

# Plan Local d'Urbanisme La Roche-sur-Foron

## 6-6 Justifications et prises en comptes des remarques



FEVRIER 2020

Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil Municipal du 26/02/2020 approuvant le  
PLU de la commune de La Roche-sur-Foron.

Monsieur Le Maire,  
Sébastien MAURE



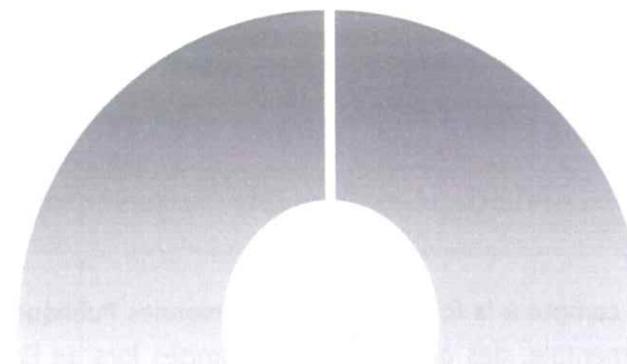
# Plan Local d'Urbanisme

Dossier d'Approbation

Annexe

*6.6.1 – Prise en compte des  
remarques des PPA et des  
observations du public*

FEVRIER 2020



Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil Municipal du 26/02/2020 approuvant le  
PLU de la commune de La Roche-sur-Foron.

Monsieur Le Maire,  
Sébastien MAURE



## Modifications et/ou justifications apportées au projet de PLU arrêté à appouver

Pour tenir compte à la fois des avis des Personnes Publiques Associées à l'élaboration du PLU de La Roche sur Foron, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, des observations transmises lors de l'enquête publique et des conclusions du Commissaire enquêteur, des modifications ont été apportées au projet de PLU arrêté.

Les remarques et évolutions des documents sont présentées ci-après:

<b>1. LES REMARQUES AYANT ENTRAÎNÉ DES MODIFICATIONS NÉCESSITANT UNE ÉVOLUTION RÉGLEMENTAIRE .....</b>	<b>3</b>
<b>2. LES REMARQUES PERMETTANT DE METTRE À JOUR OU APPORTER DES PRÉCISIONS SANS INCIDENCE RÉGLEMENTAIRE .....</b>	<b>15</b>
<b>3. LES REMARQUES NON RETENUES OU N'ENTRAÎNANT PAS DE MODIFICATION DES PIÈCES DU PLU .....</b>	<b>16</b>
<b>4. DES REMARQUES D'ORDRE GÉNÉRAL : MODIFICATION DES DOCUMENTS .....</b>	<b>32</b>
MODIFICATIONS DES RAPPORTS DE PRESENTATION TOME 1 ET TOME 2. ....	32
<b>5. SYNTHÈSE DES ÉVOLUTIONS CONCERNANT LA RÉPARTITION DES ZONES, LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS.....</b>	<b>33</b>
5.1 - COMPARATIFS DES SURFACES DES DIFFÉRENTES ZONES ENTRE LE PLU ARRETE ET LE PLU APPROUVE .....	33
5.2 - COMPARATIFS DES ÉVOLUTIONS DES EMPLACEMENTS RESERVES ENTRE LE PLU ARRETE ET LE PLU APPROUVE.....	34
5.3 - COMPARATIFS DES ÉVOLUTIONS DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS DES OAP ENTRE LE PLU ARRETE ET LE PLU APPROUVE .....	34
<b>6. SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE DES ÉVOLUTIONS MAJEURES DU PLU.....</b>	<b>35</b>
6.1 - SECTEUR DE TEX.....	35
6.2 - SECTEUR DE GOUTETTE .....	36
<b>7. CONCLUSIONS SUR LA PRISE EN COMPTE DES RÉSERVES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR .....</b>	<b>37</b>
7.1 – LES RESERVES EMISES SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	37
7.2 – LES RESERVES EMISES SUR LES REMARQUES DES PPA. ....	38

## 1. LES REMARQUES AYANT ENTRAÎNÉ DES MODIFICATIONS NÉCESSITANT UNE ÉVOLUTION RÉGLEMENTAIRE

	Sujet	Remarques / Demandes	Auteurs de la demande	Modifications/ justifications	Pièces modifiées dans le document arrêté
1.1	Modification de zonage – <b>Zone TEX</b>	<p>La zone 2AU de TEX à l'extrémité ouest du secteur d'une superficie d'une dizaine d'hectare :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a des impacts conséquents sur l'agriculture et le paysage au sein de vastes tènements homogènes à cheval sur les communes de la Roche sur Foron et d'Eteaux.</li> <li>- repousse les limites d'urbanisation avec des conséquences qui dépassent le seul territoire de la Roche sur Foron avec des questions liées sur le développement à long terme de la commune d'Eteaux.</li> </ul> <p>Cette zone 2AU doit logiquement être reclassée en A. La pertinence de l'éventuelle urbanisation de ce secteur ne pourra être envisagée que dans le cadre d'un PLU intercommunal, dans une vision à très long terme, une fois toutes les potentialités d'urbanisation du PLU épuisées.</p> <p>Souhaite que la zone de TEX soit reclassée en zone A. Il y a en effet de nombreuses possibilités de construire dans la ville avant d'élargir l'enveloppe urbaine. Passer la zone constructible UD en zone agricole A</p>	<p>Etat, CDPENAF, Chambre d'Agriculture, INAO, MRAe, Commissaire enquêteur.</p> <p>Partie des observations n°29 France Nature Environnement 74, n°45 ARMAND Stéphane, n°47 DE GRASET Jehanne, n°49 ALBRECHT Patrick, n°56 LECRIVAIN Géraldine, n°58 PONTUS Grégory, n°61 DECHAMBOUX Lionel, n°62 ENCRENAZ Nathalie, n°63 Anonyme, n°64 GIACHERIO Laura, n°65 MARECHAL Karine, n°68 FRESIER Florence, n°69 SOISSONG Florence, n°74-75-76 Anonyme, n°77 Association Nature Environnement Pays Rochois, n°83 JODRY Antoine, n°88 et 66 LAMBERT Pauline.</p>	<p>La zone 2AU de TEX est reclassée en zone Agricole.</p> <p>Le plan de zonage ainsi que les documents mentionnant la zone 2AU de TEX sont mis à jour, les mentions sont retirées. Les zones 1AU de TEX sont maintenues car en cohérence avec les objectifs fixés par le PADD notamment en terme de croissance démographique et d'offre en logements.</p>	<p>Plan de zonage. Rapport de présentation tome 2 aux pages 59, 86, et OAP dans les parties mentionnant la zone 2AU de Tex.</p>
1.2	Modification de zonage – <b>hameau de Tournevent</b>	<p>L'enveloppe du bâti actuel a été tracée au plus près à l'exception d'une parcelle en extension du hameau de Tournevent (n°349) qui devra être reclassée en A.</p>	<p>Etat, CDPENAF, Chambre d'agriculture, Commissaire enquêteur. Partie des observations n°29 France Nature Environnement, n°77 Association Nature Environnement Pays Rochois</p>	<p>Ce terrain est actuellement exploité. Modification du zonage, la parcelle est reclassée en A conformément aux objectifs de modération de consommation du foncier fixés par le PADD. (cf. réponses détaillés aux réserves du commissaire enquêteur en page 33).</p>	<p>Plan de zonage Rapport de présentation tome 2 page 92.</p>

	Sujet	Remarques / Demandes	Auteurs de la demande	Modifications/ justifications	Pièces modifiées dans le document arrêté
1.3	Modification de zonage – <b>Zone Nx</b>	<p>Au sein de la trame turquoise est prévue une zone Nx destinée à créer une ISDI. Cet emplacement, au regard des enjeux environnementaux pose question. Cette zone mérite donc d'être reconsidérée dans un objectif de renaturation du Foron. L'éventuel apport de matériaux ne pourrait être envisagé qu'à la condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas remettre en cause les continuités écologiques. Si, in fine, cette localisation ne s'avère pas possible, la commune devra rechercher un nouveau site pour le stockage des déchets inertes. »</p>	<p>Etat, CCPR/SCOT, CDPENAF,</p>	<p>Le projet d'installation de stockage de déchets inertes est abandonné. La zone Nx est reclassée en N. (cf. réponses détaillées aux réserves du commissaire enquêteur en page 33). Le plan de zonage ainsi que les documents mentionnant la zone Nx sont mis à jour, les mentions sont retirées.</p>	<p>Plan de zonage. Règlement aux pages 3, 175, 176, 177, 178 et 179. Rapport de présentation tome 2 aux pages 57, 66, 89, 90 et 148.</p>
		<p>Reclasser en N la zone Nx au bord du Foron.</p>	<p>MRAe, Commissaire enquêteur</p>		
		<p>Dans cette zone Tex, la création d'une zone Nx paraît inappropriée et devrait être déplacée dans une zone moins sensible.</p>	<p>Pour partie des observations n°29 France Nature Environnement 74, n°45 ARMAND Stéphane, n°47 DE GRASET Jehanne, n°49 ALBRECHT Patrick, n°56 LECRIVAIN Géraldine, n°58 PONTIUS Grégory, n°61 DECHAMBOUX Lionel, n°63 Anonyme, n°64 GIACHERIO Laura, n°65 MARECHAL Karine, n°68 FRESIER Florence, n°69 SOISSONG Florence, n°74-75-76 Anonyme, n°77 Association Nature Environnement en Pays Rochois, n°83 JODRY Antoine, n°88 et 66 LAMBERT Pauline et n°102 REBET Michel</p>		
		<p>Suppression progressive de l'EBC de la ripisylve du FORON le long de la Zone TEX. Ce vallon du Foron est un corridor de déplacement de la faune répertorié et un patrimoine paysager et environnemental à sauvegarder. La partie déclassée en zone Nx correspond à un non-respect du PLU actuel puisque des coupes sauvages sont en cours et ont bouleversé complètement cette zone. Modifier le PLU pour couvrir cette infraction pose question sur l'esprit dans lequel est révisé le PLU.</p>	<p>Pour partie Observation n°70 ENCRENAZ Jacques</p>		

