



Nature et Environnement en Pays Rochois 99 rte des Crêts de Fessy 74800 ARENTHON
Courriel : natenv74@gmail.com

Le 06/12/2019

Objet : Révision du PLU la Roche Sur Foron (22 pages)

Monsieur le commissaire enquêteur,

En préambule, nous tenons à préciser que nous avons été associés en tant que personne publique associée (PPA) à l'examen du projet au printemps dernier. Nous constatons avec satisfaction que certaines de nos remarques ont été retenues et regrettons que d'autres pourtant importantes, par rapport aux valeurs que nous défendons, aient été écartées.

Nous constatons que les autres PPA ont pu s'exprimer sur le projet dans sa version définitive avant qu'il ne soit soumis à enquête publique, ce qui ne fut pas notre cas. Nous nous en étonnons.

La municipalité a considéré deux possibilités que nous résumerons ainsi :

- garder un « poumon vert » dans la partie basse de la ville, et urbaniser le coteau
- ou alors densifier les constructions aux abords immédiats du centre ville et ainsi épargner le coteau.

Finalement, la municipalité a opté pour cette seconde option, choix que nous approuvons.

Si des considérations environnementales, paysagères ont été prises en compte, on note qu'elles auraient pu l'être de manière plus approfondie et plus engagée.

Ainsi, nous montrerons que bien que le « scénario » choisi condamne la création d'un espace de respiration au plus près des différents îlots urbains, il est possible d'apporter des adaptations qui contribueront à donner de « l'aération », agrémenteront avantageusement le cadre de vie des habitants, participeront à favoriser le bien vivre ensemble, la biodiversité et en contribuant à limiter la pollution atmosphérique.

Notre association n'est pas animée par un esprit partisan et a analysé le projet de révision de PLU sous l'angle de l'intérêt général.

Synthèse de nos remarques et réserves :

Consommation de l'espace et imperméabilisation :

Il semble que la croissance prévue dans ce PLU dépassera les objectifs fixés par le Scot. La surface à urbaniser comme la zone Tex devrait être reclassée en agricole et préservée pour l'avenir. L'optimisation de l'existant, le remplissage des dents creuses et les surfaces affectées aux autres AOP devraient pouvoir permettre l'objectif de logements attendus.

L'objectif d'aller vers Zéro artificialisation nette oblige aussi à reconsidérer certains points du PLU comme par exemple la création de nouvelles voies qui ne sont pas toujours indispensables.

Zone NX : Le positionnement de la zone NX n'est compatible avec un espace de bon fonctionnement du Foron. De plus, il s'avère que la ripisylve du Foron est classée en G3 correspondant à un risque d'aléa fort (échelle la plus haute) par rapport aux risques de glissement de terrain. (cf carte des aléas PLU actuel).

Mobilité : Si la réflexion en matière de stationnements automobiles a été menée autour de la gare avec l'arrivée du Léman Express, des lacunes sont relevées en matière de pistes cyclables (liaisons avec les communes voisines, sécurisation et développement de l'existant).

AOP : Phaser l'ouverture des OAP en fonction de l'évolution du nombre de logements construits chaque année et acter cette décision dans le PLU au niveau des conditions d'ouverture des OAP, à charge à la municipalité de les prioriser. (voir point « A propos de la consommation d'espace dans les OAP »). Renoncer à l'OAP Tex Nord.

OAP n°4- Goutette Nord :

La voie centrale suffirait pour desservir les différents immeubles. Nous avons calculé que l'emprise de la voie 1 représentait une surface de l'ordre de 2150 m².

Du terrain artificialisé et imperméabilisé inutilement : cette voie 1 doit être supprimée.

Routes : PPA2 et Scot : Ne pas ouvrir de nouvelles routes : une voie de circulation traversante au sein des OAP ne devrait pas être utilisée comme « route publique bis » parce qu'elle crée un raccourci en kilomètre ou en temps.

De même, le nouvel accès au coteau par le franchissement du Foron au niveau de la zone TEX est à proscrire. Nous demandons la suppression de l'ER 25.

Boisements et vergers haute-tige: Le classement EBC et zone N doivent être privilégiés pour protéger les haies, boisements et vergers haut-tige.

Zonage :

- Suppression zone Nx comme expliqué ci-dessus.
- Reclassement en zone A terrains secteur Les Crys Tournevent
- Zone Tex : Reclasser la zone 2AU en zone A
- Les Chères : classement parcelle n°10 en N et mis en ER pour jardin partagé
- Maintien et agrandissement de la zone N secteur EPSM et classer en zone Nh la zone humide présente dans ce secteur.

La présidente, Christine Suard



Détail des remarques et réserves dans les pages suivantes :

I) A propos de la consommation du foncier affecté à l'habitat

Nous avons eu vraiment du mal à trouver des informations claires à ce sujet, le fait que la Mission de l'Autorité Environnementale de la Région ait connue les mêmes difficultés nous rassure un peu. Pour notre part, nous avons noté une incohérence entre les indications données à la Page 113 du rapport de présentation-tome2 qui précise « Le PLU identifie 7.9 ha en foncier théoriquement disponible en dents creuses et **26.2 ha de gisements « grands secteurs habitat en extension et en densification »**, sur ces 26.2 ha : 10.2 ha sont classés en zone 2AU, c'est un à dire bloqué en l'état actuel du PLU. » Et de conclure : « Ainsi, à l'échéance du PLU (2019-2030) le gisement potentiel pour l'habitat est de l'ordre de 23.9 ha »

Il est attribué aux « **grands secteurs habitat en extension et en densification** » la superficie de 26.2 ha et il est précisé que 10.2 ha sont classés en zone 2AU. Ceci signifie donc que 16.2 ha seront consommés par les OAP dédiées à l'habitat. Or, nous avons calculé la consommation pour ces OAP habitat à partir du tableau de la page 7 du document- Orientation d'orientation et programmation. Elle est de 20.2 hectares. Ce qui fait une différence de 4 ha avec ce qui est annoncé. En tenant compte de cela, le ratio de **consommation foncière pour le secteur habitat sera de 2.6 ha par an contre 2.2 ha par an** annoncé à la page 122 du rapport de présentation - tome2.2ha . Ce qui vient contredire le raisonnement déroulé au point « Un PLU qui modère la consommation foncière ». (pages 116 et 117 du rapport de présentation-tome 2) .

- La première partie considère la surface de sol artificialisée.

« Il ressort de cette analyse que la surface artificialisée en 2004 était de 470 ha et en 2015 elle était de 497 ha, soit 27 ha consommés sur une période de 11 ans, soit une moyenne de 2.4 ha / an. » .

« Cette approche est partielle, car la définition du territoire artificialisé en 2004 intègre pour partie **des espaces vierges de construction**, ainsi la méthodologie sur le sujet de la consommation impose de croiser l'analyse avec une autre base de données »

- La seconde partie étudie la consommation d'espace utilisée pour implanter l'habitat.

Elle propose un tableau présentant cette consommation année par année entre 2000 et 2016.

Pourquoi s'arrêter à 2016 et pourquoi considérer l'année 2000 comme point de départ ?

Il nous aurait sembler plus pertinent de considérer les années couvrant les deux derniers PLU (ou POS antérieurement) et d'établir une comparaison entre ces deux données et la valeur annoncée pour le projet de PLU.

Le PLU en vigueur a été adopté en avril 2010. Nous attacherons donc aux chiffres des années 2010 à 2016, faute de données postérieures. **Pour ces 7 années, 15.1 hectares ont été consommés pour implanter de l'habitat soit une moyenne de 2.2 ha par an** que nous mettons en regard de celui annoncé pour le projet (2.2 ha par an) .

Ceci tendrait à monter qu'en matière de consommation d'espace pour implanter l'habitat, le projet 2019 n'est en fait pas plus vertueux en que le PLU en vigueur.

Nous ne pouvons nous satisfaire de ce constat .

Cette consommation pourrait être moins gourmande sous certaines conditions :

- prendre en considération la remarque de la mission régionale d'autorité environnementale remettant en cause les « besoin liés au desserrement de la population » et demandant de justifier le besoin de 180 logements qui ne sont pas nécessaires selon ses propres calcul. Pour rappel : 100m² de foncier utilisé par logement neuf donc il y aurait possibilité de préserver jusqu'à 1.8 h par cette simple vérification.

