



# Le Pays Rochois

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



La Roche-sur-Foron, le 28/05/2024

Affaire suivie par : Jean-Baptiste VACHON - Aménagement  
AT24-058  
Tél. 04 50 03 39 92 - jean-baptiste.vachon@ccpaysrochois.fr

**Monsieur Boris AVOUAC**  
**Maire**  
Place de la Mairie  
74800 SAINT-LAURENT

Objet : Avis modification n°1 du PLU

Monsieur le Maire, *M. Boris,*

Par email reçu en date du 16 avril 2024 vous avez sollicité l'avis de la Communauté de Communes du Pays Rochois quant au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Laurent.

J'ai le plaisir de vous informer que la Communauté de Communes a, lors de sa séance du 14 mai 2024, donné un avis favorable à ce projet de modification n°1 du PLU accompagné d'une recommandation.

Vous trouverez ci-joint la délibération correspondante n°2024-075.

Par ailleurs, et comme évoqué dans la délibération, vous trouverez également joint des observations/recommandations sur le projet de rectification du règlement écrit dans le cadre de l'appui aux communes par le service commun d'instruction du droit des sols.

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

**David RATSIMBA**

Président de la CCPR

*Amibes*  
  
Le Pays Rochois  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



---

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 14 MAI 2024

### Délibération n° 2024-075

---

L'an deux mille vingt-quatre, le quatorze du mois de mai, le Conseil de la Communauté de Communes du Pays Rochois s'est assemblé à la salle communale sur la commune de Cornier sous la présidence de M. David RATSIMBA Président.

**Date de convocation du Conseil Communautaire :** 07 mai 2024

**Nombre de délégués :** En exercice : 38  
Présents : 29  
Représentés : 7  
Votants : 35

**Secrétaire de séance :** M. COTTET

**Etaient présents avec voix délibérative :**

AMANCY	M. DOLDO - M. BRAND - Mme PAUZE – Mme RAMUS
ARENTHON	Mme COUDURIER - M. COURTIN
CORNIER	M. ROUX - Mme VIVIAND
ETEAUX	Mme GENTILLE – M. Bernard GAILLARD - M. RATSIMBA
LA CHAPELLE RAMBAUD	M. BACH
LA ROCHE-SUR-FORON	M. DUCIMETIERE - Mme BUISSON – M. THABUIS – Mme COLLOMB – Mme HADDOUR – Mme ITNAC – M. COTTET – M. CHAMBOURDON – M. CONTAT – Mme RANNARD - M. BETHAZ
ST LAURENT	M. AVOUAC
ST PIERRE-EN-FAUCIGNY	Mme BOUVIER – M. BUFFLIER – Mme CONTAT
ST-SIXT	M. HARMAND - Mme MOURER

**Ont donné pouvoir :** Mme BELIN-REGARD donne pouvoir à M. THABUIS  
M. LOMBARD donne pouvoir à Mme COLLOMB  
Mme FISCHER donne pouvoir à M. CHAMBOURDON  
M. ETIENNE donne pouvoir à Mme CONTAT  
Mme CORNET donne pouvoir à M. BUFFLIER  
M. DUJOURD'HUI donne pouvoir à Mme BOUVIER  
M. LOCATELLI donne pouvoir à M. BETHAZ

**Absents :** M. Marin GAILLARD - Mme PARROT-SCHOPPHOFF

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays Rochois (CCPR) et notamment sa compétence en matière de Schéma de Cohérence Territorial,  
Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2024-25 du 11 février 2024 relative à l'approbation du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Pays Rochois,  
Vu la sollicitation par email de la commune de Saint-Laurent reçue en date du 16 avril 2024 relatif au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU),  
Vu l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Laurent a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 03 octobre 2019.

La commune de Saint-Laurent souhaite aujourd'hui faire évoluer son PLU par une procédure de modification n°1 portant sur :

- la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) "Centre-village" pour mieux faire coïncider les intentions d'aménagement du site avec le projet retenu dans le cadre de l'étude urbaine menée sur ce secteur
- l'adaptation du règlement écrit pour faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme,
- l'identification d'une construction pouvant faire l'objet d'un changement de destination,
- l'inscription de plusieurs emplacements réservés,
- la modification du règlement graphique concernant un secteur actuellement classé en UEf pour un reclassement en zone UE.

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

Après analyse du projet, il ressort que le projet de modification simplifiée répond aux orientations suivantes du SCOT :

- n°2.2 « Conforter les centres des communes » en définissant un projet et en encadrant sa mise en œuvre future,
- n°2.5 "Préserver les équilibres de la vie sociale" en fixant des formes urbaines adaptées au centre-bourg et fixant un objectif de logements sociaux en lien avec les objectifs du Plan Local de l'Habitat (PLH).