	Sujet	Remarques / Demandes	Auteurs de la demande	Modifications/ justifications	Pièces modifiées dans le document arrêté
1.4	Modification de zonage – <b>linéaires commerciaux</b>	Supprimer les linéaires commerciaux sur la partie Ouest du périmètre défini par l'avenue Charles de Gaulle, l'avenue Jean Jaurès et la rue de la Pierre d'Angeroux (au droit de la place des Afforets)	CCI	Pour la partie Ouest, suppression du linéaire sur la rue d'Angeroux. Les rues De Gaulle et Jaurès sont maintenues dans le périmètre de protection car il y a un intérêt à sauvegarder le commerce en RDC sur ces secteurs. Suppression de linéaire sur la partie Est car absence de commerces en rez-de-chaussée du bâti existant.	Plan de zonage. Rapport de présentation tome 2 aux pages 55 et 101.
		A priori il y a un périmètre de protection des commerces. Etonné du linéaire au Faubourg Saint-Martin (après la croix) car à ce jour il n'y a aucun commerce à cet endroit.	Observation n°71 Anonyme		
1.5	Modification de zonage - <b>EBC</b>	Demande un recul des EBC ou haies à protéger de 10 m par rapport au domaine public.	Conseil départemental, Commissaire enquêteur	Le plan de zonage est modifié en prenant en compte un recul de 5m uniquement pour les EBC. Pas de changement pour les haies car la prise en compte de 5 ou 10m en auraient effacés certaines. Or, il y a un réel intérêt environnemental et paysager à préserver ces haies	Plan de zonage.
1.6	Modification de zonage - <b>classement</b>	Demande que les parcelles D 1105, 1106, 1107, 1108, 1676, 1677 et 1678 soient classées constructibles	Observations n°9 et 107 M. BESSON MAGDELAIN	Absence d'enjeux agricoles, les parcelles ne sont pas exploitées. Elles sont classées en Ud	Plan de zonage.
1.7	Modification de zonage - <b>classement</b>	Demande que la parcelle soit classée constructible D 1768 (453 sur le plan de zonage)	Observation n°10 M. BORGNANO	Absence d'enjeux agricoles pour la partie en A, les parcelles ne sont pas exploitées. Les parties classées en A sont reclassées en Ud. Le bord du ruisseau est conservé en N.	Plan de zonage.
1.8	Modification de zonage - <b>classement</b>	Demande que les parcelles soient classées constructibles ZA 596 (ex 202), et 598, 599 (ex 203). ZA 596 avec un bâti agricole.	Observation n°13 CONTAT Didier	Absence d'enjeux. Les parcelles sont reclassées en Ud	Plan de zonage.
1.9	Modification de zonage - <b>classement</b>	Demande que les parcelles ZB 46, 334, 840 soient classées constructibles	Observation n°25 M & Mme GANDOLFO	Un permis de construire est déjà délivré sur la parcelle ZD 335 /Une partie des parcelles ZD 335, 334, 340 est reclassée en Ud2 dans le prolongement de la parcelle ZD 327. La parcelle ZD 46 est maintenue en A. La parcelle ZD 46 doit rester en zone agricole car elle est exploitée. Son classement en zone constructible conduirait à une extension non mesurée du hameau de Montizel et serait en contradiction avec l'objectif de resserrement des hameaux fixé par le PADD.	Plan de zonage.

	Sujet	Remarques / Demandes	Auteurs de la demande	Modifications/ justifications	Pièces modifiées dans le document arrêté
1.10	Modification de zonage – <b>Les Crys</b>	Demande que les parcelles AR 96,124, 126 et 127 soient classées agricoles afin d'éviter une urbanisation à proximité de l'activité équestre.	Observations n°28 FERRAILLE Camille et	Cette demande contribue au resserrement du hameau. Une partie des parcelles AR 96 et 104, ainsi que les parcelles AR 105, 126 et 127 sont reclassées en A.	Plan de zonage.
		Concernant Les Crys, zones constructibles UD2 résiduelles sur les parcelles 96, 124, 126 et 127: ces parcelles constituant un important réservoir de biodiversité à l'échelle locale devraient être reclassées en zone N ou à défaut en zone A avec un classement du verger en Espace Boisé Classé (EBC)	Partie des observations n°29 France Nature Environnement 74, n°61 DECHAMBOUX Lionel, n°66 LAMBERT Pauline, n°74-75-76 Anonyme		
		Au niveau des Crys, les zones constructibles UD2 résiduelles sur les parcelles 96, 124, 126 et 127 présentent un immense intérêt pour la biodiversité et à l'heure où cette dernière est si fortement menacée, il serait déplorable de détruire ces habitats de nombreuses espèces. Je propose qu'on les classe en zone N.	Partie de l'observation n°62 ENCRENAZ Nathalie		
1.11	Modification de zonage - <b>classement</b>	Demande que la parcelle AK 235 soit classée en Ub, suite au reclassement des parcelles AK 17 et 111 contiguës en zone UB.	Observation n°80 M. GUERRAZ Christian	Absence d'enjeux. La parcelle AK 235 est classée en Ub en lieu et place du zonage Ux.	Plan de zonage.
1.12	Modification de zonage - <b>classement</b>	Demande de conserver en zone Ue environ 7000 m <sup>2</sup> pour l'extension du collège et de reclasser le reste du tènement en zone constructible pour du logement. La zone Ue trop proche de la ferme compromettrait l'aménagement en logement de ce bâtiment. Demande à ce que soit conservé un accès à la ferme depuis la rue Victor Hugo	Observation n°109-2 Famille DESBIOLLES	Cette zone destinée à de l'équipement public est la seule zone identifiée comme telle en cœur de ville. Le classement en UA ou UB augmenterait trop le potentiel de logements à créer et remettrait en cause l'économie générale du PADD. Un recul de 5m est reclassée en zone Ub le long de la ferme. Le reste du tènement est maintenu en zone Ue	Plan de zonage.
1.13	Modification de zonage - <b>classement</b>	Demande le maintien en zone constructible de la partie de la parcelle D 452 classée en zone Uha au PLU actuel.	Observation n°111 M. ABBE Jean-Loup	La partie de la parcelle D 452 classée en A est reclassée en Ud. La partie de la parcelle D 452 classée en N est maintenue en N.	Plan de zonage.

	Sujet	Remarques / Demandes	Auteurs de la demande	Modifications/ justifications	Pièces modifiées dans le document arrêté
1.14	Modification du zonage – Secteur Goutette	Zone de la Goutette : comme pour la zone TEX, il faut préserver au maximum les espaces naturelles : poumons de nos villes. Souhaite que cette zone soit reclassée en zone A. Garder une activité agricole, différer l'urbanisation. Demande une zone de boisement dans les OAP Goutette.	Partie des observations n°29 France Nature Environnement 74, n°45 ARMAND Stéphane, n°47 DE GRASET Jehanne, n°49 ALBRECHT Patrick, °56 LECRIVAIN Géraldine, n°58 PONTUS Grégory, n°63 Anonyme, n°64 GIACHERIO Laura, n°65 MARECHAL Karine, n°68 FRESIER Florence, n°69 SOISSONG Florence, n°74-75-76 Anonyme n°83 JODRY Antoine, n°66 et 88 LAMBERT Pauline.	Sur le secteur de la Goutette deux zones 1AU sont reclassées en 2AU. En effet, la proximité immédiate de la zone Goutette Sud avec le centre-ville nécessite de mûrir la réflexion sur le devenir de cette zone (lien entre habitat et équipements publics). La zone Goutette Nord, implantée entre la ville et le parc des expositions nécessite également de mûrir la réflexion sur cette espace de transition (destination, densité, intégration du bâti dans le paysage). Ces zones 2AU ne pourront s'ouvrir à l'urbanisation qu'au travers d'une modification ou d'une révision du PLU. L'OAP 1 préserve en partie Nord Est le boisement existant. La parcelle AH 403 fait partie de l'OAP1 dans laquelle il est prévu la préservation de l'espace vert situé sur la parcelle AH 227 ; la parcelle AH 402 est reclassée en zone 2AU.	Plan de zonage. OAP.
		Souhaite voir limiter au maximum l'urbanisation pour le maintien d'une activité agricole ainsi que l'aménagement d'un espace naturel de respiration. Ces espaces deviennent une nécessité en ces temps de réchauffement climatique !	Partie des observations n°61 DECHAMBOUX Lionel		
		Concernant le secteur de la Goutette, je déplore que ce nouveau PLU propose de détruire une surface agricole potentiellement très utile dans le contexte actuel de relocalisation de l'économie. L'urbanisation de ce secteur priverait également La Roche d'un espace vert primordial pour lutter contre le réchauffement inéluctable.	Partie de l'observation n°62 ENCRENAZ Nathalie		
		Parcelle AH 402 et 403 : ces parcelles très rocheuse devraient rester N afin de préserver, malgré le besoin de densification urbaine quelques poches de verdure dans le centre-ville. Cette zone est déjà dense urbainement avec majoritairement des immeubles notamment des logements sociaux (la parcelle 227 devrait également rester en N)	Partie des observations n°74-75-76 Anonyme		
1.15	Emplacement Réservé n°16	Préciser que l'ER16 est prévu pour un passage de circulation douce	Commissaire enquêteur	La destination de cet ER est erronée sur le plan de zonage et l'Atlas des ER. La destination est corrigée. (cf. réponses détaillées aux réserves du commissaire enquêteur page 36).	Plan de zonage. Atlas des ER.
		Demande de précision sur la nature de l'ER16	Observation n°2 Mme RACAUD		

	Sujet	Remarques / Demandes	Auteurs de la demande	Modifications/ justifications	Pièces modifiées dans le document arrêté
1.16	Emplacement Réserve n°31	Aménagement de la rue des Chavannes. Demande de prolonger l'ER 31 après la rue du coteau	Observation n°21-4	L'ER est prolongé jusqu'au chemin de Bellevue.	Plan de zonage. Atlas des ER.
1.17	Emplacements Réserve n°3 et 4/ OAP 4	Supprimer dans l'OAP n°4 la voirie structurante d'accès au parc des expositions (ER3), ce qui semble être le cas dans une nouvelle approche de la commune, et maintenir le plus longtemps possible cette zone pour des activités agricoles	Commissaire enquêteur	Maintien de l'ER3 pour la réalisation d'un cheminement doux et du réseau d'eaux pluviales. Suppression de sa destination de création de voirie. Sa largeur est réduite. (cf. réponses détaillées aux réserves du commissaire enquêteur en page 35). Prolongement de l'ER4 à l'Ouest le long de la rue des Centaures pour la réalisation d'un cheminement modes doux. L'OAP 4 est supprimée suite au déclassement de la zone 1AUC en zone 2AU (Cf. justifications au points 1.13 et réponses détaillées aux réserves du commissaire enquêteur en page 35)	Plan de zonage. Atlas des ER. OAP 4.
		Conteste la voie d'accès à RochExpo.	Partie de l'Observation n°38 France Nature Environnement 74		
		Supprimer la voie 1 de l'OPA 4 (et généralement pas de nouvelle voie).	Partie de l'observation n°77 Association Nature Environnement en Pays Rochois SUARD Christine		
		Demande que la densité prévue sur l'OAP 4 passe de 120 logements/ha à 180 logements/ha. Demande la suppression de l'ER 3.	Observation n°12-1 Mmes CAMUS-CHAMOIX & MALBUISSON		
1.18	Emplacement Réserve n°22 / OAP 7	Conteste la voirie 2 de l'OAP 7	Partie de l'observation n°108 M. Bey Hervé M. ULBRICH Marc	La destination de l'ER 22 a été modifié en faveur de la création d'un cheminement modes doux en lieu te place d'une voie ouverte à la circulation motorisée. La largeur de l'ER est réduite. L'OAP est corrigée.	Plan de zonage. Atlas des ER. OAP 7.
		S'interroge sur la compatibilité de l'ER 22 et du passage sous la voie ferrée rue de Sous-Dine. Problème de topographie pour le prolongement de la voie nouvelle 2 depuis la gare vers OAP 7	Observation n°42 Société ANTHELIOS DURAND Julien		
1.19	OAP 6 et 7	Reconsidérer le phasage des zones 1AUB1 et 1AUB2 de la zone TEX au regard des problématiques de desserte qui nécessitent des réflexions et investissements importants	Etat CDPENAF Commissaire enquêteur	Renforcement de la condition d'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUB2. Celle-ci s'ouvrira à la condition que l'urbanisation de la zone 1AUB1 soit achevée, c'est-à-dire dès lors que 100% des DAACT auront été déposées et non contestées. (cf. réponses détaillées aux réserves du commissaire enquêteur en page 35).	Règlement. OAP 7.