- Phaser l'ouverture des OAP en fonction de l'évolution du nombre de logements construits au fil des années... et acté cette décision dans le PLU au niveau des conditions d'ouverture des OAP,

charge à la municipalité de les prioriser. (voir points « A propos de la consommation d'espace dans les OAP »)

- Suivre annuellement l'évolution du nombre de logements au plus près en ajoutant une ligne au « tableau des indicateurs de suivi » (page 155 du rapport de présentation- tome2)

II) A propos du nombre de logements produits à l'échéance du PLU

Le PLU est subordonné au SCOT. Lors des remarques que nous avons émises après la présentation du projet aux personnes publiques associées (PPA), nous avons alerté ses porteurs sur le fait que les densités retenues dans les différentes OAP étaient trop faibles pour prétendre satisfaire les exigences du SCOT. Nous avons été entendu au-delà de nos espérances puisqu'à l'issue du PLU, les logements construits dépasseront le seuil fixé par le SCOT.

En effet :

- Le PLU a été défini pour les 11 prochaines années (de 2019 à 2030) afin que son échéance corresponde à celle du SCOT (Rapport de présentation TOME 1 Diagnostic- page 4)
- Pour La Roche sur Foron, le SCOT fixe l'évolution de la population à 1.5 % par an pendant 11 ans, soit une augmentation de la population de 2250 habitants, ce qui correspond à **1240 logements à créer**. (Résumé non technique de l'évaluation environnementale- page 4)
- Le tableau en page 7 du document « Orientation d'aménagement et de programmation » indique que le nombre total de logements produits sera de 1268. Ce résultat est erroné : nous trouvons pour notre part un total de **1276 logements. Par ailleurs il est indiqué 1400 logements p 117 tome2.**

Voici des chiffres contradictoires mais il est d'ores et déjà possible d'avancer que pour les seules OAP, le nombre de logements nouveaux créés à l'échéance du PLU dépassera celui fixé par le SCOT.

A cela s'ajoute :

- l'OAP n°11- -Château ancien hôpital- d'une superficie de 1.4 ha et pour laquelle le nombre de logements est mentionné comme "non déterminé" dans le document pré-cité . Il est utile de préciser que les caractéristiques de construction pouvant être érigées sur cet espace sont régies par le règlement de la zone UA1, à savoir un gabarit est de type R+3+c /a avec un CES de 0.6 (rapport de présentation-tome2).
- les logements réalisés par opérations de renouvellement urbains qui sont estimées à 60 logements (p110 Document de présentation-tome 2.)
- ceux qui seront créés les dents creuses qui représente 100 à 150 logements (p 113 Document de présentation-tome 2).
- ceux pouvant être construits suite à des opérations résultant de divisions de parcelles dont il n'est pas fait cas.

Pour terminer : la mission régionale d'autorité environnementale remet en cause les « besoin liés au desserrement de la population » et demande de justifier le besoin de 180 logements qui ne sont pas nécessaires selon ses propres calculs.

Le nombre de logements produits par ce PLU dépassera largement celui nécessaire pour atteindre les exigences du SCOT en matière d'augmentation de la population. Il est donc difficilement imaginable que le PLU puisse être validé en l'état.

III) A propos de la consommation d'espace dans les OAP

Dans une zone non soumise à une OAP, le règlement du PLU fixe les volumes d'habitations en imposant des valeurs maximales pour le coefficient d'emprise au sol et la hauteur de l'immeuble. Il donne également diverses indications concernant le nombre de places de stationnement à réaliser par logement, le pourcentage de la parcelle devant être végétalisée, etc.

Dans une OAP, tout n'est pas encadré de manière aussi précise.

Ainsi les OAP décrites dans ce PLU indique le gabarit des constructions, le nombre de logements à y réaliser et divers axes d'aménagement comme éléments paysagers à préserver, positionnement des parkings, description des voies de communication, etc. Il n'est pas toujours aisé de visualiser l'impact en terme de consommation foncière réelle d'un programme. Or, le SCOT auquel est soumis le PLU détermine des ratios qui permettent d'apprécier cette consommation par appartement, ce qui aurait pu être un outil utile pour apprécier la prise en considération de cette notion par les différentes OAP.

Cette obligation est citée à la page 59 du rapport de présentation-tome 2.

« Le SCOT prévoit des objectifs à respecter pour chaque commune en matière d'optimisation de l'usage de l'espace pour les secteurs à vocation dominante de développement de l'habitat.

Ainsi, à l'échelle de chaque commune, et sur la durée des DUL et du SCOT, la consommation moyenne d'espace par type d'habitat ne devra pas dépasser les ratios suivants (surface par logement):

Logement collectif (pour 50% des logements de La-Roche-sur-Foron) :100 m2

Logement collectif :150 m2

Logement intermédiaire : 350 m2

Logement individuel :850 m²

En outre, une surface supplémentaire de 20 % est prise en compte dans les objectifs à respecter, à l'échelle de la commune, pour la réalisation des équipements de superstructures diverses, des espaces publics, des services et activités devant accompagner le développement de l'habitat ou pouvant s'insérer en mixité avec l'habitat dans le tissu urbain. »

Nous notons que cette transcription n'est pas intégrale. En effet, à la page 45 du SCOT du Pays Rochois- document d'orientation et d'objectifs, il est précisé « **ces ratios incluent les surfaces nécessaires à la réalisation des infrastructures de desserte des constructions.** »

Citer cette règle est intéressant, mais nous constatons qu'à aucun autre moment il n'y est fait mention: elle n'est pas mise en application. Aussi, avons-nous pris la peine de calculer ce ratio pour chacune des OAP hébergeant des habitations à l'aide des indications du tableau de la page 7 du document Orientation d'aménagement et de programmation. Puis, nous avons intégré

l'impact des voies de communication en considérant le gabarit des voies de circulation indiqué dans chacune des OAP et en estimant longueur au moyen de l'échelle incluse sur les schémas. Les largeurs des voies n'étant pas indiquées, nous avons retenu celles précisées dans le règlement du PLU pour les zones UA , UB et UC à savoir 5.5m en cas de double sens ;3.5 m en cas de sens unique pour les voitures et 1.5 m pour les voies destinées au déplacement doux. Les surfaces occupées par les voiries sont indiquées en rouge. Le ratio indiquant l'impact total de la construction d'un appartement dans la zone est indiqué en gras.

NB : Pour les OAP n° 10 et 12, il n'y a pas d'indication par rapport au gabarit de la voie. Nous avons donc considéré une voie simple avec deux cheminements pour les déplacements doux. Nous avons bien noté que les implantations étaient données à titre indicatif, mais nous n'avons d'autre prétention que d'estimer une tendance.

OAP n°1 Goutette sud-Centaures: 125 m ² + 10 m ²	135m²
OAP n°1 bis Goutette sud- Lamartine : 111m ² +0	111m²
OAP n°3-Goutette Follieuse : 166 m ² +13 m ²	179m²
OAP n°4- Goutette Nord : 166 m ² + 31 m ²	207 m²
OAP n°6- Tex nord 1 : 100 m ² +8m ²	108 m²
OAP n°7-Tex-Nord 2:135 m ² + 11 m ²	146 m²
OAP n°8- Broÿs l'en Falot :666 m ² + 8 m ²	674 m²
OAP n°9 -Broÿs Bd Pompidou Est : 283 m ² + 43m ²	326 m²
OAP n°10-Broÿs Bd Pompidou Ouest :625 m ² +62 m ²	687 m²
OAP n°12-Entrée Est:125 m ² +2 m ²	127 m²

Nous ne nous perdrons pas pour essayer de répartir ces OAP selon les quatre catégories définies par le SCOT par rapport à ces ratios. Nous effectuerons des remarques au point qui traitera de l'analyse des OAP.

