

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Compte rendu d'Atelier de concertation

Atelier PADD n°1  
Démographie, logement et équipement

Date : 16/03/15

Dossier n° 12440

Maître d'œuvre : EPODE

Immeuble l'Axiome – 44, rue Charles Montreuil – 73000 Chambéry

Parc des Glaisins - 3 impasse de la Prairie – 74940 Annecy le Vieux


Tél : 04.79.69.39.51 – Fax : 04.79.96.31.09 – Email : [c.pourchet@epode.eu](mailto:c.pourchet@epode.eu)



Organisme	Nom du représentant	Fonction	Prés.	Diffus.	Conv.
Commune de La Roche sur Foron  ELUS  	FLAMMIER Guy	Maire	X	X	X
	BOUILLET Philippe	Adjoint au Maire (Affaires sociales)	X	X	X
	ROCH Sylvie	Adjointe au Maire (Affaires scolaires)	X	X	X
	RANNARD Nicole	Adjoint au Maire (Aménagement du territoire Urbanisme)	X	X	X
	GIRAUD Véronique	Adjointe au Maire (Communication Tourisme)	X	X	X
	CASIMIR Pascal	Adjoint au Maire	exc.	X	X
	MAURE Sébastien	Adjoint au Maire	X	X	X
	DEMURE Frédérique	Adjointe au Maire	exc.	X	X
	DEPREZ Jean-Philippe	Adjoint au Maire	exc.	X	X
	PERROT Dominique	Adjoint au Mairie	exc.	X	X
	GREGGIO Lydia	Conseillère Municipales Majoritaire	X	X	X
	LAMOUILLE Cédric	Conseiller Municipal Majoritaire	exc.	X	X
	QUOEX Claude	Conseiller Municipal Majoritaire	X	X	X
	ENDERLIN Marc	Conseiller Municipal Majoritaire	exc.	X	X
	PRUVOST Evelyne	Conseillère Municipale des Minorités	exc.	X	X
GEORGET Jean-Claude	Conseiller Municipal des Minorités	exc.	X	X	
Commune de La Roche sur Foron  SERVICES	DIEDRICH Wilfried	DGS	X	X	X
	FERRAND Juliette	DST	X	X	X
	DE OLIVEIRA Suzana	Juriste	X	X	X
	SANSON Adriana	Responsable service Urbanisme	exc.	X	X
	PHILIPPE Natacha	Chargée de mission Agenda 21	exc.	X	X
	SAGE Laurence	Responsable scolaire/éducation	X	X	X

Organisme	Nom du représentant/Organisme	Fonction	Prés.	Diffus.	Conv.
Office Rochois des Sports		Directeur et Président	abs.	X	X
Centre Communal d'Action Sociale		Directeur et Président	abs.	X	X
Association		Directeur et Président	abs.	X	X

Rochexpo					
Maison des Jeunes et de la Culture	BORREL David	Directeur	X	X	X
Ecole de musique		Directeur et Président	abs.	X	X
Collège des Allobroges		Directeur et Président	exc.	X	X
Lycée Sainte Famille		Directeur et Président	exc.	X	X
Collège Sainte-Marie		Directeur et Président	abs.	X	X
Ecole Notre Dame		Directeur et Président	abs.	X	X
Ecole Buisson		Directeur et Président	abs.	X	X
Hôpital Andrevetan		Directeur et Président	abs.	X	X
Etablissement Public de Santé Mentale		Directeur et Président	abs.	X	X

Organisme	Nom du représentant	Fonction	Prés.	Diffus.	Conv.
 <small>études - maîtrise d'oeuvre</small> <a href="http://www.epode.eu">www.epode.eu</a>	POURCHET Claire	Urbaniste – Chef de Projet	X	X	X
	DESMARIS Laure	Ingénieur Environnement	exc.	X	X
	ESPARON Bruno	Ingénieur Voirie Réseau Divers	exc.	X	X
	D'ARGENTRE Antoine	Architecte Paysagiste	exc.	X	X
HTC – Architecture	THIELMANN Heinrich	Architecte	exc.	X	X
Cabinet Philippe	PHILIPPE Candice	Avocate	exc.	X	X

