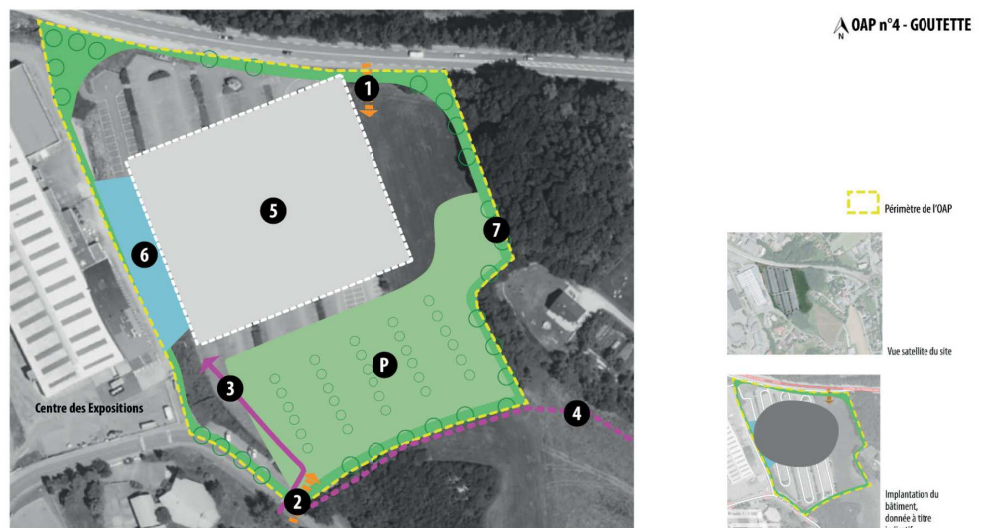
OAP n°4 - Page 1 - Après modification





Légende détaillée	Accès et desserte véhicule	Mobilité douce	Projet urbain	Elements paysagers et environnementaux
	<p>Desserte locale existante</p> <p><b>1</b> Accès (hors OAP) à envisager permettant de desservir le centre des expositions, les parkings existants et le secteur d'OAP. Le maillage interne sera proposé en fonction du projet développé sur le secteur.</p> <p><b>2</b> Accès possible par la voirie existante à étudier.</p>	<p><b>3</b> Cheminement piéton à créer. Un maillage interne sera proposé le long de la trame viaire interne développée.</p> <p><b>4</b> Liaison piétonne à organiser avec l'existant et les projets de maillage des autres secteurs d'OAP.</p>	<p><b>5</b> Secteurs destinés à recevoir l'extension du centre des expositions et éventuellement d'autres activités économiques en lien avec le centre des expositions. Le projet devra proposer une offre en stationnement adaptée à ses besoins, cette offre devra faire l'objet d'un traitement paysager de qualité.</p> <p><b>5bis</b> Rechercher une implantation des bâtiments le long de la RD afin de permettre un effet vitrine.</p>	<p><b>6</b> Traitement paysager à prévoir aux abords du secteur visant à garantir la perméabilité du site. Le traitement paysager le long de la RD devra garantir une perméabilité visuelle pour la vitrine économique</p>

OAP n° 4 - Page 2 - Avant modification



Légende détaillée	Principes d'accès et de déplacements		Principes d'aménagement	Principes d'intégration de l'opération dans son environnement
	Accès et desserte véhicule	Mobilité douce		
<p><b>1</b> Principe de localisation d'accès logistique. Le maillage interne sera proposé en fonction du projet développé sur le secteur</p> <p><b>2</b> Principe de localisation de l'accès visiteurs</p>	<p><b>3</b> Principe d'accès et cheminement piéton à créer. Un maillage interne sera proposé afin de desservir l'équipement</p> <p><b>4</b> Liaison piétonne à organiser, voir ER 3 (se situe sur la zone 2AU)</p>	<p><b>5</b> Polygone d'implantation des constructions</p> <p><b>6</b> Parvis à positionner destiné à faire la liaison avec le parc des expositions</p>	<p><b>7</b> Traitement paysager des abords du site. Le long de la RD, une perméabilité visuelle doit être instaurée</p> <p><b>P</b> Principe d'implantation des stationnements visiteurs traités de façon perméable et paysagère</p>	

OAP n° 4 - Page 2 - Après modification



## 1 Les objectifs de l'aménagement

Le secteur de la « Foire » constitue un espace à vocation économique, situé dans le prolongement direct du parking existant, et en bordure du boulevard du maquis des Glières (RD 1203).

La Roche sur Foron, répond, depuis plusieurs décennies, au développement économique du Pays Rochois. Ainsi toute la frange Nord de la commune s'est artificialisée à travers l'implantation d'activités économiques, de type industrielle, artisanale, et commerciale.

Le gisement foncier économique est actuellement résiduel, et les enjeux de développement économique s'inscrivent désormais dans une réponse intercommunale, à travers la prise de compétence économique par la CCPR.



Le centre des expositions constitue une polarité majeure à l'échelle du département, mais également à l'échelle du tissu économique local et plus largement du tissu urbain de la ville. L'extension du centre des expositions doit faire l'objet d'une réflexion approfondie en travaillant sur le lien avec la ville et un effet vitrine de qualité sur la rocade.