IV) A propos des OAP destinées à recevoir de l'habitat

Nous défendons l'idée que pour que la densification et la verticalité des constructions puissent être mieux acceptées par la population il est impératif de réaliser une insertion paysagère de qualité, les arbres « habillent » les bâtiments et permettent ainsi d'atténuer les effets « hauteur-volume » ; d'atténuer l'effet masse des constructions. Nous ne pouvons donc que saluer le choix qui a été fait par la municipalité de proposer des espaces paysagers au sein des OAP. En revanche, un certain flou entoure leur emprise. Les schémas de principe restant des schémas de principe, et fort de notre expérience, nous demandons que **pour chacune des ces OAP, une superficie minimale de ces espaces paysagers soit arrêtée.**

Nous tenons à rappeler cette évidence: « A surface de logement égale, plus on construit haut, moins on consomme de terrain », terrain qui demeure alors disponible pour les résidents, ce qui hormis l'impact environnemental positif est un facteur pouvant favoriser la convivialité, le bien-vivre ensemble. D'une part, nous avons bien noté que la municipalité n'adhère pas à ce concept: le gabarit maximum est de R+3+c/a dans les OAP. On remarque tout de même qu'il peut être de type R+4 en zone UB 1. D'autre part, même si elle a été rendue moins stricte que dans la version du projet de mars 2019, il est indéniable que la « règle de l'harmonie de la hauteur des constructions par rapport au bâti environnant », ne contribue pas à épargner de précieux m². Nous respectons ce choix et avouons que **nous ne serions pas fâchés si la municipalité dérogeait ponctuellement à ce principe et propose au sein de quelques OAP qui s'y prêtent particulièrement d'intégrer quelques R+4 ; de remplace un R+2 par un R+3 .**

Nous retenons de l'introduction du document traitant des OAP qu'elles doivent être en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour mettre en valeur et préserver l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine. Ce sera essentiellement à travers ce prisme que nous observerons chacune des opérations.

Nous apprécions que dans les OAP, les places de stationnement soient arborées.

En revanche, pour limiter leur impact négatif par rapport à l'infiltration des eaux de pluie, nous demandons qu'elles soient rendues perméables comme c'est la règle pour les zones UA et UB.

Toutefois, le décomptage du nombre de places déclenchant la mise en place d'un dispositif conservant la perméabilité des stationnements ne devra pas être apprécié immeuble par immeuble, mais devra être appliqué en tenant compte du nombre total de places de stationnement de l'opération immobilière.

Par égard pour les futurs habitants et favoriser le bien vivre ensemble, une voie de circulation traversante au sein des OAP ne devrait pas être utilisée comme « route publique bis » parce qu'elle crée un raccourci en kilomètre ou en temps. La vitesse devrait y être limitée par la signalisation et des aménagements spécifiques (de style chicane par exemple) et ce, notamment lorsque les voies sont particulièrement longues (zone TEX).

1) OAP N°1 : SECTEUR GOUTETTE SUD-CENTAURES

En faisant déboucher la voie de desserte sur l'avenue Charles de Gaulle, ne risque-t-on pas de transformer cette voie de desserte interne en voie de communication entre la rue des Centaures et l'avenue Charles de Gaulle ? Il nous semble normal cependant que cette option soit rendue possible, mais nous considérons qu'il appartiendra aux habitants du site de prendre ensemble cette décision.

Nous demandons en revanche qu'un accès « mode doux » (vélos piétons) soit réalisé vers l'avenue Charles de Gaulle (au niveau du Lidl) et que le rond point prévu soit non seulement végétalisé, mais aussi arboré de manière à opérer une rupture visuelle avec les bâtiments amont. Cet écran végétal pourra d'ailleurs être étendu entre l'OAP et ces immeubles. Pour favoriser le déplacement doux dans la commune, il nous semble important que la traversée du site par les piétons, vélos soit ouverte aux non-résidents.

Nous préconisons de créer un nouvel emplacement réservé. Il serait situé sur l'emprise de la parcelle 509 (immeuble situé à côté de la gendarmerie): avenue Charles de Gaulle- avenue de la libération (boulangerie). Cela a particulièrement du sens au regard de l'accès piétonnier permettant d'accéder à l'avenue de la libération depuis l'avenue Charles de Gaulle qui, finalement, de l'ER 16 permettrait un accès plus direct vers la gare.

2) OAP 1 bis- Goutette sud- Lamartine

Nous approuvons le fait :

- que cette opération n'accepte que les déplacements doux sur son emprise, ceci ajouté au fait qu'un espace central paysager (point 8) soit créé incite à penser que la convivialité sera au rendez-vous ;
- que le boisement existant entre l'OAP 1 et celle-ci soit conservé.

Il est signalé à propos du point 8: « espace « public » destiné à la copropriété devant faire un lien avec la rue afin de faire une transition avec la rue de la Goutette » . Cette formulation prête à confusion. Si cet espace n'est destiné qu'aux copropriétaires, le mot « public », même entre guillemets doit être supprimé. Qu'entend-t-on par transition ? Paysagère ? Viaire ? Et dans ce cas, cette transition avec la rue de la Goutette et la rue Lamartine sera-t-elle, elle d'accès public ?

Nous regrettons l'absence de surfaces minimales pour les points 7 (espace naturel) / 8 (espace public) ne soient pas définies et la formulation floue décrivant le point 7 : « espace naturel paysager devant autant que possible être préservé en fonction de la qualité des arbres existants. La position de cet espace est figurative. »

Nous insistons encore sur le rôle de l'arbre dans l'acceptation de la densification de l'habitat par la population. Dans le cas présent, ce bosquet fera écran entre deux programmes d'ampleur. En le supprimant et en plantant quelques scions, il faudra des années avant qu'ils jouent ce rôle de filtre visuel. Nous développerons au point traitant des « boisements de la partie basse de la Ville » du rôle de ce petit boisement comme participant à un corridor biologique.

En conséquence, nous demandons que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone soit assujettie à la réalisation d'un inventaire faunistique et faunistique de ce secteur selon les règles de l'art (sur plusieurs périodes) par une structure indépendante, rejoignant en cela l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale ; que l'état sanitaire des arbres soit réalisé au cas par cas par un expert indépendant ; que la surface retenue permette de jouer pleinement son rôle de tampon entre les deux OAP et permette de conserver la « mémoire du lieu » (boisements + rochers) ; que la zone retenue soit mise en défens avant le début des travaux.

3) OAP 3- Goutette Follieuse

Dans la fiche de présentation, il est indiqué » que la typologie des logements est constitué « d'habitat intermédiaire, habitat semi-collectif ». Pour cette catégorie, le ratio « consommation d'espace par logement » est de 100 m². Le résultat de notre calcul indique 179 m². Le fait que la création d'un bassin de rétention de 2 729 m² et que la réalisation de la gare routière scolaire soit prévue dans cette OAP habitat (surface estimée à 2000m²) explique cela.

Il reste donc un tènement de l'ordre de 6300 m² pour accueillir 78 logements, soit un ratio de 80, inférieur à celui prévu par la SCOT, ce qui est appréciable en terme d'économie du foncier mais signifie que l'espace disponible pour donner de l'aération entre les logements sera compté. Ceci sera tout de même contre-balançé par le fait que le bassin de rétention sera paysager. L'implantation des immeubles devra être judicieuse pour limiter cet effet.

Nous suggérons tout de même d'adopter un gabarit de R+3 en deuxième ligne, ce qui respectera la « transition harmonieuse en terme de gabarit avec les constructions individuelles existantes le long de la rue de la Follieuse» et permettra de donner de l'espace entre les bâtiments du secteur bâti.

4) OAP n°4- Goutette Nord

Le ratio de consommation d'espace que nous avons calculé dépasse largement la demande par le SCOT, il est de 207. En regardant le schéma, il est évident que les voies de circulation sont surreprésentées, une voie centrale suffirait pour desservir les différents immeubles. Nous avons calculé que l'emprise de la voie 1 représentait une surface de l'ordre de 2150 m².

Du terrain artificialisé et imperméabilisé inutilement : cette voie doit être supprimée.

Nous développerons un argumentaire plus précis par rapport à cette demande lorsque nous traiterons de l'OAP n° 5- Goutette- centre des expositions.

La typologie de logement pour la zone indiquant que les habitats sont de type intermédiaire/ collectif, la consommation d'espace (voirie comprise) devrait avoisiner 12000 m² pour les 120 logements. Les parking de surface étant limités, **il reste une belle superficie pour réaliser un vrai parc paysager dont l'utilité est parfaitement décrite dans le descriptif de l'OAP : « ...l'OAP N°4 devra intégrer la réalisation d'un parc paysager central, répondant au besoin du quartier et des autres secteurs, il devra jouer le rôle d'espace de respiration, mais également assurer le rôle d'espace récréatif, de rencontre et d'échanges.» Plus il sera étendu, plus il pourra assumer ce rôle, ce qui renforce l'intérêt de supprimer la voie 1.**

Par ailleurs, nous notons dans le schéma de la page 144 du rapport de présentation- Tome 2 qu'une zone « friche » est identifiée en orange. **Nous contestons cette dénomination.** En effet, « cette friche » se superpose parfaitement avec la zone classée « N » au PLU en vigueur actuellement. Le boisement initial est d'ailleurs parfaitement visible par transparence au travers de la couleur orange. Nous ajoutons que ce classement « N » ne tient pas d'un hasard: il résulte de la demande exprimée par M. le Préfet de Haute-Savoie lors de la dernière révision du PLU. Il émettait un avis favorable à condition que plus de boisements « en partie basse de la ville soit conservés ». Pour vérifier nos dires, nous invitons ceux qui en douteraient à consulter les archives de la municipalité.