	Sujet	Remarques / Demandes	Auteurs de la demande	Modifications/ justifications	Pièces modifiées dans le document arrêté
1.20	Phasage des OAP	Seules 4 OAP dédiées au logement (n° 1bis, 6, 7 et 9), qui représentent 792 logements sur une superficie de 11,2 hectares (ha), prévoient une réalisation en différentes phases. D'une manière générale, le phasage est souhaitable car il permet de ne consommer que ce qui est nécessaire. Les autres OAP dédiées au logement (n° 1, 3, 4, 8, 10, 11), qui représentent moins de logements sur une plus grande superficie (484 logements sur 13,5 ha), mériteraient d'être phasées.	MRAe	Une réponse plus détaillée se trouve dans le document « 6.6.1 Réponse à l'avis de la MRAe ». Les 13,5ha décrit comptabilisent le secteur d'OAP dédiés aux équipements et à l'économie qui représentent 4,5ha dans le PLU arrêté.  Toutefois, suite à l'analyse globale des OAP : -l'OAP 1 Goutette Sud Centaures a une condition d'ouverture à l'urbanisation de sa seconde phase renforcée ; -l'OAP 1bis Goutette Sud Lamartine est réduite, le secteur Est est classé en 2AU ; -l'OAP 4 Goutette Nord est supprimée, son tènement est classé en 2AU ; -l'OAP 5 Goutette Centre des expositions a une emprise réduite de 65%. L'ER 2 est réduit également pour correspondre à la nouvelle emprise. La partie Est est classée en N, une petite partie au Sud est classée en 2AU ; -l'OAP 6 Tex Nord 1 n'a plus de desserte depuis l'ER22 celui-ci étant destiné à la création d'un cheminement modes doux ; -l'OAP 7 Tex Nord 2 a une condition d'ouverture à l'urbanisation renforcée ; -les OAP 2 Collège, OAP 3 Goutette-Follieuse, l'OAP 8 Broÿs l'En Falot, l'OAP 9 Broÿs Georges Pompidou partie Est, l'OAP10 Broÿs Georges Pompidou Ouest, l'OAP 11 Château-Ancien hôpital et l'OAP 12 ne sont pas modifiées.	Zonage. OAP 1, 1bis, 4, 5, 6 et 7.
		Phaser les ouvertures des OAP.	Partie de l'observation n°77 Association Nature Environnement en Pays Rochois		
1.21	OAP 5	OAP 5 -centre des expositions : articuler l'implantation des bâtiments avec la RD afin de permettre l'effet vitrine.	CMA	Cette notion était déjà mentionnée sur l'OAP mais elle est renforcée	OAP 5.
1.22	OAP 5	Réduire l'extension du Parc des expositions pour limiter l'imperméabilisation des sols.	Commissaire enquêteur	L'OAP 5 Goutette Centre des expositions est retravaillée, son emprise est réduite de 65%.	OAP 5.
		Conteste l'augmentation de 27% de l'emprise du site de RochExpo.	Partie de l'observation n°38 France Nature Environnement 74		
1.23	Patrimoine	Repérer la ferme de la Goutette au titre des éléments patrimoniaux.	Etat	Cette ferme est repérée, elle est marquée d'une étoile rouge sur le plan de zonage, à savoir élément remarquable.	Plan de zonage. Liste des éléments patrimoniaux.
1.24	Patrimoine	Erreur dans la liste des bâtiments patrimoniaux : l'ancienne fabrique de tricotage est mal identifiée sur l'extrait de cartographie	Observation n°78 Anonyme	La liste est corrigée.	Liste des éléments patrimoniaux.

	Sujet	Remarques / Demandes	Auteurs de la demande	Modifications/ justifications	Pièces modifiées dans le document arrêté
1.25	Patrimoine	Demande la protection des blocs erratiques dans les secteurs visés ci-après en incluant des zones naturelles : OAP 1, 1 bis, 4 et 5 ; Parcelle AD 305 (Chemin de l'Echelle) ; Parcelle AD 679 (Chamboux).	Observation n°101 LECLERC Loïc	Avis favorable pour rajouter les blocs erratiques manquants sauf celui sur la parcelle AD 305 car insignifiant. Agrandissement de la zone N sur la parcelle AD 679. Le bloc erratique de la zone 1AUx4 est sorti pour classement en N.	Zonage. Liste des éléments patrimoniaux.
1.26	Modification du zonage / Patrimoine / <b>périmètre de gel</b>	Demande à ce que la parcelle AL 498 sur laquelle se trouve l'ancien foyer Jeanne Antide Thouret soit sortie du périmètre de gel, car le bâtiment peut être réhabilité en l'état et est situé dans un périmètre où tous les bâtiments ont été réhabilités.	Observation n°98 Sœurs de la Charité	Le périmètre de gel est réduit en partie Nord Est. L'ancien foyer Jeanne Antide Thouret est protégé par une étoile rouge sur le plan de zonage au titre des bâtiments remarquables et figure dans la liste des éléments patrimoniaux.	Zonage. Liste des éléments patrimoniaux. Rapport de présentation tome 2 page 104.
		Interrogation sur l'étendue du périmètre d'inconstructibilité au titre de l'article L. 151-41 5) du code de l'urbanisme. La partie Nord Ouest de la zone de gel peut être amenée à muter car l'habitat est peu dense. Le classement du patrimoine à protéger n°21 et 6 risque de figer la mutation possible. La partie Nord-Est est déjà composée d'habitat collectif très dense (partie basse Rue Jeanne Antide Thouret, rue de la gare et président Faure), il n'est donc pas pertinent de l'inclure dans le périmètre (Mutation à long terme qui dépasse 5 ans, le règlement UB correspond à l'aménagement souhaité, le périmètre de gel est contreproductif et bloquera le développement immobilier de ce secteur)	Observation n°103 M. Guy BRUGNIARD		
1.27	Modification du zonage / règlement <b>zones A et N</b>	Demande que la parcelle D 849 soit classée constructible pour agrandir un chalet existant.	Observations n°32 M & Mme PERREAUX	La zone agricole permet une extension des habitations existantes limitée à 20% de la SP existante et limité à 60 m2. Pour favoriser l'évolution des petits logements existant, le règlement est modifié en zones A et N afin d'augmenter le pourcentage à 40% de la SP existant et limiter la SP créée à 50m² maximum.	Règlement aux pages 88 et 176. Rapport de présentation tome 2 pages 44 et 88.
1.28	Règlement <b>zones A et N</b>	Préciser la hauteur maximale des extensions des constructions à usage d'habitation et des annexes sur le règlement des zones A et N.	Etat CDPENAF	Le règlement est complété pour la zone A. La hauteur maximale est fixée à 14m pour les extensions des constructions à usage d'habitation et à 4m pour les annexes. La hauteur des annexes en zone N était déjà limitée.	Règlement zone A page 166.
1.29	Règlement <b>zone Np</b>	En zones Np, ne devront être autorisés que les travaux liés au captage en application des arrêtés de DUP.	Etat MRAe CDPENAF	Le règlement est modifié. La condition n°3 est retirée des zones Np. Une condition n°2 qui autorise uniquement les travaux liés au captage en application des arrêtés de DUP est ajoutée.	Règlement zone N aux pages 175 et 176.
1.30	Règlement <b>mixité sociale</b>	Le seuil de déclenchement « tout programme d'au moins 8 logements et/ou 800m² doit comporter 25% de logements sociaux », peut être sujet à interprétation. La notion « et » doit être supprimée de manière à ce que dès que l'un des deux critères est atteint, l'obligation de mixité sociale s'applique. Il est demandé de supprimer la notion de logement abordable et de ne maintenir que celle d'accession sociale qui est la seule comptabilisée à l'inventaire des logements sociaux de l'article 55 de la loi SRU.	Etat	Le règlement est modifié, « et » est supprimé. Le règlement retire les mentions aux logements abordables en attente que ce sujet soit étudié par le futur PLH.	Rapport de présentation Tome 2 aux pages 103, 104 et 114. Règlement page 11, 22, 30, 51, 70 et 87.

	Sujet	Remarques / Demandes	Auteurs de la demande	Modifications/ justifications	Pièces modifiées dans le document arrêté
1.31	Règlement zone <b>Ux</b>	Concernant le règlement de la zone Ux, il pourrait être utile de clarifier la rédaction de la condition n°5 (page 122) où « les constructions existantes à usage de commerce » d'une part et « le commerce » d'autre part font l'objet d'une approche différenciée.	CCI	La condition n°5 de l'article Ux1.1 est clarifiée.	Règlement zone Ux page 122.
1.32	Règlement zone <b>A</b>	Au paragraphe 1 de l'article A.1.1 « destination des constructions, usage des sols et natures d'activité », réduire la surface de plancher de 50 à 40m <sup>2</sup> pour les locaux de surveillance.	Chambre d'agriculture	La surface est réduite à 40m <sup>2</sup> .	Règlement zone A page 164.
1.33	Règlement zone <b>A</b>	Au paragraphe 1 de l'article A.1.1 « destination des constructions, usage des sols et natures d'activité », au point « constructions et annexes touristiques », supprimer le terme « accolés » car il s'agit des possibilités de construction des chambres d'hôtes, des gîtes, des fermes auberges. Ainsi la possibilité de création de ces annexes touristique ne pourront se faire que par l'aménagement dans des bâtiments existants sur le site de l'exploitation.	Chambre d'agriculture	Le terme « accolé » est supprimé	Règlement zone A page 164
1.34	Règlement <b>toutes zones</b>	Intégrer la notion d'accès sécurisé dans le règlement par l'ajout des paragraphes suivant aux articles 3 du règlement de toutes les zones du PLU : « L'autorisation d'occupation du sol 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 aménagements particuliers spécifiques nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnée ci-dessus. » « Dans le cas des accès aux RD, la pente de la voie d'accès ne devra pas excéder 5% sur les 5 dernières mètres au raccordement sur la voie publique ».	Conseil départemental	Les paragraphes proposés sont ajoutés aux articles 3 du règlement de toutes les zones.	Règlement aux pages 43, 44, 62, 79, 96, 107, 117, 128, 144, 156, 170 et 182.
1.35	Règlement <b>toutes zones</b>	Pour rappel, par défaut, hors amendement Dupont, sur les sections de RD classées hors agglomération, afin de garantir des conditions de sécurité, tant aux usagers qu'aux riverains des RD, le Département demande que les reculs ci-après soient intégrés au règlement et inscrits au plan de zonage : - 40m de l'axe des RD classées déviation d'agglomération : RD1203 - 25m de l'axe des RD classées RGC : RD2 pour sa section classée RGC et RD1203 - 25m de l'axe des RD hiérarchisées en S - 18m de l'axe des RD hiérarchisées en E ou L : RD2 pour sa section classée E, RD2B, RD27, RD277, RD155	Conseil départemental	Le règlement est complété d'un article 17 au chapitre 1 qui intègre ces précisions de recul. Le plan de zonage n'est pas modifié.	Règlement page 16.