## 2 Les principes d'aménagement

### 2.1- Accès et desserte automobile



La desserte de ce secteur de développement économique pourra être réalisée suivant deux points, un premier accès sera réalisé par l'intermédiaire de la voirie structurante (A), permettant également la desserte de l'OAP n°4. Par ailleurs, un accès Nord pourra être réalisé par l'intermédiaire du parking existant, l'accessibilité de la Foire (1) pouvant être améliorée par la création d'une bretelle d'accès sur le rondpoint des Dragiez, avec un principe de sens unique rentrant à travers la création d'une contre allée le long du boulevard du maquis des Glières par l'intermédiaire d'un autre giratoire.

### 2.2- Implantation des constructions

L'implantation des bâtiments économiques devra être articulée avec la RD 1203, afin de permettre l'effet « vitrine économique », mais également de manière à opérer un effet « tampon », visuel et sonore, vis-à-vis de l'infrastructure. Par ailleurs, sur la partie Sud de la zone, l'implantation des bâtiments devra être en cohérence avec les bâtiments situés sur l'OAP

OAP n° 4 - Page 3 - Avant modification

## 1 Les objectifs de l'aménagement

Le secteur de la « Foire » constitue un espace à vocation économique, situé dans le prolongement direct du parking existant, et en bordure du boulevard du maquis des Glières (RD 1203).

La Roche sur Foron, répond, depuis plusieurs décennies, au développement économique du Pays Rochois. Ainsi toute la frange Nord de la commune s'est artificialisée à travers l'implantation d'activités économiques, de type industrielle, artisanale et commerciale.

Le gisement foncier économique est actuellement résiduel, et les enjeux de développement économique s'inscrivent désormais dans une réponse intercommunale, à travers la prise de compétence économique par la CCPR.

Le centre des expositions et de congrès a fait l'objet d'une rénovation en 2020.



Crédit image : RochExpo

Le centre des expositions constitue une polarité majeure à l'échelle du département, mais également à l'échelle du tissu économique local et plus largement du tissu urbain de la ville.

Un équipement incluant une offre culturelle et sportive (Aréna), viendra se mettre en lien sur le secteur de l'OAP. L'emplacement à proximité du centre des expositions qui constitue une polarité majeure à l'échelle du département, est en effet idéale.

Le projet doit faire l'objet d'une réflexion approfondie en travaillant sur le lien avec la ville et le pôle "Foire" et permettre un effet vitrine de qualité sur la rocade.

## 2 Les principes d'aménagement

### 2.1 - Accès et desserte automobile

La desserte de ce secteur de développement économique pourra être réalisée suivant deux points. L'accès logistique se fera depuis un accès Nord grâce à la bretelle d'accès sur le rond point des Dragiez (1). L'accès visiteur (2) sera différencié et se fera par l'entrée actuelle du parking du centre des expositions et des congrès.

Les stationnements devront limiter l'imperméabilisation.

Une desserte piétonne et une gestion des flux sera nécessaire, liées à la programmation d'un équipement pouvant recevoir un grand nombre de visiteurs.

### 2.1 - Implantation des bâtiments

Elle sera faite de manière à s'intégrer dans le paysage environnant, tout en présentant une architecture de qualité. Un effet vitrine depuis la RD 1203 est attendu.

Un espace de parvis pourra être dessiné, en vue de faire le lien avec le bâtiment du centre des congrès.

OAP n° 4 - Page 3 - Après modification

### c. Les dispositions générales

Sur l'emprise du projet se trouve une **roche erratique classée au petit patrimoine**.

> pas de modification, elle sera conservée

### d. Les Servitudes d'Utilité Publiques et la gestion des risques

#### i. Les Servitudes d'Utilité Publiques

Le secteur de projet n'est pas concerné par une Servitude d'Utilité Publique.

> pas de modification

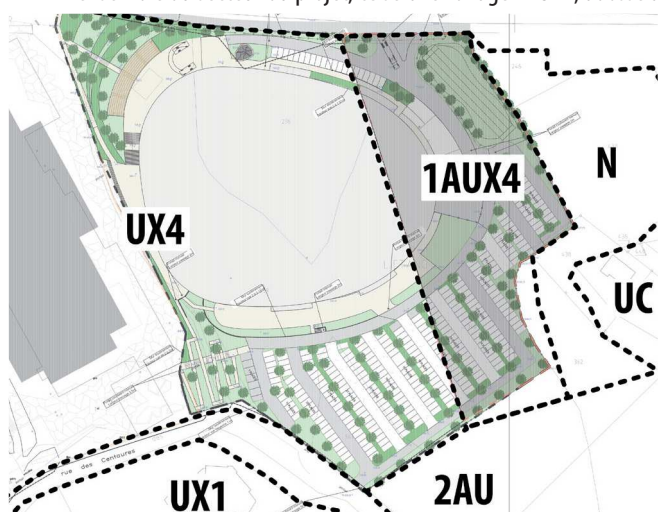
#### ii. Risques : carte des aléas

Le secteur de projet se trouve dans la zone "aléa nul" de la carte des aléas notifié par le préfet le 7 octobre 2003 et mis à jour en novembre 2007.