Certes les arbres ont été abattus il y a deux ans, mais le boisement est bel et bien présent et ne demande qu'à reprendre sa place.

Une partie significative du boisement doit en être conservée pour les raisons écologiques, paysagères et « de mémoire » dont l'argumentaire sera développé au point traitant des « boisements situés en partie basse de la ville ».

5) OAP N°5 : GOUTETTE – CENTRE DES EXPOSITIONS

Avec l'augmentation de surface (+27%) que représente cette OAP, la superficie du parc des expositions va passer de 9,9 hectares à 12.6 hectares. Considérant la nécessité d'économiser le foncier, nous estimons qu'un argumentaire aurait pu étayer ce besoin d'agrandissement.

Nous constatons que le projet est déjà bien avancé. En effet, l'article « Le parc des expositions fait peau neuve » paru dans le dernier numéro du magazine édité par le département nous apprend que le projet est chiffré à 20 M€ ; qu'il est subventionné à hauteur de 2.5 M€ par la ville, 3€ par le département et 7 M€ par la Région ; que la nouvelle halle devrait entrer en fonction au terme de deux ans de travaux, en février 2022. D'autre part, faute d'informations fournis par les documents du PLU, nous avons en avons cherché sur le site de Rochexpo (<https://www.rochexpo.com/renouveau/>). Nous y apprenons qu'un projet de requalification de l'ancien parc accompagne la création de l'OAP. Le budget total est de 33 M€ d'euros. Il serait bien que cette enveloppe permette d'améliorer l'insertion paysagère du parc original.

A notre sens, plusieurs points sont à reconsidérer dans l'OAP N° 5:

Les accès : il est prévu que cette OAP soit reliée à la nouvelle voie à créer sur l'OAP 4 entre la rue de la Goutette et la rue des Centaures.

Considérant :

- que l'OAP n'est pas enclavée puisqu'elle jouxte le parking actuel débouchant sur la rue des Centaures ;
- qu'un accès direct au boulevard du maquis des Glières est prévu par l'ER1

Considérant l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols que la construction de cette nouvelle voie engendrerait inutilement ; le bénéfice en terme du mieux vivre ensemble que sa non-réalisation permettrait en créant un vrai parc public :

nous demandons expressément que cette voie soit supprimée.

L'accès à l'OAP n°5 pourra se faire par le boulevard du maquis des Glières et la sortie par la rue des Centaures par les voies des parkings actuels qui seront remaniées.

D'autre part, cette nouvelle voie à crée sur l'OAP n°4 pose un problème d'un tout autre ordre.

En effet, cette voie est notée « 1 » sur le schéma de l'OAP n° 4 . Elle est considérée comme la voie principale devant desservir les futurs immeubles d'habitation. Ceci implique-t-il que son financement sera porté par les futurs propriétaires des logements de cette zone ? Si tel était le cas, ceci ne serait pas particulièrement élégant, le fait que cette OAP compte 42 logements sociaux dont 12 en accession sociale à la propriété constituerait selon nous alors un facteur aggravant. La fiche concernant l'**ER n°3 étant absente de l'atlas des ER**, nous ne pouvons vérifier le libellé qui aurait pu peut-être donner des précisions. Jusqu'à preuve du contraire, nous considérons donc que cette voie est à la charge de l'OAP n°4.

Quoi qu'il en soit, la municipalité va devoir faire un choix à propos de cette nouvelle voie: privilégier un intérêt privé pour un équipement dont l'utilité n'est pas justifiée ou favoriser l'intérêt public en pensant au bien-être de la population en créant un parc digne de ce nom.

Occupation du sol : Nous constatons que le périmètre de l'OAP défini sur le schéma ne correspond pas à celui de l'ER2 « Extension du parc des expositions et fossés le long des voiries » qui empiète sur les parcelles 236 et 339 (source geoportail.gouv.fr), ce qui pose des questions par rapport au calcul encadrant l'urbanisation du lieu. Faut-il prendre en considération la superficie de l'OAP ou celle de l'ER 2 ?

Le règlement de la zone AUX4 auquel est soumis cette OAP indique que le CES est de 0.6 et que le Coefficient d'Espaces Vert en pleine terre est fixé à 15 %. Faute d'information, nous considérons qu'il s'agit des 2.7 ha de l'OAP. Ceci conduit à l'occupation des sols suivante : 16000 m² pour les constructions, 4050 m² pour les espaces verts, il reste donc 6950 m² pour implanter les autres infrastructures (voies de circulation, éventuelles placette ou esplanade et les parkings).

Focus sur le stationnement : Selon le site officiel www.rochexpo.com, le site actuel dispose de 1800 places de stationnement sur 20600 m² (source : cadastre.gouv.fr), il accueille une cinquantaine de manifestations par an avec une fréquentation de 100 à 100 000 visiteurs selon les évènements. Le point phare est la foire de printemps qui s'étale sur une douzaine de jours (13 en 2019). Nous avons pointé toutes les manifestations, certaines on lieu le même jour et d'autres sont confidentielles (100 personnes) Nous estimons que le parking est utilisé une cinquantaine de jours par an.

Une place de parking consomme 12.5 m² (5x2.5 m selon le règlement) à cela, il faut ajouter son accès. En recherchant des informations à ce sujet, nous avons visité un site très complet et très intéressant s'appuyant sur la réglementation en vigueur (<https://www.virages.com/Blog/Dimensions-Places-De-Parking>).

Ainsi, il ressort que pour accéder à une place sur un parking en bataille, la largeur de la voie doit être au minimum de 5 mètres alors que pour les parkings en épi, elle peut varier entre 3.5 et 4.5 mètres selon l'angle entre l'axe de la place et celui de la voie d'accès. Il en ressort que la conception des parkings représente un point clé pour limiter leur emprise et leur impact environnemental. Dans le cas présent, la circulation que nous préconisons se fera en sens unique, il semble évident que le stationnement en épi doit être étudié avec attention.

En considérant une consommation moyenne de 17.5 m² de terrain par place de parking (accès inclus), nous soutenons que leur nombre doit être déterminé avec beaucoup de soin afin d'éviter une consommation de terrain inutile. Or, le tableau des pages 153 et 154 du règlement présente le nombre de places minimum en fonction des différentes activités autorisées sur l'OAP. Le facteur de la mutualisation semble totalement absent de cette considération : un concert a lieu en soirée alors que les différents salons ont lieu en journée ; le cinéma connaît plus d'activité en soirée qu'en journée, etc.

La sous-utilisation du parc de stationnement actuel (50 jours par an) est criante.

Nous demandons donc qu'une étude soit menée sur le sujet pour l'ensemble du site de la foire-exposition et que l'ouverture de l'OAP à l'urbanisation lui soit liée.

Préservation du patrimoine : Le bloc erratique présent sur le parking actuel de la foire-exposition est protégé comme « Petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du CU », un autre bloc erratique est présent dans la partie 5 du schéma de présentation. A son propos, il est stipulé « préservation du boisement intéressant aux franges du site afin de permettre la transition avec le tissu urbain environnant. ». Ce bloc erratique est d'un volume supérieur à celui du parking. Nous signalons dans notre avis du printemps en tant que PPA que sa position excentrée n'entravait pas

l'aménagement de la zone. Nous constatons que si ce secteur n° 5 a été pris en considération nous observons que la conservation du bloc erratique n'est pas assurée.

Nous demandons donc qu'il soit lui aussi identifié comme « Petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du CU ».

6) OAP N°6 : TEX NORD 1

Cette parcelle accueillera un bassin de rétention des eaux pluviales qui sera paysagé, ce qui nous satisfait. Il occupera plus d'un tiers du terrain puisqu'il devrait occuper 6962 m² (document de synthèse de gestion des eaux pluviales). D'autre part, le « parc linéaire paysager des hauts de berges du Foron » occupera au minimum une largeur de 10 mètres imposée par le règlement (page 22-article 4 -Périmètre de protection des cours d'eau), voire plus compte tenu des risques de glissement de terrain identifiés.