	Sujet	Remarques / Demandes	Auteurs de la demande	Modifications/ justifications	Pièces modifiées dans le document arrêté
1.36	Règlement <b>toutes zones</b>	Afin d'éviter que les pluviales issues de l'imperméabilisation des terrains urbanisés n'endommagent la structure de la chaussée ou le cas échéant n'inondent celle-ci, le Département propose d'intégrer au règlement de chaque zone le paragraphe suivant : « 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 RD. »	Conseil départemental	Le paragraphe est intégré aux articles 3.1.1 de toutes les zones	Règlement aux pages 45, 65, 81, 98, 107, 118, 130, 146, 158, 170 et 183
1.37	Règlement <b>toutes zones</b>	L'édification des clôtures le long des voies publiques peut affecter fortement la sécurité des usagers, notamment au regard des conditions de visibilité. Afin de prendre en compte cet aspect le Département propose d'intégrer au règlement à l'article 2.2.2.2. de chaque zone le paragraphe suivant : « L'implantation des dispositifs de clôture (qu'ils soient édifiés ou végétaux) le long des RD ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours. A proximité des carrefours et des accès, la hauteur de ces dispositifs de clôture ne devra pas excéder la de 0,80m en tout point du dégagement de visibilité. »	Conseil départemental	Le règlement faisait déjà mention de cette règle, elle est toutefois étayée de la précision « y compris RD ». La dernière phrase n'est pas ajoutée car la hauteur suggérée ne correspond pas à certaines spécificités de zones.	Règlement aux pages 40, 59, 75, 93, 106, 114, 126, 141, 154, 168 et 180.
1.38	Règlement <b>toutes zones</b>	Il conviendra d'indiquer dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée par les ouvrages GRTgaz : -pour permettre une bonne exploitation du réseau il est souhaitable de faire apparaître la mention suivante : « Sont admis dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillement et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité » ; -les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage de la canalisation de DN250 -les interdictions et règles d'implantations associées aux SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation et de détailler les modalités de compatibilité.	GRT Gaz	Le règlement est complété d'un article 12 au chapitre 2 intégrant ces prescriptions.	Règlement chapitre 2 aux pages 17 et 25.
1.39	Règlement <b>zones Ux</b>	En zone Ux2 et Ux3 : ne pas permettre l'extension des activités artisanales et commerciales de détails et autoriser la sous catégorie industrie car elle concerne les activités artisanales de type BTP et fabrication.	CMA	Le règlement maintient son autorisation de permettre l'évolution de l'artisanat. Le règlement maintien sa position de ne pas autoriser la sous catégorie industrie, celle-ci n'étant pas pertinente dans ces secteurs. Le règlement est modifié pour interdire l'évolution du commerce.	Règlement Ux2 et Ux3 aux pages 120, 121 et 122 et rapport de présentation tome 2 aux pages 71, 79 et 81.

	Sujet	Remarques / Demandes	Auteurs de la demande	Modifications/ justifications	Pièces modifiées dans le document arrêté
1.40	Règlement zones Ux	Au paragraphe UX2.1.2.3, il est précisé « Toute construction présentant une façade sur rue supérieure à 15 mètres de longueur doit être décomposée en plusieurs volumes. ». Cette règle applicable à toutes les zones U, n'est pas adaptée à la zone UX, dédiée à un secteur d'activités. En effet, la zone UX4 inclut tout le secteur de ROCHEXPO : la présence d'un parc d'exposition induit la construction de bâtiments de très grand volume. Cette règle de séquençage des façades tous les 15m vient à l'encontre de la suite de l'article où il est préconisé « une volumétrie simple et massive » pour des bâtiments à grande échelle d'un secteur d'activités.	Observation n°30 CARRIER Philippe	Le règlement est inadapté au parc des expositions. Il se voit modifié, ainsi il est précisé à l'article Ux2.1.2.3 que la règle présente ne s'applique pas à la zone Ux4.	Règlement Ux page 124
1.41	Règlement zones Ux	La hauteur des clôtures réglementée à 2.00m maximum à l'article UX 2.2.2.2 nous paraît trop juste pour un secteur d'activités. Une hauteur de 2.40m nous paraît plus adaptée afin d'empêcher les intrusions, conformément aux demandes des compagnies d'assurance.	Observation n°31 CARRIER Philippe	Le règlement est inadapté au parc des expositions. L'article UX 2.2.2.2 est modifié pour prévoir une hauteur adaptée aux activités d'un tel site.	Règlement Ux page 126
1.42	Règlement zones U	Demande l'adaptation du règlement de l'OAP 12 en raison de la déclivité du terrain (déblais remblais +/- 1,5m). Demande éclaircissement sur hauteur des constructions R++attique	Observation n°40 Société EDELIS	Il y a une faute de frappe sur la hauteur il s'agit de R+attique. La règle étant très restrictive pour les terrains en forte pente. Le règlement est modifié pour les zones Ua, Ub et Uc. La règle est maintenue en zone Ud	Règlement aux pages 36, 56 et p73.
		Interrogation sur la problématique de la limitation de hauteur des déblais/remblais à 1,50 mètres pour les terrains en forte pente.	Observations n°84 et 110 M. PASQUET (Groupe Edouard Denis)		
1.43	Règlement zones U	Le recul par rapport aux limites séparatives impose (cas n°1 page 33) une implantation sur une profondeur de 15 mètres quand on construit en continu (Que faire si le terrain ne fait pas cette profondeur?) - S'agissant du volume des constructions, il est imposé (page 36) une implantation en plan orthogonal par rapport aux voies. Est-ce que cette règle s'applique seulement au premier bâtiment le long des voies ou également à ceux situés en second front? - Pour le stationnement (page 43/44), c'est pas clair: il faut des places visiteurs/PMR en limite d'opération. Et dans le paragraphe d'après il est écrit que le stationnement doit être en sous-sol (Est-ce hors places visiteurs/PMR?) - Plus généralement, la protection autour des ruisseaux (page 22). on parle une fois de 10 m et une fois de 20 m (or le schéma ne fait état que d'un recul de 10 m et sa légende est hors propos)	Observation n°71 Anonyme	Le règlement est corrigé pour pallier aux incohérences et éclaircir les points sources d'interprétation. Les articles Ua, Ub, Uc et Uc 2.1.2. sont complétés. L'article Ua 2.2.3 est précisé. L'article 4 de la page 22 est corrigé.	Règlement aux pages 21 , 35, 43 et 56.

	Sujet	Remarques / Demandes	Auteurs de la demande	Modifications/ justifications	Pièces modifiées dans le document arrêté
1.44	Règlement <b>largeur de voirie</b>	<p>En ce qui concerne le règlement des zones :</p> <p>Afin de minimiser l'imperméabilisation des sols, il conviendrait de minimiser la largeur des voies destinées à rester privées à la stricte nécessité imposée par les services incendie et de secours qui sont seuls compétents et non d'imposer une largeur arbitraire (minimum de 4m50 pour la plupart des zones) qui n'a pas d'utilité publique.</p> <p>Proposition : changer dans les § Ux3.1.2 "dispositions concernant la voirie et les circulations douces"</p> <p>"les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront respecter..." par "les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique devront respecter..."</p>	Observation n° 50 LAMOTTE Sandra	<p>Le schéma des voies nouvelles présent dans le règlement est modifié à une largeur de 5m.</p> <p>L'article Ux 3.1.2 n'est pas modifié.</p>	<p>Règlement aux pages 45, 64, 81, 130 et 157.</p> <p>Rapport de présentation tome 2 page 50.</p>

## 2. LES REMARQUES PERMETTANT DE METTRE À JOUR OU APPORTER DES PRÉCISIONS SANS INCIDENCE RÉGLEMENTAIRE

	Sujet	Remarques / Demandes	Auteurs de la demande	Modifications/ justifications	Pièces modifiées dans le document arrêté
2.1	Règlement mixité sociale	S'agissant du secteur de mixité sociale généralisé, il est à noter que pour les zones Ua et Uc, il est utilisé le terme de logement locatif aidé au lieu de logements locatifs sociaux. Par cohérence avec la rédaction du règlement écrit sur toutes les autres zones, il conviendra de n'utiliser que la notion de logements locatifs sociaux.	Etat	L'écriture est harmonisée, seulement les termes de logements locatifs sociaux sont présents.	Règlement aux pages 30 et 70.
2.2	Rapport de présentation tome 1	Mettre à jour les informations relatives au Pôle métropolitain du Genevois français et au Grand Genève.	Pôle métropolitain	Le rapport de présentation est complété.	Rapport de présentation tome 1 aux pages 14 et 15.
2.3	Rapport de présentation tome 1	Mentionner la présence de l'installation annexe au réseau de gaz.	Etat GRT gaz	Le rapport de présentation est complété.	Rapport de présentation tome 1 page 128.
2.4	Rapport de présentation tome 1	Intégrer la liste des signes officiels de la qualité et de l'origine.	INAO	Le rapport de présentation est complété.	Rapport de présentation tome 1 page 61.
2.5	Rapport de présentation tome 2	Préciser les Servitudes d'Utilité Publique associées aux ouvrages GRT.	GRT gaz	Le rapport de présentation est complété.	Rapport de présentation tome 2 page 38.
2.6	Schéma modes doux	Compléter le dossier par un plan de circulation incluant un schéma des pistes cyclables et mobilité douce.	Commissaire enquêteur.	La proposition de maillage en cours de réflexion portée par la Communauté de communes du Pays Rochois est intégrée au PLU	Rapport de présentation tome 1 page 31.