> pas de modification

### e. Le règlement graphique

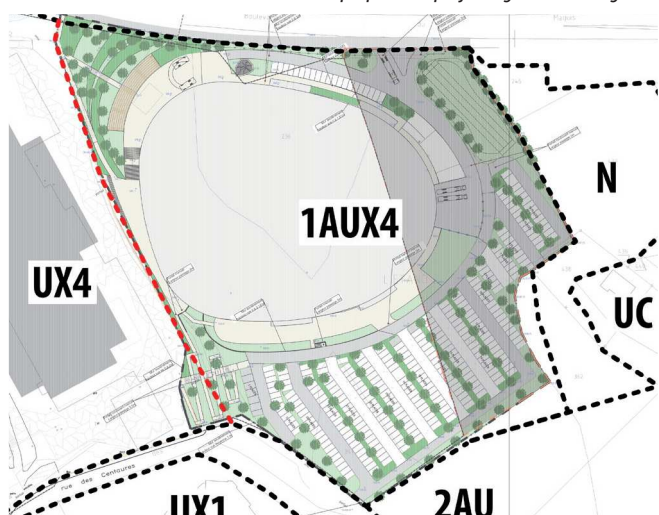
Le site du projet se trouve à cheval entre le zonage UX4 et 1AUX4 (secteur d'OAP). Au même titre qu'il est prévu d'étendre l'OAP sur l'ensemble du secteur du projet, ce sera le zonage 1AUX4, adossé à l'OAP qui sera appliqué.



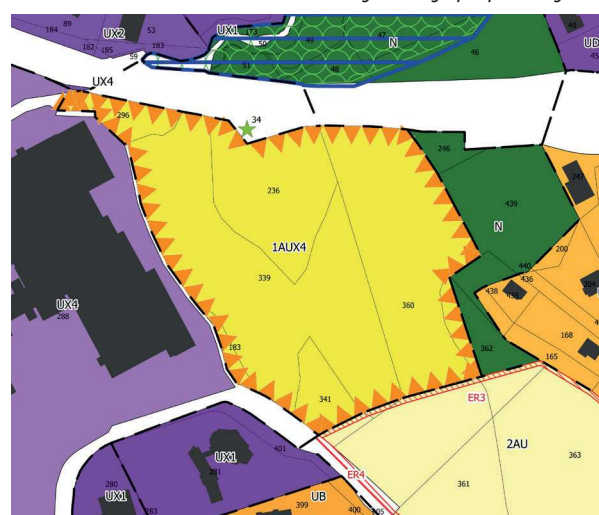
Superposition projet/règlement en vigueur



Règlement graphique en vigueur



Superposition projet/règlement modifié



Règlement graphique modifié

## f. Les emplacements réservés

Le secteur est concerné par 3 Emplacement Réservés (ER) :

- ER 1 : Bretelle d'accès au parc des expositions depuis le giratoire des Dragiez.  
Bénéficiaire : commune  
> il a été réalisé et sera donc supprimé
- ER 2 : Extension du parc des expositions et fossés le long des voiries.  
Bénéficiaire : commune  
> le projet n'est plus d'actualité, l'ER sera supprimé
- ER 3 : Création d'un cheminement modes doux et réalisation d'un réseau d'eaux pluviales.  
Bénéficiaire : commune  
> pas de modification, cet ER se trouve dans le zonage 2AU, non impacté ici.

Numéro	Code	Destination	Type	Surfaces (m <sup>2</sup> )	Bénéficiaire
1	ER1	Bretelle d'accès au parc des expositions depuis le giratoire des Dragiez	VOIRIE	8 419	Commune
2	ER2	Extension du parc des expositions et fossés le long des voiries	ÉQUIPEMENTS	9 864	Commune
3	ER3	Création d'un cheminement modes doux et réalisation d'un réseau d'eaux pluviales	MODES ACTIFS	702	Commune

*Extrait de la liste des Emplacements Réservés avant modification*

Numéro	Code	Destination	Type	Surfaces (m <sup>2</sup> )	Bénéficiaire
<del>1</del>	<del>ER1</del>	<del>Bretelle d'accès au parc des expositions depuis le giratoire des Dragiez</del> Réalisé : supprimé	<del>VOIRIE</del>	<del>8 419</del>	<del>Commune</del>
<del>2</del>	<del>ER2</del>	<del>Extension du parc des expositions et fossés le long des voiries</del> supprimé	<del>ÉQUIPEMENTS</del>	<del>9 864</del>	<del>Commune</del>
3	ER3	Création d'un cheminement modes doux et réalisation d'un réseau d'eaux pluviales	MODES ACTIFS	702	Commune

*Extrait de la liste des Emplacements Réservés après modification*

## g. Le règlement écrit

Le site du projet se trouve à cheval entre le zonage UX4 et 1AUX4 (secteur d'OAP). Seul le zonage 1AUX4 subsistera sur la zone. Il est modifié comme suit.

Légende :