Ce boisement occupera une surface minimale de 1600 m² (longueur estimée à 160 mètres sur le schéma de présentation). Il restera donc au mieux 11 438 m² pour implanter les constructions.

Il est prévu que cette zone héberge 200 logements (tableau page 7).

Le ratio de consommation d'espace par logement est de 108m², voirie comprise. Mais si nous considérons que l'implantation ne sera possible que sur 11 438 m², il tombe à 65 m²/logement pour cette zone. Ceci est bien pour épargner le foncier mais ceci implique que l'espace entre les constructions sera contraint. Ceci est accentué par le fait que le gabarit projet intégrera également des formes urbaines semi collectives, de type R+2+C et également de l'individuel dense, R+1+c ou R+A, le gabarit préconisé étant R+3+c/a.

Ces constructions de moindre hauteur doivent permettre d'adopter une altimétrie graduelle par rapport au lotissement des Soldanelles. Or nous rappelons que le tiers inférieur du terrain sera occupé par le bassin de rétention. Dans sa partie haute, le terrain descend en pente en direction du Foron. D'autre part, le lotissement des soldanelles est séparé de l'OAP par une voirie de 8 mètres (trottoir compris), les maisons sont implantées à plus de 9 mètres de la voie publique pour 7 d'entre elles et une à 6 mètres (cadastre.gouv.fr). Cette voirie devant être élargie, en considérant une implantation des nouvelles constructions à 4 mètres des limites de propriété, une distance de plus de 20 mètres séparera ces deux groupes d'habitation. La déclivité du terrain aidant à estomper l'« effet différence des hauteurs » nous considérons que le gabarit R+1+c ou R+A doit être écarté. Enfin, la différence d'altimétrie entre la route des soldanelles et les berges du Foron nous conduit à proposer un gabarit R+4 au fond de la parcelle en respectant dans la zone le principe de l'harmonie des hauteurs. Ces immeubles un peu plus élevés seront adossés au rideau d'arbres, ce qui limitera l'impact visuel depuis la rive droite du Foron.

Du fait du «manque de place », il serait bienvenue que la placette notée 5 soit réalisée entièrement sur l'emprise de l'OAP TEX- Nord 2.

Il ne fait pas de doute pour nous que la voirie interne notée 1 doit être de nature privée traversant de part en part le tènement et **ne saurait constituer une route publique parallèle à une cinquantaine de mètres de la voie publique « route de Soudine » qui sera élargie. En revanche, comme pour l'OAP n°1, nous estimons que la circulation douce de non-résidents devra être possible pour accéder au cheminement prévu à l'ER23.**

L'ER 22 prévoit de la faire arriver la voie notée 2 au niveau du virage à angle droit de la rue de Soudine où débouche le passage souterrain piétonnier emprunté entre autre par des écoliers des écoles Vaulet et Mallinjud A la sortie des écoles, l'endroit est quelque peu « encombré » par les voitures, il est dès lors difficile d'imaginer un carrefour à cet endroit avec des véhicules en attente pour emprunter cette nouvelle voirie dans le sens amont et des enfants.

Si malgré tout, elle est maintenue elle ne peut qu'être en sens unique dans le sens descendant. Nous n'en voyons pas l'intérêt dans la mesure où la rue de Soudine sera recalibrée. Sa non réalisation sera synonyme de limitation d'artificialisation et d'imperméabilisation des sols; d'économie d'argent public.

7) OAP N°7 : TEX NORD 2

385 logements sur 5.2 hectares, soit un ratio de consommation d'espace par logement de 146, voies de circulation comprises, ce qui correspond au standard fixé par le SCOT (150 pour 50 % des logements collectifs).

Le franchissement du Foron par un nouveau pont fera l'objet d'un point spécifique.

La placette devant participer à favoriser la convivialité devra avoir une dimension suffisante pour qu'elle puisse remplir la fonction qui lui est assignée.

Néanmoins cette OAP ne devrait pas être mise en œuvre pour l'instant compte tenu de la nécessité d'économiser l'espace pour les générations futures.

8) OAP N°8 : BROÏS - L'EN FALOT

Pas de remarque particulière si ce n'est qu'il serait bienvenu que le traitement paysager de l'aire de retournement incorpore un (des) arbre(s).

9) OAP N°9 : BROÏS – GEORGES POMPIDOU PARTIE EST

Le ratio de consommation de l'espace par logement paraît particulièrement critique. Le fait que la zone soit destinée à la fois à de l'habitat individuel et intermédiaire interdit toute interprétation sans connaître le nombre de logements réalisés dans chacune de ces deux catégories et sans connaître la superficie de chacune des deux zones. Nous demandons une particulière par rapport à cette consommation d'espace par logement au moment où les projets immobiliers seront présentés. Nous rappelons la remarque de la mission de l'autorité environnementale régionale dans son avis : « de réexaminer les densités de logements prévues dans le secteur de Broÿs, de façon assurer une prise en compte plus adéquate de l'objectif national de modération de consommation de l'espace et de la préservation des paysages. »

Notre seule autre remarque : l'entrée de la voie de Profaty jusqu'à son intersection avec la voie desservant à terme l'OAP n° 9 bis est en sens unique. Le profil de double voie proposé pour la zone ne doit s'y appliquer : une voie unique de 3.5 m contre 5.5 pour une voie en double sens. Ce qui permet un gain de 270 m² de terrain non artificialisé, non imperméabilisé.

V) A propos du futur parc de la Goutette

Comme vu précédemment « l'OAP N°4 devra intégrer la réalisation d'un parc paysager central, répondant au besoin du quartier et des autres secteurs, il devra jouer le rôle d'espace de respiration, mais également assurer le rôle d'espace récréatif, de rencontre et d'échanges. » D'après cette description, ce parc ne peut qu'être public. Un espace étriqué ne saurait pleinement rendre à la population les services dont il est fait mention. **Aussi, dans l'intérêt général, nous proposons maximiser sa capacité à remplir la mission qui lui est dévolue en optimisant sa surface. Ceci passe bien évidemment par la suppression de la voie n°1 (+ 2150 m²) ; une disposition des futures constructions judicieusement pensée en bordure de la parcelle.** D'après le ratio de consommation d'espace par logement, 12000 m² suffiraient pour implanter constructions et voies de communication. A cela, il conviendrait d'ajouter les places de stationnement.

Considérant que « Les stationnements de surface seront limités, ils seront en majorité intégrés aux constructions », nous proposons d'appliquer le règlement qui a été défini pour la zone UB à savoir : « Les places de stationnement doivent (sauf les places visiteurs et PMR 4) être réalisées dans le volume de la construction principale, en rez-de-chaussée ou en sous-sol. En cas d'impossibilité de réaliser ces places (sauf les places visiteurs et PMR) en rdc ou sous-sol, 1/3 maximum de ces places de stationnements pourra être réalisée en stationnement aérien non couvert. Ces espaces devront faire l'objet d'un traitement paysager, notamment par la mise en place dalles engazonnées de type evergreen. ». Par ailleurs, la taille des places est précisée : 5x2.5 m.

Dans l'impossibilité de connaître la répartition du type de logement, en prenant le cas le plus contraignant qui impose 2 places par logement, un maximum 80 places pourront être réalisées en extérieur soit un consommation de 1000 m², en considérant l'accès à places, nous estimons la surface totale consommée par le stationnement avoisinera 1400 m².

Resteront donc 6600 m² à répartir entre insertion paysagère des bâtiments et parc public.

Un beau parc paysager au lieu d'une route inutile.