Toutefois au regard des orientations du PLH de la CCPR et du besoin en matière de logement social sur le territoire une recommandation peut être formulée à la commune de rajouter le terme "pérenne" pour les logements sociaux dans les différents articles du règlement écrit relatifs à la mixité sociale.

Par ailleurs, la CCPR, dans le cadre du service commun d'instruction du droit des sols et de son appui aux communes fera part de ses observations sur le projet de rectification du règlement écrit dans un courrier séparé de la délibération.



Sur avis favorable de la Commission Aménagement et Habitat du 22 avril 2024,

Sur avis favorable du bureau du 23 avril 2024,

**Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré,**

**A l'unanimité :**

- **DONNE un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de Saint-Laurent,**
- **RECOMMANDE à la commune de Saint-Laurent de rajouter le terme « pérenne » pour les logements sociaux dans les différents articles du règlement écrit relatifs à la mixité sociale,**
- **INFORME la commune qu'un courrier complémentaire sera adressé par la CCPR, dans le cadre du service commun d'instruction du droit des sols et de son appui aux communes, sur le projet de modification du règlement écrit,**
- **AUTORISE M. le Président à signer toutes pièces de nature administrative, technique ou financière nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

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

Certifié exécutoire  
Télétransmis en Sous-Préfecture  
le 27.05.2024  
Publié et notifié le 27.05.2024

Le secrétaire de séance

M. Sébastien COTTET



Fait à La Roche sur Foron,  
Le 14 mai 2024

Le Président,  
David RATSIMBA



**Le Pays Rochois**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

WWW.CCPAYSROCHOIS.FR

3/3

Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le tribunal administratif de Grenoble peut être saisi par voie de recours formé contre une décision du conseil communautaire pendant un délai de deux mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Cette décision sera définitive si elle n'est pas contestée dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

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

Accusé de réception en préfecture  
N° 241409726-20240514-05182024-015-D  
Date de réception préfecture : 27/05/2024

## **Modification n° 1 du PLU de Saint-Laurent**

*Annexe au courrier n° 2024-058*

**Observations/recommandations sur le projet de rectification du règlement écrit dans le cadre de l'appui aux communes par le service commun d'instruction du droit des sols.**

### **Page 22 - Zone UE Article 3.3 Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques :**

L'ajout du texte entre parenthèses dans le dernier paragraphe porte à confusion. En effet, il vient contredire le paragraphe précédent car il n'y a pas de recul minimum imposé pour cet article.

Soit l'objectif est de prendre en compte les débords de toiture et ouvrages en saillie pour l'application de cet article, dans tous les cas de figure, car l'implantation est admise jusqu'en limite de voies et emprises publiques. Dans ce cas, il s'agit de supprimer le texte entre parenthèses et le paragraphe précédent et de remplacer ce dernier par « Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et ouvrages en saillie sont pris en compte. ».

Soit l'objectif est de prendre en compte les débords de toiture et ouvrages en saillie pour l'application de cet article, uniquement dans le cas d'une implantation inférieure à 2m, ainsi la saillie ne pourrait pas déborder sur les voies et emprises publiques. Dans ce cas, il s'agit de conserver le paragraphe précédent et de remplacer le texte entre parenthèses par « Dans le cas d'une implantation inférieure à 2m des voies et emprises publiques, les débords de toiture et ouvrages en saillie sont pris en compte. ».

### **Page 28 - Zone AUHc-oap1 Article 3.3 Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques :**

Un oubli de barrage s'est glissé dans le dernier paragraphe et porte à confusion. Pour les piscines, le recul est bien de 3m et non pas de 5m, en cohérence avec le secteur UHc. Le terme « de 5m » doit donc être supprimé.

### **Page 47 - Zone N Article 3.3 Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques :**

Le 4<sup>e</sup> paragraphe, qui dispose que « En agglomération, il doit être respecté, ..., un recul minimum de 5m. », subsiste en doublon par erreur. Il doit être supprimé puisque la règle est clairement notifiée dans les paragraphes précédents.

### **Page 54 - Annexes Schéma relatif aux reculs n° 11 :**

Une erreur s'est glissée dans le schéma modifié. La distance A se calcule entre le débord du 1<sup>er</sup> bâtiment d'une part et le balcon du 2<sup>e</sup> bâtiment d'autre part, comme pour le schéma initial supprimé. En effet, la règle d'implantation sur une même propriété s'applique en tenant compte de tous débords et ouvrages en saillie. Le schéma doit être corrigé en cohérence.