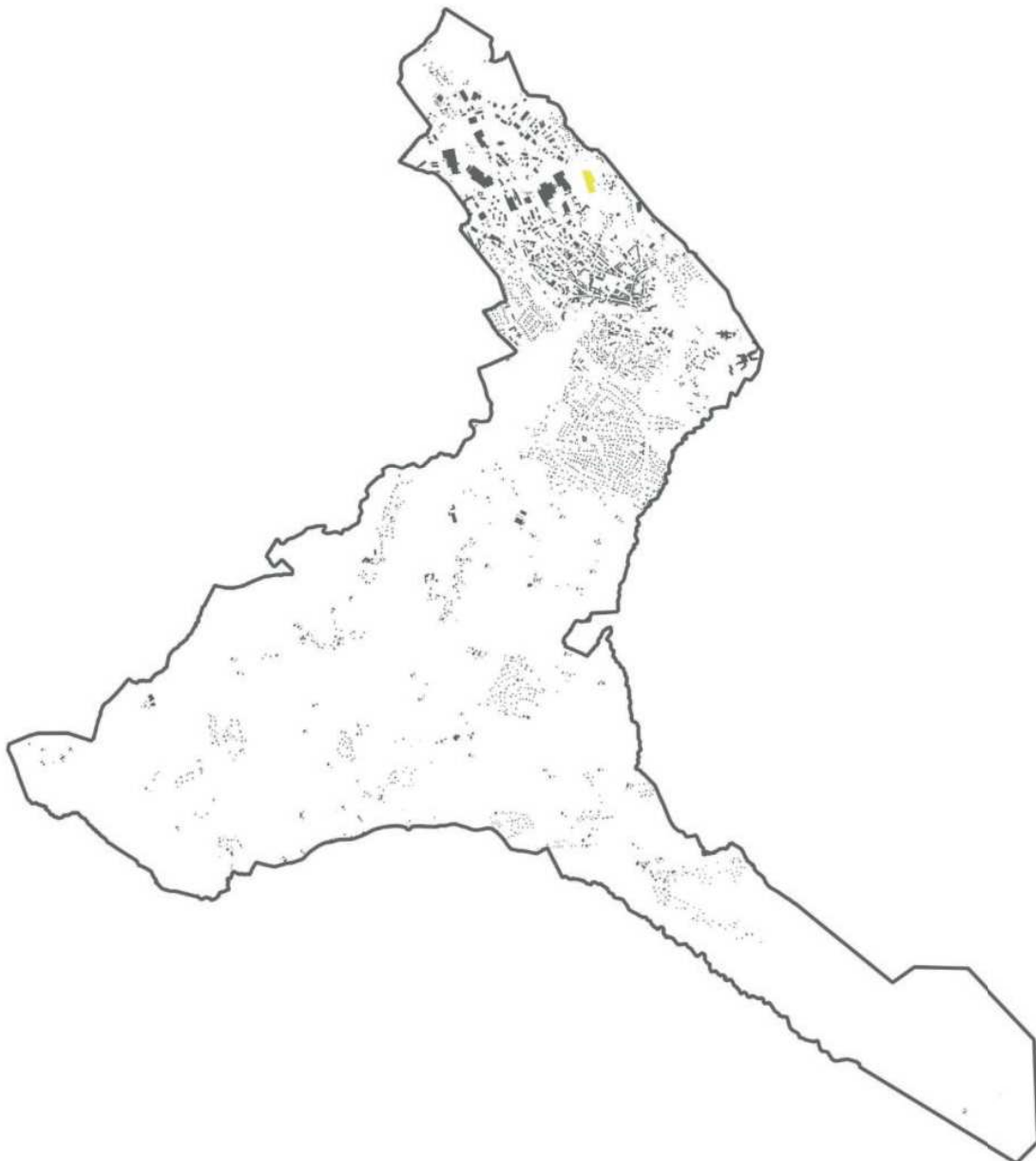
texte supprimé

texte ajouté

*Afin de faciliter la lecture dans ce dossier, une flèche est insérée en face des éléments modifiés, elle sera supprimée dans le règlement mis à jour.*

# ZONE 1AUx4

→ Cette zone est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, les projets devront être compatibles avec cette dernière.





1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITE

1AUX 1.1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations





Destination	Sous destination	1AUx4
Habitation	Logement	?
		N°1
Commerce et activités de service	Hébergement	X
	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	✓
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓
	Hébergement hôtelier et touristique	✓
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	✓
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
	Salles d'art et de spectacles	✓
	Équipements sportifs	✓
Exploitation agricole et forestière	Autres équipements recevant du public	✓
	Exploitation agricole	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Exploitation forestière	X
	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	✓
	Centre de congrès et d'exposition	✓

Conditions suivants les numéros mentionnés dans le tableau :

**N°1** : Les constructions à usages d'habitation destinées aux logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des établissements et installations implantés dans la zone, dans la limite de 90 50m<sup>2</sup> de surface de plancher chacun et de deux logements d'un seul logement.



### Les autres usages et occupations :

Les autres occupations et usages	Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature.	1AUX4 
	Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage.	 N°1
	Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables.	
	Les ICPE soumise à autorisation.	

**N°1** : Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage sont autorisés s'ils ont une capacité d'accueil qui n'excède pas deux emplacements.

## 1AUX 1.2 - Mixité sociale et fonctionnelle

### 1AUX 1.2.1 - Mixité sociale :

Non renseigné.

### 1AUX 1.2.2 - Mixité fonctionnelle :

Non renseigné.

## 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### R111-27 du Code de l'Urbanisme

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

## 1AUX 2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

### 1AUX 2.1.1 – Implantation des constructions :

#### PRÉAMBULE :

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques, existantes ou futures à modifier ou à créer (le cas échéant par emplacement réservé).

Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments technique (escaliers, encorbellement.)

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres.

Les débords de toitures ne sont pas intégrés dans le recul jusqu'à 1,20 m.

## 1AUX 2.1.1.1 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques :

Les constructions doivent être édifiées en recul minimum de 5 m. L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes sont autorisés en dérogation à ces règles dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie.

Cependant, dans certains cas, pour des questions de sécurité et d'accessibilité, il peut être imposé un recul différent.