VI) A propos de la zone NX

En avant-propos, nous tenons à préciser que nous sommes pleinement conscients de la problématique de la gestion des déchets inertes issus de la filière BTP. Ce sujet nous tient à coeur car il nous est insupportable que des camions traversent le département pour se débarrasser de terre ou de déchets inertes. Nous sommes disponibles pour échanger à ce sujet et faire des propositions, comme nous l'avons déjà fait avec la commune d'Arenthon au sujet du dépôt SMTP. Cependant, nous considérons que le choix de l'emplacement proposé pour la zone Nx est inapproprié et nous interpelle particulièrement. En effet, il se situe dans la ripisylve du Foron et ne prévoit même pas de laisser une franche boisée pour le long du ruisseau pour limiter l'entrave au déplacement de la faune. Il est d'ailleurs surprenant que l'impact de ce choix ne soit même pas abordé alors même que les annotations rappelant l'importance de ce type de milieu constelle le rapport de présentation :

« Ces boisements constituent la ripisylve du Foron. Une ripisylve est une formation végétale arborescente qui longe les cours d'eau (du latin « ripa » qui signifie berge). Les ripisylves sont d'une importance considérable de point de vue écologique puisqu'elles remplissent de nombreuses fonctions : filtration des eaux, effet tampon sur les crues, prévention de l'érosion des berges, diversité des habitats pour la faune fluviatile, corridor écologique, sans oublier leur qualité paysagère. » (Page 108 RP1)

« Protéger et conserver les zones humides et cours d'eau, notamment le Foron, par la restauration et la gestion des ripisylves et milieux associés ». (Page 129 RP1-synthèse des enjeux environnementaux)

« 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.(Page 129 RP1-synthèse des enjeux environnementaux)

L'article 2 du règlement traite de la protection des haies et de la trame turquoise à laquelle appartient la ripisylve du Foron. La partie consacrée à cette dernière est énoncée en ces termes: « La trame turquoise, correspond à la synthèse de la trame verte et bleue, elle constitue un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par le SM3A et conforté par l'état initial de l'environnement sur le PLU.

La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Ainsi, elle fait l'objet d'une préservation au titre du L. 151-23. Dans ces périmètres définis sur le document graphique, toute occupation ou utilisation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique ou biologique de ces espaces est strictement interdit, notamment les déblais, assèchement, extractions de toute nature, et mise en place de clôture. »

Il est important de s'arrêter un instant sur cet article : il est bien stipulé que « Dans ces périmètres définis sur le document graphique, toute occupation ou utilisation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique ou biologique de ces espaces est strictement interdit, **notamment les déblais**, assèchement, extractions de toute nature, et mise en place de clôture. » Pour s'absoudre de cette contrainte, il a suffi aux porteurs du projet de soustraire la zone concernée du périmètre de la trame turquoise.

Or, il convient de prendre en considération la partie précédente de l'article 2 : « La trame turquoise, correspond à la synthèse de la trame verte et bleue, elle constitue un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques **identifiées par le SM3A** et conforté par l'état initial de l'environnement sur le PLU. » Les termes sont clairs : il n'appartient pas à la municipalité de décider de l'emprise de la trame turquoise mais au SM3A.

A noter : Il est suggéré en page 57 du Rapport de présentation – tome2 que la préfecture exerce une certaine pression pour que La Roche Sur Foron inscrive, sur le PLU, une zone pour accueillir les déchets inertes issus du BTP. Nous rappelons que le SCOT demande uniquement l'implantation « sur le territoire communautaire » .

Nous avançons que ce besoin n'est plus aussi urgent. En effet, des travaux permettant d'écouler une grande quantité de déchets inertes vont débuter sur le territoire du pays rochois.

Extrait du Compte-rendu du CONSEIL MUNICIPAL d'ETEAUX-Séance du 23 mai 2018 : « **Aménagement du rond-point de la route de Cruseilles-RD1203-Route de Thorens** Une réunion organisée en lien avec le Conseil Départemental de la Haute-Savoie avec les opérateurs réseaux a eu lieu le 22/05 afin de recenser et coordonner les opérations réseaux. Une réunion projet avec le Conseil Départemental de la Haute-Savoie doit avoir lieu le 25/05 en mairie afin de préciser les attentes et les délais de réalisation ainsi que de coordonner la réfection du chemin de la Chauttaz. **La phase 1 devrait débuter en 2019 avec les travaux d'exhaussement entre la RD 1203 et la route de la Croix Rouge.** » Les arbres ont été coupés, les travaux de remblaiement vont pouvoir commencer. Ils représentent un volume de l'ordre de 32000 m³ (Merlon de:h=15 mètres ; L =100 mètres ;largeur=65 à 75 mètres).

Au regard des enjeux environnementaux, cette localisation pose question. L'éventuel apport de matériaux ne pourrait être envisagé qu'à la condition de ne pas perturber le libre écoulement du Foron, de ne pas aggraver les risques et de ne pas remettre en cause les continuités écologiques. Cette localisation paraît en contradiction avec l'objectif du PADD d'« assurer le fonctionnement de la dynamique écologique, par la prise en compte de la trame verte et bleue » et pose question au regard de la carte des aléas naturels. »

N'ayant pas trouvé la carte des aléas dans les documents présentés à l'enquête publique, nous l'avons cherché dans les documents accompagnant la présentation du PLU en vigueur actuellement. Il s'avère que la ripisylve du Foron est classée en G3 correspondant à un risque d'aléa fort (échelle la plus haute) par rapport aux risques de glissement de terrain. Installer une zone de stockage des déchets inertes sur un sol pentu et instable ne nous semble pas être particulièrement indiqué.

VII) A propos de la qualité de l'air

Le fait que le sujet occupe 6 pages (117 à 123) du rapport de présentation – tome 1, pourrait laisser supposé qu'il a été analysé avec sérieux. Or, même si cet exposé apporte des éléments d'information générale, il s'avère qu'il ne présente aucun intérêt car il est totalement déconnecté des réalités locales. **En effet, nous notons « Villard sur Doron étant moins urbanisée, mais proche des gros axes de transports routiers, certaines valeurs peuvent être légèrement nuancées. », un copier-collé malheureux des plus révélateur.**

Hormis cette coquille, se référer aux analyses de la station d'Annecy et avancer « Ces valeurs peuvent être appliquées à la commune de La Roche sur Foron. Cependant Annecy, commune où est localisée la station de mesure, est certainement plus polluée que La Roche sur Foron car c'est une ville plus grande et plus urbanisée et de nombreuses grosses infrastructures linéaires la traversent. » dénote une profonde méconnaissance du territoire. **Nous rappelons que La Roche sur Foron fait partie intégrante de la zone soumise au plan de protection de l'air de la vallée de l'Arve (PPA2), point crucial dont il n'est pas fait mention et que la référence à Annecy n'est pas pertinente.**

On retiendra surtout que le Scot préconise que tout projet de développement ou de confortement de réseau routier doit garantir qu'il ne rend pas moins attractif les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, voire qu'il y contribue par des aménagements spécifiques de ce réseau routier.

VIII) A propos des risques technologiques

La brève présentation de ce sujet précise : « Ils sont liés au transport de matière dangereuse via les transports par voies routières sur l'autoroute A41, le route RN203 et les routes départementales D2, D27 et D277 lors des flux de transit ou de flux de desserte. » Il n'est pas fait mention du passage de l'entrepôt SAFRAM de SEVESO seuil bas à SEVESO seuil haut justifié par le fait d'une augmentation significative de la quantité de produits sensibles ». Hormis les risques liés à ce type d'activité (cf Lubrizol), ceci impactera directement et très notablement le trafic de substance dangereuse. Ce point aurait donc mérité d'être développé.

Nous ajoutons qu'il n'est pas fait état de la présence de l'Etablissement DESCHAMBOUX (ZAE des Dragier) donc à proximité du parc de la foire exposition et d'un lotissement , certes situé sur la commune d'Amancy, qui a déjà connu un incendie spectaculaire en 2008.

XIX) A propos de la mobilité

La mobilité est un axe principal dont dispose une municipalité pour améliorer à sa mesure la qualité de l'air, limiter les rejets de CO2. En choisissant de cantonner l'essentiel de l'essor démographique en périphérie immédiate du centre ville, le nouveau PLU de La Roche y contribuera. En effet, ceci permettra à ces nouveaux habitants de substituer aisément un mode de déplacement plus vertueux à l'utilisation de la voiture pour effectuer leurs déplacements du quotidien.

Le Léman express un outil inespéré pour doper le déplacement doux dans le pays rochois... à condition de....