### 3. LES REMARQUES NON RETENUES OU N'ENTRAÎNANT PAS DE MODIFICATION DES PIÈCES DU PLU

	Sujet	Remarques / Demandes	Auteurs de la demande	Modifications/ justifications
3.1	Modification de zonage - classement	Demande que la parcelle AB 313 soit classée constructible.	Observation n°1 et 96 CONTAT André	La parcelle est en zone A. Son déclassement en zone U de plus cela entraînerait une discontinuité au titre de la Loi Montagne et ne serait pas conforme au PADD. Avis défavorable au classement en zone constructible.
3.2	Modification de zonage - classement	Demande que la parcelle D1542 soit classée constructible.	Observation n°3 CHAMOIX Jacques	Avis défavorable au classement en zone constructible. Cela entraînerait un étalement urbain le long de la RD et une extension du hameau contraire au PADD.
3.3	Modification de zonage - classement	Demande que les parcelles AR 390 et 403 soient classées constructibles.	Observation n°5 BOUSQUET Sylvie	Ces parcelles sont dans une vaste zone agricole, leur déclassement en zone U la entraînerait un étalement urbain non conforme au PADD. Avis défavorable au classement en zone constructible
3.4	Modification de zonage - classement	Demande que la parcelle AS 264 soit classée constructible.	Observation n°6 M. SAGE Christian	Cette parcelle est située dans une vaste zone agricole, cela entraînerait un étalement urbain. Avis défavorable au classement en zone constructible.
3.5	Modification de zonage - classement	Demande que la parcelle AP 429 soit classée constructible.	Observation n°7 Mme REGAT	La parcelle est dans une vaste zone agricole, de plus cela entraînerait un étalement du coteau et une discontinuité loi Montagne. Avis défavorable au classement en zone constructible.
3.6	Modification de zonage - classement	Demande que les parcelles ZB 244, 332, 333 soient classées totalement constructibles.	Observation n°14 M. JACQUINOD	Ces parcelles sont situées dans une vaste zone agricole, cela entraînerait un étalement urbain et une discontinuité au titre de la Loi Montagne. De plus il y a la présence d'une haie paysagère. La parcelle ZB 244 déjà construite, pourra évoluer avec les règles de la zone A. Avis défavorable au classement en zone constructible
3.7	Modification de zonage - classement	Demande que les parcelles D 976,978,1527 soient classées totalement constructibles.	Observation n°15 Mme DELLAVUAY	Ces parcelles sont situées dans une vaste zone agricole, de plus cela entraînerait une discontinuité loi Montagne et un étalement conséquent de l'urbanisation contraire au PADD. Avis défavorable au classement en zone constructible
3.8	Modification de zonage - classement	Demande que les parcelles AS 30, 32, 33 soient classées totalement constructibles.	Observation n°16 Mme DUMON	Ces parcelles sont situées en zone agricole et en bordure de ruisseau. Avis défavorable au classement en zone constructible
3.9	Modification de zonage - classement	Demande que la parcelle AD 40 soit classée totalement constructible.	Observations n°17 et 94 M & Mme SENEGON	Cette parcelle contribue à créer une coupure verte entre La Roche sur Foron et Amancy. Le PLU d'Amancy classe ce secteur en zone agricole. Avis défavorable au classement en zone constructible
3.10	Modification de zonage - classement	Demande que la parcelle D 1162 soit classée totalement constructible.	Observation n°18 M & Mme SATTORRE-LOPEZ	Cette parcelle est exploitée et se trouve en continuité de vastes champs agricoles. Son classement en zone U entraînerait une extension du hameau et une consommation foncière en contradiction avec les objectifs du PADD. Avis défavorable au classement en zone constructible.

	Sujet	Remarques / Demandes	Auteurs de la demande	Modifications/ justifications
3.11	Modification de zonage - classement	Demande que la parcelle AR 307 soit classée totalement constructible.	Observation n°19 Mme SUBLET	Cette parcelle est classée en zone agricole dans le PLU actuel, de plus elle est exploitée. Enfin, cela entraînerait un étalement du hameau contraire au PADD. Avis défavorable au classement en zone constructible.
3.12	Modification de zonage - classement	Demande que la parcelle AR 147 soit classée totalement constructible.	Observation n°20 CONTAT Yannick & Cédric	Cette parcelle est classée en zone agricole dans le PLU actuel, de plus elle est exploitée. Enfin, cela entraînerait un étalement du hameau contraire au PADD. Avis défavorable au classement en zone constructible.
3.13	Modification de zonage - classement	Demande que les parcelles AD 2,3,4,5,6,553, 554 et 555 soient reclassées en A ou N ou en ER pour conserver la possibilité de créer une future déviation Est de La Roche sur Foron.	Observation n°21-2 BOLORE Sylvain	Le zonage en U de ces parcelles est en concordance avec le zonage du PLU d'Amancy. Leur localisation contribue à la densification du centre-ville. Le projet de déviation ne passe pas sur ce secteur. Avis défavorable au déclassement.
3.14	Modification de zonage - classement	Demande que la parcelle AP 323 soit reclassée en A ou N ou en ER pour conserver la possibilité d'accès au Pont Jérôme.	Observation n°21-2b BOLORE Sylvain	L'accès au Pont Jérôme est prévu par l'ER28 pour la création d'un cheminement modes doux. La desserte routière est prévue plus bas par les ER25, 26 et 27. Avis défavorable au déclassement.
3.15	Modification de zonage - classement	Demande que la parcelle AR 118 soit classée constructible.	Observation n°22 Mme ROSNOBLET	Cette parcelle est déjà classée en constructible par un zonage Ud. Avis favorable au maintien en zone constructible.
3.16	Modification de zonage - classement	Demande que la parcelle AR 119 soit classée constructible.	Observation n°23 MORNET Patrick	Cette parcelle est classée en agricole, le règlement de la zone agricole permet une extension des habitations existantes. Le classement en zone constructible entraînerait une extension du hameau non conforme au PADD et une discontinuité au titre de la Loi Montagne. Avis défavorable au classement en zone constructible.
3.17	Modification de zonage - classement	Demande que la parcelle ZC 139 soit classée constructible.	Observation n°24 M & Mme PAVIN	Cette parcelle est située dans une zone agricole. Son classement en zone U entraînerait une extension du hameau non conforme au PADD. Avis défavorable au classement en zone constructible.
3.18	Modification de zonage - classement	Demande que les parcelles AP 479,485,486, 489 et 540 soient classées constructibles.	Observation n°36 Famille VELLUX DECARROUX	Ces parcelles se situent dans une vaste zone agricole exploitée. Leur classement en zone constructible entraînerait une discontinuité au titre de la Loi Montagne et un étalement urbain contraire aux objectifs de modération du foncier fixés par le PADD. Le bâti existant pourra évoluer dans le cadre du règlement de la zone A. Avis défavorable au classement en zone constructible.
3.19	Modification de zonage - classement	Demande que les parcelles AC 22,83,84,103,115, 143 et 144 soient classées constructibles	Observation n°37 CHAMOUX Michel	Le classement de ces parcelles en zone constructible entraînerait un étalement urbain non conforme au PADD. Avis défavorable au classement en zone constructible.
3.20	Modification de zonage - classement	Demande que les parcelles D 497 et 499 restent constructibles.	Observation n°41 Famille DUCRUET	Avis défavorable au classement en zone constructible, cela entraînerait un étalement du hameau non conforme au PADD.
3.21	Modification de zonage - classement	Demande que la parcelle D 711 soit classée constructible.	Observation n°43 PAQUIN Laurent	Cette parcelle est exploitée, de plus elle se situe en berge du ruisseau. Avis défavorable au classement en zone constructible.
3.22	Modification de zonage - classement	Demande que la parcelle AC 108 soit classée constructible.	Observation n°46 CHAMOUX	La majeure partie de la parcelle AC 108 est déjà en zone constructible (Ud). La pointe en zone N doit être conservée. Avis défavorable au classement en zone constructible.

	Sujet	Remarques / Demandes	Auteurs de la demande	Modifications/ justifications
3.23	Modification de zonage - classement	Demande que la parcelle D 932 soit classée constructible.	Observations n° 59, 60 et 92 BOUVARD Elise	Cette parcelle est située dans une vaste parcelle agricole déjà classée en tant que tel au PLU actuel. Son classement en zone constructible est contraire aux objectifs de modération du foncier fixés par le PADD. Avis défavorable au classement en zone constructible.
3.24	Modification de zonage - classement	Demande le classement en zone constructible des parcelles AS 47, 190 et 216.	Observations n°86 et 87 M. FAVRE Jean-Louis	Ces parcelles sont situées dans une vaste zone agricole exploitée. Leur classement en zone constructible entraînerait une discontinuité au titre de la Loi Montagne, une consommation non contrôlée du foncier et serait contraire aux objectifs de modération fixés par le PADD. Avis défavorable au classement en zone constructible.
3.25	Modification de zonage - classement	Demande qu'une partie de la parcelle ZA 521 soit classée constructible.	Observation n°99 LALLIARD Michel	Cette parcelle est située dans une vaste zone agricole. Son classement en zone constructible entraînerait un étalement du hameau. Avis défavorable au classement en zone constructible.
3.26	Modification de zonage - classement	Demande que la parcelle ZC 136 soit classée en zone constructible car une petite cabane est déjà bâtie dessus et que les parcelles voisines (145 et 344) sont construites.	Observation n°100 DEAGE - DUBOIS	Cette parcelle est située en zone agricole. Son classement en zone constructible entraînerait un étalement du hameau qui serait contraire aux objectifs de resserrement des hameaux fixés par le PADD. Avis défavorable au classement en zone constructible.
3.27	Modification de zonage - classement	Demande que la parcelle AP 22 soit reclassée en zone constructible.	Observation n°109-2 Famille DESBIOLLES	Le secteur de Broÿs se développera au sein de la zone 1AUC située de l'autre côté de la route départementale. Nécessité de limiter l'urbanisation le long du foron pour préserver les grands paysages. Maintien du classement de la parcelle en zone N. Avis défavorable au classement en zone constructible.
3.28	Modification de zonage - classement	Demande la constructibilité de la parcelle 1136.	Observation n°112-1 Mme GIRAUD	Cette parcelle est située dans une vaste zone agricole. Présence d'une haie protégée. Son classement en zone constructible entraînerait une discontinuité loi Montagne. Avis défavorable au classement en zone constructible.
3.29	Modification de zonage - classement	Demande que la parcelle ZC 150 soit classée constructible.	Observation n°112-2 Mme GIRAUD	L'ensemble du secteur où se situe cette parcelle est classé en agricole. Avis défavorable au classement en zone constructible.
3.30	Modification de zonage - classement	Demande que la parcelle OD 513 soit classée constructible.	Observation n°114 M. Patric BRUNNER	Le classement de cette parcelle en zone constructible entraînerait une extension du hameau le long de la RD et serait contraire aux objectifs de resserrement des hameaux fixés par le PADD. Avis défavorable au classement en zone constructible.
3.31	Modification de zonage - classement	Sur le coteau: mettre les zones UD en Zone A ou N, sauvegarder les haies et les anciens vergers, permettant de garantir une biodiversité et de sauvegarder des espèces en voie de disparition.	Partie de l'observation n°49 ALBRECHT Patrick	Toutes les enveloppes urbaines existantes sont contenues par le nouveau PLU afin d'interdire l'extension de l'urbanisation dans ces secteurs. De nombreuses haies sont protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
3.32	Modification de zonage - classement	Demande que les parcelles AH 149 et 150 soient classées en UB plutôt qu'en UC pour plus de densité.	Partie de l'observation n°85 Mme STEINMETZ Angélique, M. CLARDELLE Pascal	Le classement en Uc est justifié par rapport à la densité du secteur. Avis défavorable au classement en zone Ub.