Les voies privées et les chemins ruraux sont considérés comme des limites séparatives, ainsi il s'agit de se référer au point 1AUX 2.1.1.2.

## 1AUX 2.1.1.2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, aux voies privées, et aux chemins ruraux :

Les constructions pourront s'implanter en limites latérales séparatives des parcelles ~~dans le cas de construction en continuité ou avec un recul minimum de 5 m.~~

## 1AUX 2.1.1.3 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même parcelles :

Non renseigné.

## 1AUX 2.1.2 – Volumétrie des constructions :

### 1AUX 2.1.2.1 – Gabarit et hauteurs des constructions :

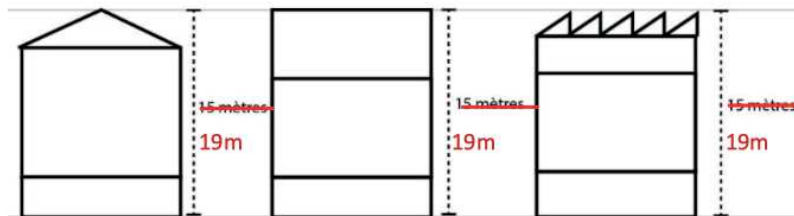


Schéma n°49 : Hauteurs des constructions nouvelles

La hauteur des constructions est fixée à un maximum de ~~19~~ 15 m par rapport au terrain naturel sauf impératif technique lié à la nature même de l'activité (silo-centrale béton...) et superstructure de faible emprise.

La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder 4 m par rapport au terrain naturel.

### 1AUX 2.1.2.2 – Insertion dans le tissu urbain :

Non renseigné.

### 1AUX 2.1.2.3 – Volume des constructions :

Les constructions présenteront une volumétrie simple et massive. ~~L'articulation des volumes d'une même construction respectera un plan orthogonal, c'est-à-dire parallèle aux voies.~~

~~Toute construction présentant une façade sur rue supérieure à 15 m de longueur doit être décomposée en plusieurs volumes.~~



1AUX 2.1.2.4 – Emprises au sol bâties :

Le Coefficient d'Emprise au Sol est de 0,60.

1AUX 2.1.2.5 – Gabarit de la toiture :

▪ **Toitures à pans :**

La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 40 %. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40 %,
- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas...

▪ **Toitures plates :**

Elles sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées.

Les toitures plates non végétalisées ne doivent pas être supérieures à 50% de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction,

Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.

1AUX 2.1.2.6 – Insertion des constructions dans la pente du terrain :

L'implantation de la construction doit respecter la topographie du terrain avant terrassement

**1AUX 2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère****1AUX 2.2.1 - Traitement et aspects des façades et toitures :**1AUX 2.2.1.1 – Composition de façade et de volume :

Le projet architectural doit être justifié par une bonne insertion de la construction dans son environnement. Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini

Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes.

1AUX 2.2.1.2 – Couleurs des façades :

Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser. De manière générale, les matériaux et leurs aspects (couleur, aspect final), devront être validés en mairie avant commencement des travaux. Les teintes de couleurs vives sont interdites.

1AUX 2.2.1.3 – Aspect des toitures :

Dans les cas de toitures plates, elles pourront être partiellement ou totalement végétalisées en fonction du projet. leur végétalisation devra être au minimum de 50%.

Le projet architectural doit être justifié par une bonne insertion de la construction dans son environnement.

▪ **Végétalisation :**

Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux.

1AUX 2.2.1.4 – Les antennes :

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques devront obligatoirement être installées de manière à ne pas être visible depuis l'espace public sauf impossibilité technique ou architecturale. Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de la construction sur laquelle elles sont fixées.



### 1AUX 2.2.2 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

#### 1AUX 2.2.2.1 – Végétalisation des parcelles :

Le tènement de l'opération devra réserver des espaces de pleine terre enherbés et plantés. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de bassin sec végétalisé.

→ Le Coefficient d'Espaces Vert en pleine terre est fixé à **20 %** ~~15 %~~.

#### 1AUX 2.2.2.2 – Traitement des clôtures :

Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.

L'implantation et la hauteur des dispositifs de clôture (qu'ils soient édifiés ou végétaux) le long des routes, doivent tenir compte de la topographie et ne doivent pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises des voies et en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et à l'approche des carrefours.

Les clôtures réalisées en bordure de voie doivent être conçues pour assurer une continuité du caractère urbain.

#### 1AUX 2.2.2.3 – Traitement des installations et ouvrages de production ou de distribution énergétiques :

Toute installation technique (citerne à combustible) ne doit pas être visible depuis l'espace public.

### 1AUX 2.3 – Stationnements



**Lecture du tableau :** Le tableau ci-dessous détermine les règles de calculs par sous-destination. Les sous-destinations non autorisées dans la zone (article 1 et 2) restent interdites quand bien même elles peuvent être mentionnées dans ce tableau récapitulatif.

#### Dimensionnement minimal du nombre de stationnements en fonction des destinations et sous destinations :

Si le calcul du nombre de stationnements n'est pas un nombre entier, il sera arrondi à l'unité supérieure.