Le déplacement travail-domicile est une cible de choix pour inciter à l'utilisation de moyen de déplacements alternatifs à la voiture. En cela, la très prochaine mise en service du Léman express peut intéresser au premier chef les travailleurs frontaliers (18.3%de la population active rochoise) ainsi qu'une partie des personnes se déplaçant ailleurs en Haute-Savoie pour travailler qui représente la moitié de la population active de la ville (vallée de l'Arve et Annecy). Le quartier de la

gare va connaître une fréquentation accrue. Des parkings ont été aménagés mais le manque de places de stationnement devrait agir comme un catalyseur pour changer les habitudes et glisser vers des modes de déplacement plus respectueux. Ceux-ci seront facilités par la création et l'identification des nombreux cheminements piétonniers prévus par ce PLU. En revanche, l'analyse des documents ne permet pas d'identifier clairement d'itinéraires cyclables sécurisés alors qu'il est rappelé dans le rapport de présentation -p25 que les modes dits « actifs » (cycles, piétons...) n'ont que très peu d'espaces sécurisés pour leurs déplacements. Peut-être sont-ils inclus dans l'important programme d'élargissement des voies de circulation via les ER ? Mais ce n'est pas clair.

Au moment où un schéma cyclable est à l'étude à l'échelle intercommunale CCPR, il semble essentiel de réserver les espaces utiles au développement des voies cyclables dans la commune et à ses liaisons avec les communes voisines.

X) A propos du nouveau pont Zone Tex- Broÿs

Parmi les orientations définies par le Schéma Régional Climat Air Energie figure l'encouragement à la sobriété et aux comportements éco-responsables. Sa prise en compte dans le PLU concerne donc surtout le secteur de l'urbanisme et le transport. Le choix du scénario B évitant de construire sur le coteau remplit donc cette attente. La mise en place de cheminement dédié au déplacement doux y participe également et répond à l'objectif de préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air.

Le réseau air auquel adhère notre association et qui s'intéresse principalement à la qualité de l'air dans la vallée de l'Arve appelle les décideurs à ne plus multiplier les routes qui créent en fait des appels d'air favorable à l'utilisation de la voiture. De ce point de vue, le nouvel accès au coteau par le franchissement du Foron au niveau de la zone TEX est à proscrire.

- Le SCOT auquel est soumis le PLU indique : «...tout projet de développement ou de confortement de réseau routier doit garantir qu'il ne rend pas moins attractif les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle, voire qu'il y contribue, par des aménagements spécifiques de ce réseau routier. » (page 69 du rapport de présentation-tome2)
- Lors des travaux du pont neuf, fermé totalement pendant 7 mois, la catastrophe annoncée par certains n'a pas eu lieu.
- A la réouverture du pont, l'interdiction de tourner à gauche en bas du faubourg Saint Bernard a amélioré quelque peu la situation.
- L'arrivée du Léman express contribuera à fluidifier le trafic au niveau de ce pont. En effet, des habitants en rive droite du Foron, des villages de Saint Laurent et Saint Sixt vont saisir l'opportunité de se déplacer en train et utiliseront un mode doux pour aller à la gare, donc ce qui diminuera le nombre de voitures. Une ligne du réseau Proximity effectue le trajet Saint Sixt-gare de la Roche avec bien entendu des arrêts entre ces deux points.
- Vu le faible développement de l'urbanisation prévue en rive droite du Foron, l'accroissement de la population n'y sera pas significatif.

Nous demandons donc que l'ER 25 soit supprimé et que lui soit substitué une contrainte d'aménagement au niveau de l'OAP TEX-Nord2 imposant de préserver la perméabilité pour accéder à la rive du Foron.

XI) A propos de la préservation de boisement dans la partie basse de la ville

Plusieurs raisons justifient cette demande :

- **La position du préfet de la Haute-Savoie lors de la dernière révision du PLU.** Son avis était favorable à condition de garder des boisements en partie basse de la Ville d'où notamment le classement en zone N du petit bois rue des Centaures, à l'entrée du parking de la foire exposition. Si cette injonction était valable en 2010, elle ne peut l'être que d'avantage aujourd'hui.
- Le rôle tenu par ces boisements résiduels épars dans la notion de **corridor biologique** :
- Leur impact positif comme **éléments structurants du paysage.**
- Leur apport dans **l'insertion paysagère** des constructions : les arbres habillent les bâtiments et cassent ainsi l'effet béton.
- Leur rôle de **filtres visuels** entre les habitations : limitation des vues plongeantes chez le voisin.
- Le fait qu'ils permettent de **garder la mémoire des lieux** : des espaces boisés parsemés de rochers.

Une pression foncière importante oblige parfois à des arbitrages entre urbanisation et préservation de l'environnement. Trop souvent, la bétonnisation et l'asphaltisation en sortent gagnantes. Nous ne sommes pas arc-boutés sur des principes : il ne s'agit pas de rien faire mais tout simplement de ne pas faire n'importe comment. Nos voisins suisses sont capables de construire autour d'un arbre, nous nous refusons de penser, changement de mentalité aidant, que nous ne les suivions pas sur cette voie.

La municipalité antérieure avait choisi de protéger, le rocher Gavel, le Rocher fendu et le Rocher présent sur le parking de la foire. En ce qui concerne ce dernier, sans cette protection, il est permis de douter de sa conservation lors du projet de réaménagement du site. Le rocher Gavel a servi de base à une composition paysagère de qualité...et que l'on ne rencontre pas partout.

Nous proposons donc de classer au titre de «Petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du CU». Ces formations rappelant ce que pouvait être le milieu « originel », Il s'agit bien d'un patrimoine si l'on s'en réfère à la définition du Larousse : « Patrimoine : Bien qu'on tient par héritage de ses ascendants...Ce qui est considéré comme l'héritage commun d'un groupe... » et d'utiliser l'article L151-23 du CU pour les éléments boisés moins typiques.

Reste à considérer les surfaces qu'occupent ces espaces préservés au milieu de la zone qui sera urbanisée. Les mesures présentées ci-après ont été réalisées sur geoportail.gouv.fr.

Situation actuelle :

Pour l'OAP 1:4200m² classé en « N » au PLU en vigueur.

Pour l'OAP 1bis : 3500m² répartis entre les parcelles 33 et 34 vierges de construction (1500m²) et la parcelle 37 sur laquelle est édifié un bâtiment (2000m²).

Pour l'OAP n°4 : 4500 m² pour le boisement classé « N » au PLU en vigueur et 750 m² pour la haie bordant la rue des Centaures.

Pour l'OAP n°5 : 4500 m² sur les parcelles 246 et 439 ; 650 m² formant « haie » sur la parcelle 362.

Nous demandons :

Pour l'OAP N°1 : Il est prévu de valoriser «l'espace paysager situé au Nord Est du site, et comprenant une roche erratique, porteuse de l'identité rochoise. ». Nous demandons donc que cet « Espace paysager de la «Roche erratique» » soit classé « à protéger au titre de l'article L151-23 du CU ». Ceci n'entrave en rien l'urbanisation de cette zone puisqu'il était de toute façon prévu de le préserver.

Pour l'OAP n° 1 bis : L' « espace naturel paysager devant autant que possible être préservé en fonction de la qualité des arbres existants. » Nous demandons qu'il soit implanté sur toute la longueur des parcelles 33 et 34 et sur une profondeur minimale de 10 mètres Ce « prélèvement » de 800 m² ne remet pas en cause la possibilité de réalisation des 110 logements prévus sur ce site de 1.4 hectare, ceci est d'autant plus vrai que les voies de circulation automobile sont bannies de cette OAP. Nous demandons que ce boisement soit classé « à protéger au titre de l'article L151-23 du CU ».

Pour l'OAP n°4 : Cette OAP abritera le futur parc public destiné à « donner du souffle » au secteur. Nous demandons qu'un minimum de 1500 m² du boisement classé « N » au PLU en vigueur actuellement soit conservé et classé « à protéger au titre de l'article L151-23 du CU ».

Pour l'OAP n°5 : Nous avons compris l'ampleur du projet qui va se développer sur ce site et qu'il serait vain d'avoir des demandes trop contraignantes. Aussi, nous demandons uniquement que la « préservation du boisement intéressant aux franges du site afin de permettre la transition avec le tissu urbain environnant. » prévue comprenne le bloc erratique de la parcelle 439, que la profondeur conservée permette une réelle « transition » comme mentionné dans le descriptif de cette OAP et que cet ensemble soit protégé par un classement classé « Petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du CU » pour le bloc erratique et « haie à protéger au titre de l'article L151-23 du CU » pour ce qui constituera une haie.

Nous escomptons que la foire exposition consciente des enjeux écologiques de notre époque et soucieuse de ne pas nuire au discours écolo-protecteur de ses trois mécènes publics comprendra cette nécessité. En 2019, un projet couvrant 2.7ha devrait pouvoir intégrer 900m² de boisement naturel en limite de parcelle.