Exc : Excusé  
abs : Absent

*Objet Travail sur le PADD, thématique Démographie, logement, équipement*

*Nota Bene : Le support de la réunion est joint au présent Compte-rendu.*

<i>Eléments de discussion</i>	<i>Questions</i>
<p data-bbox="71 405 1070 443"><i>Préambule</i></p> <ul data-bbox="129 488 1086 658" style="list-style-type: none"><li>○ L'urbaniste explique l'objectif de la séance : co-élaborer le projet de Plan Local d'Urbanisme, en débattant des premières orientations prises par les élus sur le thème : démographie, logement et équipement.</li><li>○ Elle rappelle ensuite les enjeux issus du diagnostic.</li></ul> <p data-bbox="71 801 1070 840"><i>Les secteurs prioritaires pour le développement</i></p> <ul data-bbox="129 913 1070 1160" style="list-style-type: none"><li>○ Les secteurs ciblés comme prioritaires pour le développement de la Roche sont les suivants :<ul data-bbox="220 987 1070 1160" style="list-style-type: none"><li>• En renouvellement : le secteur de l'ancienne scierie Faubourg Saint Martin, l'hôpital Andrevetan et quartier Bouchon, et le quartier de la Gare</li><li>• En nouvelle urbanisation : la Goutette, la zone de Tex, et les faubourgs sud – Plateau de Broÿs.</li></ul></li></ul> <p data-bbox="71 1227 1070 1265"><i>Discussion par secteur prioritaire</i></p> <p data-bbox="71 1305 794 1339">La Goutette, nouveau quartier de la Roche, mixité de fonctions</p> <ul data-bbox="129 1379 1070 2152" style="list-style-type: none"><li>○ Eléments de programmation proposés : équipements publics structurants (MJC, salle des fêtes, école de musique...), et du quotidien (école...), et des logements pour tous (collectifs, intermédiaires, avec une part de locatif social).</li><li>○ <u>Eléments de discussion</u> :<ul data-bbox="220 1592 1070 2152" style="list-style-type: none"><li>• Les participants rappellent qu'il existe un important besoin de logement en accession (notamment sociale) à la propriété. Certains ménages quittent la commune faute de trouver un logement adapté à leur budget (coût immobilier élevé).</li><li>• Il semble nécessaire de prévoir une mutualisation des équipements (collège, et éventuel agrandissement, piscine, pôle foire...).</li><li>• Une étude sur l'attractivité du pôle Foire est en cours.</li><li>• La question de la localisation de la MJC est abordée. Aujourd'hui localisée dans le centre-ville, et créant ainsi un réel pôle de vie local, il est évoqué soit de la déplacer, soit de créer une antenne. Cette seconde hypothèse est écartée car peu viable. Il est rappelé qu'une étude a été menée pour connaître les surfaces nécessaires pour un tel équipement.</li></ul></li></ul>	<p data-bbox="1109 405 1374 443"><i>Question</i></p>

Aujourd'hui de compétence communale, elle pourrait évoluer à terme vers une compétence intercommunale. Ce changement justifierait qu'elle soit située en dehors du centre-ville.

Sur ce point, les élus de la Roche sont prudents pour conserver au maximum, dans le centre-ville, les pôles de vie et commerces existants, dans une optique de conserver le dynamisme local, et sur la vision intercommunale, pas encore arrêté sur ce dossier

o Eléments de projet retenus :

- Une répartition des types de logement doit être trouvée au sein du territoire de la commune (et éviter de concentrer le même type de logement sur un seul site, comme cela a pu être fait sur le quartier des Afforêts).
- Ce site devra accueillir des équipements publics, et pourquoi pas une école. Une salle des fêtes est aussi évoquée, en lien avec le pôle foire, afin de mutualiser les stationnements.
- Une réserve foncière pour le collège pourrait être créée pour anticiper son extension ou création de gymnase (ce point est à confirmer avec les services du Conseil départemental).
- Au vu du site, il semblerait judicieux de prévoir plutôt les logements dans les secteurs de pente, et les équipements dans les secteurs plus plats.

#### Zone de Tex

- o Eléments de programmation proposés : équipements publics du quotidien, et des logements pour tous (collectifs, intermédiaires, avec une part de locatif social).

o Eléments de discussion :

- Il est rappelé que dans la continuité de la zone de Tex, sur le territoire d'Eteaux, une zone d'activité est existante.

o Eléments de projet retenus :

- Au vu de l'importante taille de la zone, il est choisi de phaser le secteur en 4 phases.
- Il est proposé de créer une crèche dans la première phase, et de ne pas prévoir d'équipement autre (notamment scolaire).
- Il est également envisagée de profiter de l'aménagement de ce site pour terminer le parcours santé.
- La création d'une plaine des Jeux est évoquée.

#### Les faubourgs sud

- o Eléments de programmation proposés : équipements publics du quotidien à renforcer de ce côté du Foron (Sud), et des logements pour tous (intermédiaires majoritairement, et logements locatifs sociaux sur le secteur du plateau de Broys).

o Eléments de discussion :

- Ce secteur voit de nombreuses divisions parcellaires, du fait de la morphologie urbaine du secteur (tissu pavillonnaire majoritairement).
- Les élus font le constat du vieillissement du quartier de Broys.

#### Espace Andrevetan et quartier Bouchon

- La future fermeture de l'actuel Hôpital interroge les élus. Quels projets, pour quoi, comment ? Le rachat par la collectivité apparaît comme difficile financièrement. Néanmoins, il paraît nécessaire que la commune inscrive dans le PLU ce qu'elle souhaite/ne souhaite pas dans ce secteur, et anticiper cette mutation urbaine
- Éléments de discussion :
  - La principale difficulté de ce site est son accès et les capacités de stationnement.
  - Il est évoqué de créer une résidence pour personnes âgées autonomes (car besoin en voiture plus limité).

#### Ancienne scierie Faubourg Saint Martin

- Éléments de programmation proposés : équipements publics, et logements collectifs.
- Éléments de discussion :
  - Ce secteur est inclus dans le périmètre de la ZACom institué par le DAC (Document d'Aménagement Commercial).
  - La création d'une salle des fêtes est évoquée, mais écartée du fait de la proximité des autres constructions.
- Éléments de projet retenus :
  - Il est acté de ne pas prévoir d'équipement public structurant sur le site.
  - Les élus rappellent que la ZACom n'est pas souhaitable le long de cette rue trop excentrée du centre.

#### *Equipements publics*

Concernant les équipements publics, il est envisagé de conforter ceux existants, au vu des projets de mutualisation et de développer les besoins de façon soutenable.