	Sujet	Remarques / Demandes	Auteurs de la demande	Modifications/ justifications
3.33	Modification de zonage - <b>classement</b>	Souhaite que les jardins familiaux sur les parcelles AO 51 et 52 fassent l'objet d'un classement particulier.	Partie de l'observation n°102 REBET Michel	Le classement en zone UE « équipement » des jardins familiaux permet de prévoir des aménagements et des évolutions. Le classement est maintenu.
3.34	Modification de zonage - <b>classement</b>	Classer parcelle AK 10 (les Chères) en N et mis en ER pour jardins partagés (Ux dans le PLU).	Partie de l'observation n°38 Association nature Environnement en Pays Rochois	Cette parcelle est située dans la zone d'activité. Son classement en UX est justifié. Avis défavorable à la mise en place d'un ER.
3.35	Modification de zonage - <b>classement</b>	Agrandir la zone N autour de l'EPSM, et classer la zone humide en Nh.	Partie de l'observation n°38 Association nature Environnement en Pays Rochois	La zone boisée est classée en zone N dans le site de l'EPSM. Une partie des jardins est conservée en zone Ue afin de permettre une évolution des structures existantes. La zone humide du secteur est classée en zone 2AU. Son traitement sera géré au moment de l'ouverture à l'urbanisation du secteur par modification ou révision du PLU.
3.36	Modification de zonage - <b>ER</b>	Inscrire un emplacement réservé de part et d'autre du Faubourg Saint-Martin pour la réalisation de cheminement piétonnier sécurisé.	Partie de l'observation n°115 M. TURCO Jean-Luc	La présence du bâti en front de rue ne permet pas de créer d'emplacement réservé. L'aménagement du faubourg Saint-Martin se fera par le rétrécissement de la bande de roulement actuelle afin de ralentir la vitesse et de laisser davantage de place aux circulations douces, plutôt qu'aux véhicules motorisés.
3.37	Modification du zonage- <b>SUP</b>	Faire apparaître la SUP d'effets des ouvrages GRT gaz sur le plan de zonage.	GRT gaz	Une annexe spécifique présente cette SUP. Souhait de ne pas surcharger le plan de zonage.
3.38	Modification du zonage- <b>SUP</b>	Matérialiser sur le règlement graphique les zones d'effets des ouvrages de transport de gaz interdisant strictement les constructions ou les autorisant sous réserves.	Etat, GRT gaz, Commissaire enquêteur.	Une annexe spécifique présente ces périmètres. Souhait de ne pas surcharger le plan de zonage. (cf. réponses détaillées aux réserves du commissaire enquêteur page 33).
3.39	Modification du zonage- <b>EBC</b>	Déclasser du zonage EBC 30 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne de transport électrique Argonnay-Cornier	Etat	Il y a peu d'EBC sur ce secteur qui de plus pour être caractérisés ne doivent pas être morcelés. ENEDIS demande 5 m, leur représentation n'est pas significative sur le plan de zonage au vu de l'échelle de représentation de celui-ci.
3.40	Modification du zonage- <b>captages</b>	Matérialiser les périmètres de protection immédiate et rapprochée de captage sur le règlement graphique.	Etat, MRAe.	Une annexe spécifique présente ces périmètres. Les captages se situent tous dans des zones Np représentées sur le plan de zonage.

	Sujet	Remarques / Demandes	Auteurs de la demande	Modifications/ justifications
3.41	Emplacements Réservés – <b>secteur de TEX</b>	Supprimer les ER destinés à desservir la zone de TEX	Commissaire enquêteur.	Les emplacements réservés présents sur le secteur de TEX ne sont pas uniquement liés à la zone TEX. Ils sont nécessaires pour la desserte du haut de la commune, du pôle gare et sont indispensables au désengorgement du centre-ville particulièrement au moment des transits pendulaires. Ces ER sont donc maintenus.
		Conteste la création du pont amont sur le Foron.	Partie des observations n°102 REBET Michel, n°35 et 113 M. LOUVOT, n°29 France Nature Environnement 74, n°61 DECHAMBOUX Lionel, n°62 ENCRENAZ Nathalie, n°74-75-76 Anonyme	
		Supprimer ER 25 et le nouveau pont sur le Foron.	Partie de l'observation n°77 Association Nature Environnement en Pays Rochois	
3.42	Emplacement Réservé <b>ancien PLU</b>	Demande des informations sur l'ER 10 du PLU actuel.	Observation n°8 M. TAMAGNO	L'ER 10 du PLU en vigueur n'a pas été repris dans le projet de PLU.
3.43	Emplacement Réservé <b>ancien PLU</b>	Non reprise de l'ER 13 du Plu en vigueur « création d'un parking entre l'avenue de la Libération et la Rue Grillet ». Non reprise de l'ER 18 « Création d'une voie de contournement au lieu-dit « Les Moulins du Pont » Non reprise de l'ER 3 « Réaménagement du carrefour rue Lamartine/rue de la Goutette et création d'un parking »	Partie de l'observation n°106 Jean-Claude FERRARI	Emplacement réservé ER 13 modifié en cheminement doux entre les deux rues l'objectif étant d'arrêter d'amener la voiture en centre-ville et de privilégier les modes de placement alternatif - ER n°16. L'ER 18 a été remplacé par l'ER n°28 réservé au cheminement mode doux et les ER 25 et 26 arrivent directement au cœur de la zone bâti de TEX et au plus près de la gare. L'ER 3 a été remplacé par l'ER 6 qui porte toujours sur le réaménagement du carrefour mais limite le stationnement avec toujours cette idée de limiter la place faite à la voiture.
3.44	Emplacement Réservé <b>n°9</b>	Demande de suppression l'ER 9 de la gare routière	Observation n°12-2 Mmes CAMUS-CHAMOIX & MALBUISSON	Cet ER est indispensable pour la création de la gare routière. L'ER 9 est maintenu.

	Sujet	Remarques / Demandes	Auteurs de la demande	Modifications/ justifications
3.45	Emplacement Réservé n°10	Rendre compatible l'ER 10 avec l'accès poids lourds à l'entreprise Paulme décolletage	Commissaire enquêteur	L'aménagement du carrefour est justifié par la future gare routière scolaire. L'accès aux PL de l'entreprise sera pris en compte lors des travaux de réalisation de l'équipement. Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC du Livron, l'accès à l'entreprise pourrait aussi être étudié depuis la future zone du LIVRON.
		Demande de suppression ou de modification de l'ER10, problème d'accès à l'entreprise PAULME	Observations n°4 Ets PAULME et 95 Pierre-André LAMOUILLE (pour PAULME DECOLLETAGE)	
		Contestation de l'emplacement réservé n°10 « Aménagement du carrefour gare scolaire routière et accès secteur Livron » car est positionné pour partie sur nos parcelles.	Partie de l'observation n°85 Mme STEINMETZ Angélique, M. CLARDELLE Pascal	
3.46	Emplacement réservé n°23	Au niveau sécurité, l'ER 23 qui fait déboucher la circulation sur la sortie des écoles primaires et maternelle met en danger la population scolaire. Cette sortie des écoles est déjà très difficile pour la dépose et l'attente des enfants. Cet emplacement réservé est censé permettre un accès plus facile au centre-ville. Ce projet ignore la dangerosité actuelle du cheminement piétonnier des élèves, rue Jeanne Antide, sur des trottoirs dont la largeur oblige à descendre sur la chaussée pour pouvoir se croiser	Observation n°72 ENCRENAZ Jacques	Il n'y a pas lieu qu'il y ait de liaisons voirie puisque l'ER 23 est un cheminement mode doux. La commune a pris note de la remarque relative à la dangerosité des trottoirs existants.
3.47	Emplacement Réservé n°29	Déplacer l'ER29 ou garantir une isolation phonique aux riverains.	Commissaire enquêteur	L'ER 29 est maintenu. Cet ER a une double vocation, il est indispensable au quartier et à un réel intérêt d'être localisé à cet endroit. Toutefois une vigilance particulière sera apportée sur son intégration et sur son aménagement phonique et paysager afin de limiter les nuisances vis-à-vis des riverains
		Conteste l'ER 29 (aménagement PAV + arrêt bus). Propose de mettre le PAV sur le terrain Colombu ou d'agrandir celle de Cadoret. C'est non pertinent (et même dangereux) de mutualiser l'espace PAV et arrêt de bus	Observation n°44 M & Mme DORIET	
		S'oppose à l'ER 29 (aménagement PAV + arrêt bus) rue de Broÿs	Observation n°73 Famille PONS	
		Il faudrait fixer un minimum de distance entre l'emplacement des PAV et les habitations	Observation n°82 Mme PONS Catherine	
		Conteste l'ER29 car situé en plein milieu d'une zone d'habitation et conflit entre plate-forme de déchets et dépose bus. Souhaite que l'emplacement réservé soit déplacé sur la parcelle AN 453 appartenant à la commune. Indique qu'il y a déjà de nombreux points de collecte dans le secteur.	Observation n°104 Mme BERTHET Viviane et M. OUVRIER-BUFFET	
3.48	OAP n°3	Sur l'OAP Goutette-Folieuse : demande d'équilibrer le nombre de logements aidés et de logements libres ; d'organiser le bâti pour préserver la lumière et les perspectives. Demande la destination pour l'étang.	Observation n°27 M & Mme BRAZIER Cyrile	L'OAP règle l'équilibre des logements, les attentions à porter à l'ensoleillement naturel et les perspectives. L'étang est classé en ER 40 pour un bassin de rétention. Les éléments prévus dans l'OAP sont maintenus.

	Sujet	Remarques / Demandes	Auteurs de la demande	Modifications/ justifications
3.49	Toutes OAP / règlement	Défaut de concordance entre les descriptions de certaines OAP et les règlements	Partie de l'observation n°106 Jean-Claude FERRARI	Les OAP fixent des principes de gabarit maximum à respecter qui sont à chaque fois moins important que la hauteur maximale fixée par le règlement des zones et donc conforme.
3.50	<b>OAP n°12</b>	OAP 12 « Entrée est » est inadaptée au secteur car elle prévoit que du logement avec une trop forte densité par rapport au bâti environnant. La phase 1 de l'OAP devrait être classée en zone Ue en raison de sa situation stratégique face à la plaine des sports. La phase 2 supportant la pépinière devrait être classée en zone Ux afin de conforter le tissu commercial.	Partie de l'observation n°115 M. TURCO Jean-Luc	L'OAP 12 de l'entrée Est est calibrée en fonction du secteur. Il est prévu une dégressivité des gabarits en fonds de parcelles. Sa densité est conforme aux objectifs du PADD au regard de sa localisation immédiate du centre-ville. Le commerce doit être pérennisé en hyper-centre (confortement du commerce existant). Il n'y a pas lieu de développer des équipements publics sur ce côté de la route départementale. L'ER 13 est prévu à cet effet.
3.51	<b>Création d'OAP</b>	Réaliser une OAP sur la parcelle AD 588 secteur de Chamboux.	Etat CDPENAF	Une OAP ne se justifie pas au regard du bâti proche (proche d'un équipement public et en secteur résidentiel). Au regard du fonctionnement de ce secteur et de la présence de réseaux souterrains existants une OAP n'est pas nécessaire.
		Intégrer une OAP eu sein de l'enveloppe urbaine du chef lieu inscrits en UB - "Chamboux nord" (AD 373, 590, 588)	Chambre d'agriculture	
3.52	<b>Création d'OAP</b>	Intégrer une OAP eu sein de l'enveloppe urbaine du chef lieu inscrits en UB - "Rue de Broys" (AN 453)	Chambre d'agriculture	Il s'agit d'une propriété communale reçue par legs. Ce secteur va accueillir conformément à la charge du legs la construction d'une crèche. Une partie du secteur est donc reclassée en zone Ue.
3.53	<b>Densité OAP</b>	Préciser que la densité de 35 logements/hectare est une densité minimale sur l'OAP extension de Broÿs.	Etat	Cette densité est bien mentionnée comme étant un minimum sur les principes d'aménagement figurant sur l'OAP 9.
		Réexaminer la densité sur le secteur des OAP de Broÿs	MRAe	La densité proposée correspond aux différentes densités développées sur les secteurs limitrophes. Une réponse plus détaillée se trouve dans le document « 6.6.1 Réponse à l'avis de la MRAe ».
3.54	<b>Intégration OAP</b>	Demande que les parcelles AD 2, 3, 4, 5, 8, 426, 460, 506, 521 et 567 soient intégrées dans l'OAP 12 (avantage indu, notamment par rapport au 25% de logements sociaux)	Observation n°21-1 BOLORE Sylvain	Les 25 % de LLS sont imposés dans le règlement du PLU indépendamment de l'OAP (Cf. Règlement du PLU: opération de 800m2 de SP ou 8 logements). Il n'y a pas lieu de réintégrer cette parcelle bâtie dans une OAP. Avis défavorable à l'intégration de ces parcelles dans l'OAP12.
3.55	<b>Hauteur / OAP</b>	Hauteur dans les OAP 6 et 7 : demande à ce que la hauteur des bâtiments lors de l'instruction des permis de construire prennent en compte le bâti existant.	Partie de l'observation n°108 M. BEY Hervé M. ULBRICH Marc	Le calibrage des hauteurs dans les OAP et le règlement lié au zonage considère déjà la hauteur des bâtis environnant, dans un objectif de qualité d'intégration urbaine.
3.56	<b>Mixité / OAP</b>	Manque de mixité de fonction dans les OAP / Souhaite que soit rajouté dans les OAP un pourcentage de surface affectée aux commerces, équipement et activités tertiaires	Partie de l'observation n°115 M. TURCO Jean-Luc	Conformément au SCOT le commerce ne peut être développé que dans la ZACOM.