Ainsi, l'ensemble de ces boisements présents sur ces OAP perdrait physiquement plus de 1.1 ha soit 64 % de leur superficie. Ce qui constitue indéniablement une altération de leur capacité à tenir leur rôle dans la problématique des corridors biologiques. Afin d'atténuer cet effet, il doit être précisé dans toutes les OAP (foire compris) que l'arborisation sera assurée par des espèces autochtones.

D'autre part dans la même optique, la pérennité de boisement voisin doit être assurée. Ainsi, nous proposons :

- que la haie implantée sur les parcelles 370, 399 et 400 (entre le boulevard Charles de Gaulle et la rue des centaures) soit « protégée au titre de l'article L151-23 du CU ».
- que le boisement situé sur les parcelles 11 et 12, bordant le chemin rural des Chères soit protégé au titre de l'article L151-23 du CU ». Ces parcelles présentent un profil altimétrique peu propice à la destination qui leur a été attribuée. La réalisation de l'ER 34 entraînera leur enclavement.

Nous demandons que soient pris en compte ces demandes de protection au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU.

Ces demandes nous paraissent tout à fait légitimes au vu des défis à relever, elles n'altèrent en rien la possibilité de développer la ville. Trop souvent, la notion de préservation de corridor biologique est entendu «pour les campagnes» et non pour les milieux urbanisés, exception faite toutefois pour les ripisylves. Mais elles ne sont pas les seules à avoir « droit de cité ».

XII) A propos du zonage

Trame turquoise : en nous appuyant sur l'argumentaire développé au point « A propos de la zone NX », **nous demandons que la zone Nx soit supprimée.**

Sur le coteau

- Nous rejoignons l'avis de la mission de l'autorité environnementale et de FNE74 en ce qui concerne **les parcelles devant retrouver un statut agricole dans le secteur Les Crys Tournevent**
- Le réseau de haies qui réalisent un maillage particulièrement appréciable d'un point de vue paysager, surtout en vision lointaine mais qui apporte aussi une participation appréciable au réseau des corridors biologiques est mieux identifié que dans la version du PLU en vigueur et est correctement protégé. Nous saluons cette action.

Secteur Saint Joseph (EPSM-nouvel hôpital Andrevetan)

- La zone UBp du PLU version 2010 devient zone UE dans le projet 2019. Elle abrite l'EPSM. Nous constatons qu'elle s'agrandit au Sud-Est du tènement au détriment d'une zone classée « N » dont la moitié est en Espace Boisé Protégé. Cet EBC , hormis sa fonction paysagère, crée un écran végétal entre la zone UB et la zone UE ; apporte une rupture dans l'étalement du bâti, ce qui favorise l'insertion des différents bâtiments.
- La zone AU du PLU 2010 a été scindée en deux : une zone « 2AU » et une « N »
- Nous constatons également que deux petits EBC accolés au terrain qu'occupe le nouvel hôpital Andrevetan, au Nord-Est et au Nord-Ouest ont été supprimés.
- La zone 2AU était destinée dans le projet soumis aux PPA à devenir une OAP destinée à l'habitat. Cette OAP n'a finalement pas été retenue, mais l'inventaire a été oublié dans le Rapport de présentation Tome2. Il fait mention d'une zone humide.

Les besoins de foncier de l'EPSM ne doivent pas se faire au détriment de la zone N puisque la zone 2 AU leur offre des possibilités d'agrandissement si nécessaire.

Nous demandons :

- **Qu'entre la zone UB et la zone UE maintenue dans les limites actuellement couverte par la zone UBp soit crée une zone « N » regroupant la zone « N » du PLU version 2010 et celle que le projet 2019 créait en scindant la zone AU du PLU actuellement en vigueur.**
- **Que sur cette zone « N » agrandie, les espaces boisés soient protégés au titre de l'article L151-23 du CU**

- **Que les deux espaces EBC jouxtant l'hôpital Andrevetan soient maintenus.**
- **Que la zone humide soit identifiée comme telle.**

Secteur Tex

Une vaste zone correspondant à la phase 3 de l'urbanisation du secteur TEX est classée en 2AU. Nous avons démontré, qu'à l'horizon du PLU, pour respecter le cadre fixé par le SCOT en matière d'augmentation de la population, elle ne pourra être urbanisée. **Nous demandons donc qu'elle soit classée en zone agricole.**

Secteur « Les Chères »

Classement en « N » de la parcelle n° 10 hébergeant sur une partie un petit potager. D'autre part, nous suggérons qu'un ER soit créé sur cette parcelle pour créer un jardin partagé.

Boisements résiduels de la partie basse de la ville

Nous rappelons l'ensemble des propositions que nous portons au point « A propos de la conservation des parties boisées du bas de la ville » par rapport à leur protection afin qu'elles soient incluses dans le document graphique.

A savoir :

- classer le boisement situé sur l'OAP N°1 et classé N par la PLU 2010 protection au titre de l'article L151-23 du CU
- conserver et classer « à protéger au titre de l'article L151-23 du CU » au moins 1500 m² du boisement classé « N » par PLU en vigueur actuellement sur l'OAP N°4
- sur L'OAP n°5 : classer en « Petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du CU » pour le bloc erratique se trouvant en limite de la parcelle 439 et que la haie qui l'accompagnera soit classée « haie à protéger au titre de l'article L151-23 du CU » .
- protéger la haie implantée sur les parcelles 370, 399 et 400 (entre le boulevard Charles de Gaule et le rue des centaures) « au titre de l'article L151-23 du CU »
- protéger le boisement de parcelles 11 et 12 , bordant le chemin rural des Chères « au titre de l'article L151-23 du CU ».

XIII) A propos du règlement

Dans sa globalité, le règlement nous satisfait. Quelques améliorations pourraient y être apportées :

Végétalisation des parcelles

Une belle avancée est réalisée en imposant que les arbres présents soient maintenus et qu'en cas d'abattage il y ait obligation de replanter.

Pour que ce point soit véritablement opérationnel, il doit être accompagné de deux autres mesures :

- que l'abattage soit soumis à autorisation puisque les conditions qui l'autorisent sont clairement précisées (« si leur suppression est justifiée »).
- qu'il existe un suivi pour s'assurer que la mesure de « replantation en compensation » soit bien appliquée.

Ceci implique la tenue du nombre d'arbres par programme immobilier au niveau du service urbanisme de la mairie et un suivi via le tableau des indicateurs de suivi » (page 155 du rapport de présentation- tome2) auquel il conviendrait donc d'ajouter une ligne.

D'autre part, le remplacement d'un arbre adulte par un scion n'aura pas le même impact en terme d'insertion paysagère, aussi, suggérons-nous qu'une taille minimale (diamètre du tronc à un mètre) soit déterminée.

L'emploi d'essence locale et l'interdiction de haies mono-végétales sont maintenues. Dans la phrase « Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites. » préciser que cela concerne toute haie, qu'elle soit continue ou non et annuler le terme « continues ».

Clôture

Nous apprécions que des passages pour la petite faune soit exigé et précisément définis. Il ne serait pas inutile qu'un suivi soit effectué (en même temps que celui des arbres).

Stationnement

Nous apprécions que des places de stationnement soient imposées en sous sol en fonction de l'importance du programme immobilier et qu'un pourcentage de places perméables soit exigé.

Dans les OAP, leur traitement paysager est prévu. Ne serait-il pas possible d'avoir une exigence similaire dans les zones non soumises à OAP ?

Toitures végétalisées

Nous retenons qu'elles ne sont pas interdites, mais pas non plus exigées : elles sont recommandées.

De plus, « 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. »

Dans un territoire dont le relief offre des perspectives de vue sur les toitures, esthétiquement parlant, la végétalisation a du sens. De ce point de vue, nous comprenons que les 30 cm de terre végétale et l'irrigation soit demandée.

Mais cette mesure non imposée laisse le choix entre « une prairie » et des graviers. Or, une végétalisation extensive, demandant moins d'épaisseur de terre avec des plantes mellifères de type sédum consommant moins d'eau et nécessitant moins d'entretien, peut s'avérer être plus écologique en considérant de plus qu'elle permet d'accueillir les insectes butineurs.

Il ne nous semble donc pas incongru de proposer que le règlement par rapport à ce type de toiture soit à la fois durci, en les imposant, et adouci en autorisant leur végétalisation extensive.