Habitation	Logements	▪ 2 places/ logements
	Hébergement	▪ 1 place / chambre
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	▪ 1 place par tranche de 35 m <sup>2</sup> SDP
	Restauration	▪ 1 place par tranche de 10 m <sup>2</sup> SDP
	Commerce de gros	▪ 1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> SDP
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	▪ 1 place par tranche de 30 m <sup>2</sup> SDP
	Hébergement hôtelier et touristique	▪ 1 place par tranche de 15 m <sup>2</sup> SDP
	Cinéma	▪ 1 place par tranche de 40 m <sup>2</sup> SDP

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	▪ 1 place par tranche de 30 m <sup>2</sup> SDP
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	▪ 1 place par tranche de 40 m <sup>2</sup> SDP
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	▪ 1 place par tranche de 40 m <sup>2</sup> SDP
	Salles d'art et de spectacles	▪ 1 place par tranche de 40 m <sup>2</sup> SDP
	Équipements sportifs	▪ Le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'opération.
	Autres équipements recevant du public	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	▪ Le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'exploitation.
	Exploitation forestière	▪ Le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'exploitation.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	▪ 1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> SDP
	Entrepôt	▪ 1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> SDP
	Bureau	▪ 1 place par tranche de 30 m <sup>2</sup> SDP
	Centre de congrès et d'exposition	▪ Le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'exploitation.

**Prescriptions sur le mode de réalisation des places stationnements :**

▪ Taille des places :

*La place standard devra respecter au minimum les proportions suivantes : L 5,00 m \* I 2,50 m.*

*La place destinée aux personnes à mobilité réduite devra respecter au minimum les proportions suivantes : L 5,00 m \* I 3,30 m.*

*Le garage devra respecter au minimum L 6,00 m \* I 2,5 m.*

*L : Longueur*

*I : Largeur*

▪ Places dévolues au personnel :

*Les emplacements de stationnements dévolus au personnel doivent être distincts de ceux prévus pour les visiteurs (clientèle, usager, fournisseur).*

▪ Places visiteurs et PMR :

*Le nombre de places visiteurs devra être calibré en fonction des besoins de l'entreprise. Elles devront être réalisées en limite d'opérations et être facilement accessibles depuis la voie, si possible en dehors de l'espace clôturé.*

Les surfaces de stationnement extérieur doivent être dévolues aux personnes à mobilité réduite et / ou aux visiteurs.

- Perméabilité des zones de stationnements :

50 % de places de stationnements perméables (type evergreen ou équivalent) seront exigées à partir de 30 places de stationnements en aérien sur les opérations économiques/commerciales/équipements.

- Caractéristiques des places :

Les espaces devront faire l'objet d'un traitement paysager, notamment par la mise en place dalles engazonnées de type Evergreen.

- Stationnements des cycles :

Toute nouvelle construction doit comprendre un espace dédié au stationnement des vélos (et poussettes) d'un minimum de 3 m<sup>2</sup>. Le stationnement cycle doit être dimensionné par rapport aux besoins.

L'espace dédié aux vélos doit être aménagé de plain-pied. Son implantation en sous-sol peut être admise à titre exceptionnel, en cas d'impossibilité technique. Dans ce cas, il doit être isolé du stationnement des véhicules à moteur et garantir de bonnes conditions de sécurité.

## 2. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### 1AUX 3.1 – Desserte par les voies publiques ou privées :

#### 1AUX 3.1.1 – Disposition concernant les accès :

L'autorisation d'occupation du sol (permis de construire, d'aménager...) sera conditionnée par la prise en compte dans la desserte, du risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant les accès créés ou existants. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position de l'accès, des conditions de visibilité, de la configuration, de l'utilisation projetée ainsi que de l'intensité du trafic. La délivrance de l'autorisation d'occuper le sol peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagement particuliers spécifiques nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Dans le cas des accès aux routes départementales, la pente de la voie d'accès ne devra pas excéder 5 % sur les 5 derniers mètres au raccordement sur la voie publique.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Des voies d'accès ou de desserte juxtaposées sont interdites.

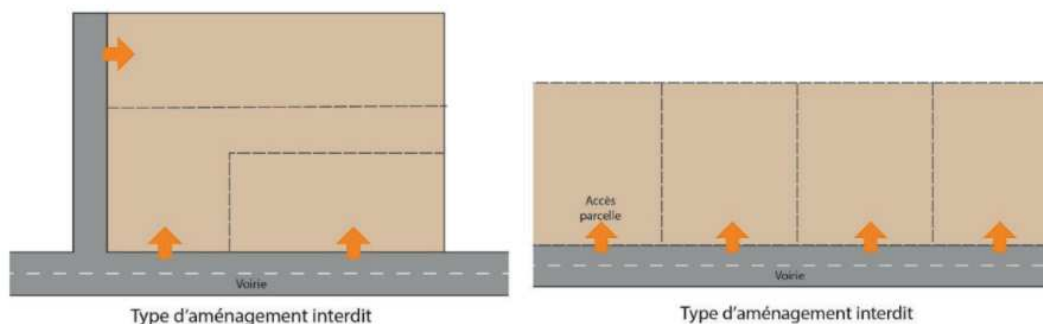




Schéma n° 50 : Schéma à valeur illustrative concernant les types d'accès interdits.