	Sujet	Remarques / Demandes	Auteurs de la demande	Modifications/ justifications
3.57	OAP	Demande d'informations sur les OAP 1 et 1 bis	Observation n°105 M Philippe ALCOVER M. Jean-Louis RAMEY	Sans objet
3.58	Patrimoine	La qualité du PLU pourrait être confortée en repérant au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, le centre ancien, déjà délimité en zone Ua, en y incluant l'ancien couvent des Capucins, les anciennes tanneries, le glacis de la Tour des comtes, les jardins du château de l'Echelle et le versant du parc du château de Saix.	Etat	Les plans de protection et secteur soumis à ABF sont déjà annexés au PLU en tant que SUP et correspondent notamment au secteur du centre ancien.
3.59	Patrimoine	Le secteur sur lequel est prévu l'OAP 12 Entrée Est présente une diversité de bâti existant présentant pour certains un intérêt patrimonial avéré. Il conviendra de les identifier et de les intégrer aux opérations de renouvellement urbain.	Etat	L'intérêt patrimonial sur ces bâtiments n'est pas reconnu. Le périmètre de l'OAP 12 est maintenu. La liste des éléments est complétée, quelques étoiles figurant les protections, n'ont pas été reprises sur la liste par erreur.
		Demande que la maison (1905) située au 34 chemin de l'échelle maison soit classée bâtiment remarquable et sortie de l'OAP 12 Plus généralement demande de revoir la liste des bâtiments ou lieux remarquables	Partie des observations n°35 et 113 M. LOUVOT	
3.60	Patrimoine	En ce qui concerne la préservation du petit patrimoine auraient pu être rajoutés : les bordures de trottoirs en granite les balcons en fer forgé les frises peintes sur façade rues Perine et Jeanne Anthide la façade de la chapelle du collège Ste Marie à l'abandon les arbres remarquables (la liste proposée en atelier de concertation n'a pas été dressée) les zones végétales et humides à préserver (haies (la plupart oubliées au plan de zonage), noues, sources)	Observations n°52, 53, 54 et 55 LAMOTTE Sandra	L'article relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère du règlement de la zone UA est très détaillé et permettra d'imposer la conservation de ces éléments. Par ailleurs, pour tout le centre-ville élargi l'accord de l'ABF est requis sur les demandes d'autorisation d'urbanisme nécessaires pour modifier l'aspect extérieur des constructions existantes, ce qui est une garantie supplémentaire de conservation. Enfin l'article R. 111-27 du code de l'Urbanisme selon lequel « <i>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.</i> » peut être utilisé.
		Souhaite que soit rajouté dans la liste de préservation du petit patrimoine : des bordures de trottoir en granit, des balcons en fer forgé, des frises peintes sur façades Rues Perrine et Jeanne Antide Touret, la façade du collège Sainte-Marie, les arbres remarquables, les zones végétales et humides oubliées.	Pour partie observation n°93 LAMOTTE Jérôme	
		Réintégrer dans le petit patrimoine protégé les bordures trottoir en granit et les vieux murs, le dernier tronçon du vieux collecteur des eaux pluviales au poste d'aiguillage SNCF, les balcons en fer forgé. Protéger également la nature en ville (fossé, beaux arbres, haies paysagères). Mettre des emplacements réservés pour protéger la nature en ville et créer des espaces naturels	Observation n°79 M. BASTIAN Louis	

	Sujet	Remarques / Demandes	Auteurs de la demande	Modifications/ justifications
3.61	Patrimoine	Rajouter une carte de co-visibilité vis-à-vis de la Tour des Comtes de Genève pour les OAP à moins de 500m de la tour (OAP 1bis, 11 et 12)	Observation n°21-3 BOLORE Sylvain	Les périmètres des Monuments Historiques figurent dans les Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU. L'ABF est consulté à chaque demande d'autorisation d'occuper le sol. Pas de surcharge du plan de zonage en rajoutant une donnée qui figure dans les annexes. Avis défavorable à la demande.
3.62	Patrimoine	Demande de revoir le règlement lié aux bâtiments remarquables pour alléger les contraintes des parcelles AC 65 et 150.	Observation n°12-3 et 90 Mmes CAMUS- CHAMOUX & MALBUISSON	Le bâtiment présent sur ces parcelles est remarquable et caractérise l'histoire de La Roche sur Foron. Avis défavorable à la demande de révision des bâtiments patrimoniaux.
3.63	Règlement zones Ua	Appliquer la précision de la zone Ua "les bâtiments ne seront pas surélevés hors isolation" à l'ensemble des zonages.	Etat	Cette précision est présente en zone Ua car le secteur de la zone Ua est un secteur d'hyper centralité soumis à ABF. Cette précision n'est pas appliquée aux autres zones, ainsi les extensions verticales sont possibles et profite à l'objectif de densification du bâti.
3.64	Règlement zones Nh	En zone Nh, interdire spécifiquement les déblais/remblais, les constructions et aménagements de toute nature susceptibles d'affecter les zones humides	Etat MRAe CDPENAF Partie de l'observation n°29 France Nature Environnement 74	Les déblais/remblais, constructions et aménagements de toute nature sont déjà interdit en zone Nh via un tableau qui se trouve à la page 176 du règlement.
3.65	Règlement - architecture	Il existe un cahier de "recommandation" donc non obligatoire pour le centre-ville. Il a le mérite d'exister. Mais la Roche sur Foron est de moins en moins un centre-ville et presque rien (sauf pente de toit) n'est requis pour tenter d'harmoniser des quartiers ou des hameaux qui sont destinés à être densifiés. Il y a juxtaposition d'ouverture diverses, de couleur de toit diverses, de clôtures différentes, de pignons de cheminées différents.... Proposition : établir un cahier de recommandation pour toute la ville pour lui donner une certaine identité.	Observation n°51 LAMOTTE Sandra	L'article du règlement relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère répond à la demande.
3.66	Règlement zones A/ Emplacement Réserve	Concernant l'article A.1.1. au paragraphe 1 « aménagements d'aires naturelles publiques de stationnement » : malgré la mention de prendre les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole, nous demandons la limitation la plus stricte de ces aménagements d'aires naturelles publiques de stationnement lié à la fréquentation des sites et des espaces naturels au risque de voir à terme un mitage sur les espaces exploités. Une identification en amont en concertation avec la profession agricole d'emplacements réservés sur les sites les moins impactant paraît plus pertinent.	Chambre d'agriculture	Cet article laisse une possibilité ouverte. Les secteurs potentiels n'étant pas identifiés aujourd'hui la mise en place d'ER est impossible.
3.67	Règlement zones U	En zone U : suggère d'autoriser les petites productions artisanales et la destination industrie et de les assortir des conditions qu'elles ne doivent pas créer de nuisances et qu'elles soient limitées en surface.	CMA	Cette proposition n'est pas prise en compte, elle ne paraît pas adaptée aux zones U.

	Sujet	Remarques / Demandes	Auteurs de la demande	Modifications/ justifications
3.68	Règlement zones U	L'obligation d'un nombre de 2 places de stationnement par logement dont une couverte, l'augmentation de la taille des garages, l'obligation de créer un cellier de 4 m <sup>2</sup> minimum, la modification du coefficient d'emprise au sol en fonction de la taille des terrains entraîne un renchérissement du prix du foncier et du coût de la construction. De nombreux constructeurs ne pourront plus vendre leurs modèles standards. Ce qui impacte in fine les capacités d'accès à la propriété des foyers les plus modestes.	Observation n°81 M. CAULFUTY Armand	L'obligation de cellier, la taille des garages imposée... ont été intégrées au règlement pour que les propriétaires aient des logements de qualité, pour éviter le stockage des véhicules sur les parkings publics et le stockage sur les balcons.
3.69	Règlement zones Ux	En zone Ux1 : suggère d'autoriser les activités artisanales du BTP et de la Fabrication.	CMA	Cette proposition n'est pas prise en compte, ces activités ne sont pas souhaitées en zone Ux1.
3.70	Risques	Mettre en conformité les points d'eau incendie au regard des risques à défendre.	Etat	Une étude a permis de les évaluer. Un programme de travaux est en cours.
3.71	Risques	Rappeler dans le PADD qu'il faut veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou d'équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz.	GRT gaz	Cette mention n'a pas sa place dans un PADD. Le PLU a évidemment pris en compte cette SUP et a veillé à la destination des secteurs proches de ces ouvrages.
3.72	Servitudes d'Utilité Publique	Modifier le nom des SUP sur la liste dédiée, car des numéros sont modifiés. Préciser les détails inhérents aux SUP sur la liste dédiée.	GRT gaz	L'Etat est garant de l'information vis-à-vis des SUP. La commune n'a pas compétence pour intervenir sur ce point. Toutefois, la commune a informé l'Etat des mises à jour demandées.
3.73	Espaces verts	Laisser le peu d'espace vert qu'il reste à La Roche	Observation n°11 Anonyme	La commune prend lecture de la remarque.
3.74	Accès piéton	Demande le statut de la parcelle AS 377 et la création d'un accès piéton sécurisé entre chemin de Chalbrot et route de Crys	Observation n°26 M HOTTELIER	La parcelle AS377 est classée en zone Ud2. Cette demande de travaux ne relève pas du PLU.
3.75	Aménagement de combles	Souhaite aménager les combles d'un bâtiment classé en zone A	Observation n°39 Mme TONIN-ROBERT	Le règlement en zone A permet l'évolution du bâti.
3.76	PLU	S'oppose au PLU tel qu'il est proposé car il favorise l'urbanisation et l'artificialisation des sols au lieu de développer l'agriculture locale et la mise en valeur de la nature et sa biodiversité	Observation n°67 Anonyme	La commune a pris connaissance de cette opposition.