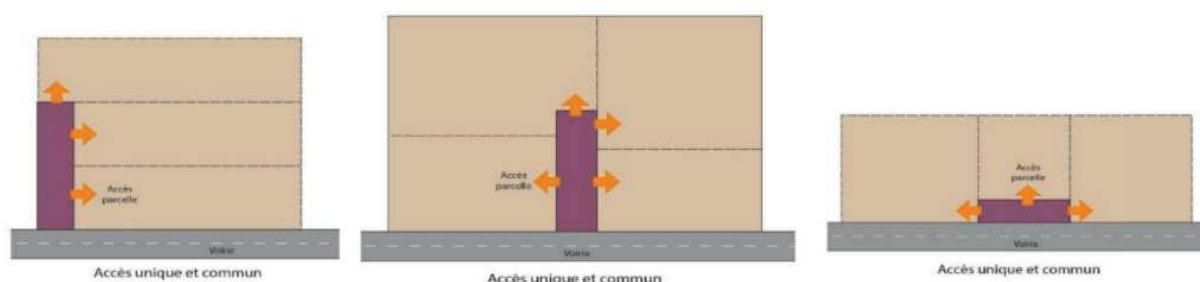


Schéma n°51 : Schéma à valeur illustrative concernant les types d'accès préconisés.

Les portails doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plateforme des voiries publiques.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une pente inférieure ou égale à 4 %, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique.

Le positionnement des accès devra être défini en cohérence avec les caractéristiques de l'espace public et de l'environnement. Les accès, voies et places de stationnement ne doivent créer aucun déversement (de type eau, gravier) sur la voie publique et ne pas entraîner de risque d'obstruction et de rupture des écoulements de bord de voirie.

### 1AUX 3.1.2 – Dispositions concernant la voirie et les circulations douces :

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique devront respecter les gabarits suivants :

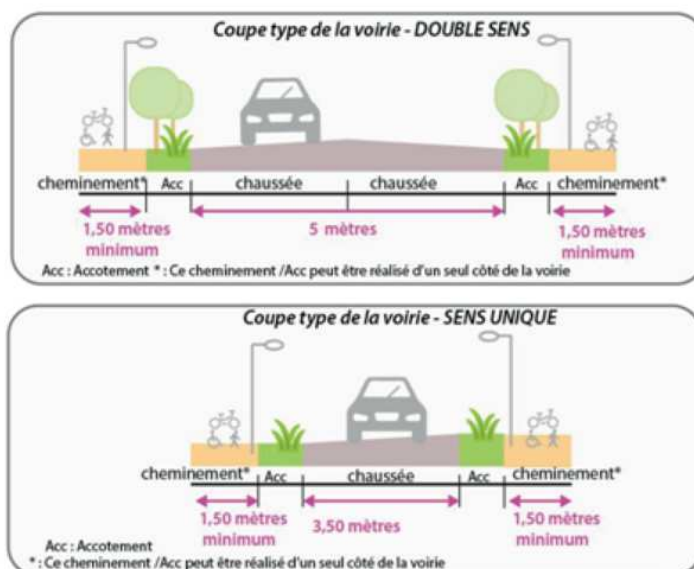


Schéma n°52 : Proportion de la plateforme d'une voirie nouvelle à double sens ou à sens unique.



En cas d'impossibilité technique et pour des raisons d'optimisation du foncier, des proportions plus réduites pourront être permises si les conditions de sécurité sont remplies.

La largeur minimale des cheminements piétons doit être égale ou supérieure à 1,50 m et les dévers maximaux ne doivent pas excéder le 2 %.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou nécessaires au fonctionnement des services publics puissent faire aisément demi-tour.

## **1AUX 3.2 – Desserte par les réseaux**

### **1AUX 3.2.1 – Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation nécessitant l'usage d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les raccordements au réseau public d'eau potable sont obligatoirement enterrés.

### **1AUX 3.2.2 – Assainissement des eaux usées :**

Les eaux usées doivent faire l'objet d'un traitement préalable et d'un accord de la Communauté de Communes du Pays Rochois avant rejet et raccordement au réseau public d'assainissement.

### **1AUX 3.2.3 – Gestion des eaux pluviales :**

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire), elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, et ne pas être rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

Toute construction, installation ou aménagement, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux prescriptions définies au sein des annexes sanitaires au PLU et du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales.

La mise en place d'un dispositif de gestion et d'évacuation des eaux pluviales est obligatoire et doit permettre :

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou massif de rétention)
- et/ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Les calculs de dimensionnement des ouvrages de rétention proposés dans le guide associé au zonage d'assainissement s'appliquent pour un lot dont les surfaces imperméabilisées (toitures, terrasse, accès, stationnement) n'excèdent pas 500 m<sup>2</sup>. Pour un projet supérieur (ex : lotissement), une étude hydraulique spécifique est nécessaire.

Lorsque les ouvrages de rétention-infiltration nécessitent un rejet vers un exutoire (filères Rouge, Orange ou Vert2 de la carte d'aptitude des sols à l'infiltration des EP – Plan Zonage d'assainissement - Réglementation), ceux-ci doivent être conçus de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit de fuite décennal (Qf) défini pour l'ensemble du territoire communal:

$$\begin{aligned} &\text{si } S \text{ projet} < 1\text{ha} ; Q_f = 3\text{L/s} \\ &\text{si } S \text{ projet} \geq 1\text{ha} ; Q_f = 3,5\text{L/s/ha} \end{aligned}$$

La surface totale du projet considérée pour l'application du débit de fuite correspond à la surface du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet.

Pour rappel, dans le cas où cette surface totale dépasse 1 ha, une étude hydraulique spécifique doit être impérativement réalisée et un dossier réglementaire loi sur l'eau doit être établi (article R214-1 du code de l'environnement).

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau EP communal s'il existe,
- dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau EP communal.

Les rejets s'effectueront exclusivement vers le réseau séparatif eaux pluviales ou vers le milieu naturel (ruisseau, fossé, zone humide).

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférences, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structure réservoirs, puits d'infiltration ...) à l'utilisation systématique de bassins ou citerne de rétention.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

En cas de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, celles-ci doivent être traitées avant rejet (ex : décantation et traitement des hydrocarbures).

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales. Avant rejet, le désinfectant utilisé (chlore, brome) devra être neutralisé par ajout d'un agent chimique réducteur ou par une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours avant vidange.

Les eaux de nettoyage des piscines (eaux de filtre) sont quant à elles assimilées à des eaux usées domestiques, elles devront être envoyées vers le réseau d'assainissement.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention-infiltration devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

#### Cas particuliers des propriétés déjà urbanisées :

*Pour toutes nouvelles surfaces imperméables, nouvelles constructions, le dispositif de rétention-infiltration sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables (existantes et nouvelles) sises sur l'emprise foncière du projet.*

*Par contre, pour les projets dont la surface nouvellement créée ne dépasse pas 2 0% des surfaces imperméables existantes, seules les nouvelles surfaces imperméables devront être munies d'un dispositif de rétention-infiltration.*

*De plus, les nouveaux projets associés à des installations existantes déjà munies d'un dispositif de rétention-infiltration conforme à la réglementation en vigueur sont dispensés de la mise en place d'un dispositif de rétention-infiltration lorsque leur superficie ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol en zone d'habitat individuel et 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour des constructions de type collectif, industriel ou commercial.*

### **1AUX 3.2.4 – Alimentation et distribution en énergie et réseaux :**

Toute construction, installation ou ouvrage doit être raccordé au réseau public de distribution concerné. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Les coffrets devront être intégrés aux bâtiments ou encastrés.

Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

### **1AUX 3.2.5 – Gestion des réseaux numériques :**

Les raccordements aux réseaux de télécommunication doivent être enterrés. Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique ainsi qu'un tabouret de raccordement.

### **1AUX 3.2.6 – Gestion des déchets :**

En accord avec le service déchet de la CCPR, toute opération d'aménagement peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets, afin de répondre aux besoins de l'opération et éventuellement pour répondre à un besoin plus large lié à un quartier ou un hameau. Cet emplacement devra se situer en bordure du domaine public, afin de permettre la récolte des containers (enterrés ou semi-enterrés) par les véhicules de collecte.



## h. Le Rapport de Présentation

Le dossier de **Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité tiendra lieu d'annexe au rapport de présentation**, justifiant de l'intérêt général et détaillant les modifications apportées au règlement.

Sont ici précisés et modifiés les éléments faisant référence aux anciens règlements, qui apparaissent dans le tome II :

### 3.1.3 Les zones à urbaniser « AU » R.151-20 du CU

Type de zones	Définition
ZONE 1AUB	Zone à urbaniser « souple » – Vocation Habitat-Densité forte à modérée
ZONE 1AUC	Zone à urbaniser « souple » – Vocation Habitat-Densité modérée
ZONE 1AUD	Zone à urbaniser « souple » – Vocation Habitat-Densité faible
ZONE 1AUX4	Zone à urbaniser « souple - Vocation Economie – Centre des Expositions
ZONE 2AU	Zone à urbaniser « stricte » - soumise à modification ou révision du PLU pour être ouverte à l'urbanisation

### 3.1.3 Les zones à urbaniser « AU » R.151-20 du CU

Type de zones	Définition
ZONE 1AUB	Zone à urbaniser « souple » – Vocation Habitat-Densité forte à modérée
ZONE 1AUC	Zone à urbaniser « souple » – Vocation Habitat-Densité modérée
ZONE 1AUD	Zone à urbaniser « souple » – Vocation Habitat-Densité faible
ZONE 1AUX4	Zone à urbaniser « souple - Vocation Economie – <b>Aréna</b>
ZONE 2AU	Zone à urbaniser « stricte » - soumise à modification ou révision du PLU pour être ouverte à l'urbanisation

Avant/Après de la définition des zones à urbaniser "AU" R.151-20 du Code de l'Urbanisme, page 82 du tome II du rapport de présentation

#### → 1AUX4 : les secteurs d'extension à court / moyen terme

Le seul secteur d'extension à vocation « économique » se situe en limite Nord e Goutette, le long de la RD1203, il se situe dans le prolongement direct du centre des congrès et des expositions, et répondra à moyen terme aux besoins fonciers liés à l'extension de ce site. Ce secteur pourra également accueillir de l'hébergement hôtelier.

Type règles	Traduction pour la zone
Fonction urbaines	Activités économiques et équipements
Gabarit des bâtiments	15 mètres
Coefficient d'emprise au Sol	0.60

#### → 1AUX4 : les secteurs d'extension à court / moyen terme

Le seul secteur d'extension à vocation « économique » se situe en limite Nord e Goutette, le long de la RD1203, il se situe dans le prolongement direct du centre des congrès et des expositions, **accueillera un équipement culturel et sportif**. Ce secteur pourra également accueillir de l'hébergement hôtelier.

Type règles	Traduction pour la zone
Fonction urbaines	Activités économiques et équipements
Gabarit des bâtiments	<b>19 mètres</b>
Coefficient d'emprise au Sol	0.60

Avant/Après de la définition de la zone 1AUX4, page 85 du tome II du rapport de présentation