	Sujet	Remarques / Demandes	Auteurs de la demande	Modifications/ justifications
3.77	<b>Classement agricole</b>	Salue le passage en zone Agricole de parcelles anciennement constructibles afin de limiter l'urbanisation. Pour les nombreux amoureux de la nature qui montent en famille au plateau pour randonner, skier et même voler, il est important de préserver ce paysage naturel, véritable atout de la ville. Il reste bien plus appréciable d'admirer la montagne, les vaches et les rapaces dans les champs plutôt que les habitations lorsque l'on monte au plateau d'Orange.	Observation n°57 Anonyme	La commune prend bonne note de cette remarque positive sur le passage en zone agricole de zones constructibles en coteau.
3.78	<b>Bail Réel Solidaire</b>	Souhaite savoir si le bail réel solidaire est un dispositif qui compte dans les quotas de l'accession sociale.	Observation n°89 Mme CERUTTI Lydia (groupe EDELIS)	L'Etat confirme que les BRS sont pris en compte dans les quotas de l'accession sociale.
3.79	<b>Quartier de la gare</b>	Absence de règle de hauteur dans le règlement UG du quartier de la gare. Absence d'emplacement réservé dans ce secteur pour un parking.	Observation n°97 BETHAZ Thierry	Un Emplacement Réservé n°39 pour des installations d'intérêt général est prévu à proximité immédiate du pôle gare. En zone UG seuls les équipements liés au ferroviaire sont autorisés. Il n'y a pas lieu de fixer une règle de hauteur pour ce type de construction.
3.80	<b>Secteur Hôpital Andrevetan</b>	La desserte des futurs bâtiments par le centre-ville est problématique et empêcherait de rendre la rue Perrine piétonne. Un autre itinéraire devrait être proposé en préalable. Demande une intégration paysagère.	Partie des observations n°29 France Nature Environnement, n°45 ARMAND Stéphane, n°47 DE GRASET Jehanne, n°56 LECRIVAIN Géraldine, n°58 PONTHUS Grégory, n°61 DECHAMBOUX Lionel, n°62 ENCRENAZ Nathalie, n°63 Anonyme, n°64 GIACHERIO Laura, n°65 MARECHAL Karine, n°68 FRESIER Florence, n°69 SOISSONG Florence, n°74-75-76 Anonyme n°83 JODRY Antoine, n°88 Mme LAMBERT Pauline.	Une OAP est prévue sur le site de l'ancien Hôpital Andrevetan. L'objet du PLU ne porte pas sur la piétonisation des rues. La DRAC et l'ABF seront nécessairement consulter sur toutes demandes d'autorisation dans ce secteur.
		Règlement zone UA1 ancien hôpital : pas de limitation de hauteur, pas de règle de recul (voiries et limites parcellaires). Pb de la circulation générée par 80 logements. Demande le reclassement en UA. Solliciter la consultation de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture	Partie de l'observation n°33 CHOMAT Olivier	

	Sujet	Remarques / Demandes	Auteurs de la demande	Modifications/ justifications
3.81	<b>Eclairage public</b>	Déplore ne voir aucune disposition concernant une zone non éclairée afin de préserver l'habitat naturel des espèces nocturnes.	Partie des observations n°29 France Nature Environnement 74, n°45 ARMAND Stéphane, n°47 DE GRASET Jehanne, n°56 Mme LECRIVAIN Géraldine, n°58 PONTHUS Grégory, n°62 ENCRENAZ Nathalie, n°63 Anonyme, n°64 GIACHERIO Laura, n°65 MARECHAL Karine, n°68 FRESIER Florence, n°69 SOISSONG Florence, n°74-75-76 Anonyme n°83 JODRY Antoine, n°88 Mme LAMBERT Pauline.	L'objet du PLU ne porte pas sur l'éclairage public. Néanmoins un diagnostic indépendant a été fait. Le projet d'éteindre l'éclairage public sur des tranches horaires nocturnes est en cours.
		Concernant la Trame noire: surpris de ne trouver aucune disposition permettant de préserver ce qui est désormais dénommé trame noire (zone non éclairée afin de préserver l'habitat naturel des espèces nocturnes). Des études scientifiques solides ont pourtant montré l'effet néfaste de l'éclairage public sur les populations d'insectes et autres espèces nocturnes.	Partie de l'observation n°61 DECHAMBOUX Lionel	
3.82	<b>Déplacements</b>	Au niveau des déplacements, la logique du tout voiture n'est pas remise en question. Non seulement tous les aménagements visent à développer l'utilisation de l'automobile, mais en plus les propositions ne se font qu'en ignorant le trafic généré par les communes voisines. Le problème du déplacement est à traiter en intercommunalité.	Partie de l'observation n°70 ENCRENAZ Jacques	Le PLU vise à limiter le recours à la voiture pour les déplacements internes à La Roche sur Foron, via le travail autour de la notion d'isochrone à partir du centre-ville. Les projets autour du pôle ont pour objectif de valoriser l'usage du train. De nombreux emplacements réservés sont mis en place pour mailler la commune de cheminements modes doux.
3.83	<b>Chemins piéton / infrastructure routière</b>	Souhaite des liaisons piétonnes entre les différentes OAP. Demande la création d'un rond-point à l'intersection du Faubourg St-Martin et du Chemin de l'Echelle	Partie des observations n°35 et 113 M. LOUVOT	Les cheminements doux entre les OAP sont prévus conformément aux ER. Le carrefour entre le Chemin de l'Echelle et Faubourg est en cours d'étude.

	Sujet	Remarques / Demandes	Auteurs de la demande	Modifications/ justifications
3.84	<b>Démographie / logements</b>	<p>Le PADD1-démographie en page9 confirme que :</p> <p>-l'objectif de croissance démographique du SCOT est de maîtriser la croissance à + 1.5%/an (12800 habitants en 2025) ; (objectif en page30 du SCOT -rapport de présentation-explication des choix).</p> <p>Les PLUs doivent reprendre les objectifs du SCOT de la CCPR.Or la croissance démographique atteint selon le PADD plus de 2%/an depuis plus de 10 ans (14200 habitants en 2025).</p> <p>Le présent PLU ne répond pas comment cet objectif sera tenu. Comment l'objectif de maîtriser la croissance démographique de +1.5% peut-il être atteint alors que :</p> <p>-des surfaces vont être libérées pour l'urbanisation,</p> <p>-les transports et les parkings vont être développés,</p> <p>-de plus en plus de suisses viennent s'installer (en 2009 les 2/3 des nouveaux arrivants en France étaient de nationalité suisse (in chiffres clés site officiel Grand Genève))</p> <p>-la tendance actuelle est d'accepter comme inéluctable une croissance de plus en plus forte (les plans d'agglomération du Grand Genève ont été 2 fois modifiés en 2012 et 2016 en ce sens).</p> <p>-la tendance à faire de la Roche sur Foron une cité dortoir est de plus en plus forte (faible création d'emploi +0.9%/an (chiffres Plan PA Grand Genève page 40) contre+ 2.3%/an de croissance démographique.</p> <p>Proposition : le PLU doit présenter de façon claire ses mesures pour maîtriser un accroissement de la population à +1.5% compatible avec les chiffres du SCOT présentées en enquête publique en 2014.</p>	Observation n°48 LAMOTTE Jérôme	<p>Les objectifs de croissance démographique, de constructions de logements et de consommation d'espaces du PLU sont conformes au SCoT (cf.avis en annexe).</p> <p>Le PLU contient l'urbanisation en centre-ville et en pied de coteaux.</p> <p>Suite à la prise en compte de nombreuses remarques et le classement des OAP 4 et OAP 1bis partie sud en zone 2AU le nombre de logements prévus par les OAP a baissé d'un peu plus de 13%. Il est en adéquation avec le PADD</p>
		<p>La consommation de 30Ha de surface agricole est excessive Les prévisions de croissance démographique dépassent celles du SCOT. Trop de logements, les OAP dépassent les objectifs du SCOT.</p>	Partie des observations n°29 et 38 France Nature environnement 74	
		<p>La croissance démographique prévue est supérieur à celle du SCOT. Trop d'artificialisation des sols.</p>	Partie de l'observation n°77 Association Nature Environnement en Pays Rochois	
		<p>Dépassement de 10 %des objectifs du SCOT en termes de création de logements.</p>	Partie de l'observation n°115 TURCO Jean-Luc	

	Sujet	Remarques / Demandes	Auteurs de la demande	Modifications/ justifications
3.85	<b>Mobilité douce</b>	Schéma cyclable : déplore que ce sujet ne soit pas abordé dans le document alors qu'il est un enjeu majeur de développement urbain de demain. De nombreux citoyens aimeraient se déplacer en vélo mais ne le font pas par manque de sécurité. Établir un itinéraire cyclable cohérent, sécurisé devrait être une priorité.	Partie des observations n°29 France Nature Environnement 74, n°45 ARMAND Stéphane, n°47 DE GRASET Jehanne, n°49 ALBRECHT Patrick, n°56 Mme LECRIVAIN Géraldine, n°58 PONTHUS Grégory, n°61 DECHAMBOUX Lionel, n°63 Anonyme, n°64 GIACHERIO Laura, n°65 MARECHAL Karine, n°66 LAMBERT Pauline, n°68 FRESIER Florence, n°69 SOISSONG, n°74-75-76 Anonyme Florence, n°83 JODRY Antoine, n°66 et 88 LAMBERT Pauline.	La proposition de maillage en cours de réflexion portée par la Communauté de communes du Pays Rochois est intégrée au PLU. (cf. réponses détaillées aux réserves du commissaire enquêteur en page 33). De nombreux emplacements réservés sont mis en place afin de créer des cheminements pour les modes doux. Des emplacements réservés sont prévus pour l'élargissement des trottoirs. L'interdiction de stationnement et la mise en sens unique relèvent du pouvoir de police du maire et non du PLU.
		Contrairement à ce qui est annoncé dans le PADD, aucun aménagement n'est prévu pour développer les modes de déplacement doux. Le développement du vélo à assistance électrique devrait conduire à réserver des itinéraires pour ce mode de déplacement.	Partie de l'observation n°70 ENCRENAZ Jacques	
		Alors que la vallée de l'Arve souffre d'une pollution chronique, ce plan ne développe pas assez d'alternative à la voiture. Il est évident que de nombreuses personnes souhaitent se déplacer en vélo mais ne le font pas par manque de sécurité notamment pour traverser La Roche.	Partie de l'observation n°62 ENCRENAZ Nathalie	
		Réflexion schéma cyclable.	Partie de l'observation n°77 Association Nature Environnement en Pays Rochois	
		Demande d'aménagement pour la mobilité douce (Élargissement et création de trottoirs, création piste cyclable, réduction de largeur de chaussée, interdiction du stationnement sur l'espace public, mise en sens unique de la rue de Soudine)	Partie de l'observation n°108 M. Bey Hervé M. ULBRICH Marc	
3.86	<b>Cheminements piéton / infrastructure routière</b>	Souhaite des liaisons piétonnes entre les différentes OAP. Demande la création d'un rond-point à l'intersection du Faubourg St-Martin et du Chemin de l'Echelle	Partie des observations n°35 et 113 M. LOUVOT	Les cheminements doux entre les OAP sont prévus conformément aux ER. Le carrefour entre le Chemin de l'Echelle et Faubourg est en cours d'étude.

	Sujet	Remarques / Demandes	Auteurs de la demande	Modifications/ justifications
3.87	Parking	Nécessité d'un parking à l'entrée Est de La Roche-sur-Foron (création d'un ER en aval de l'OAP12 fbg St-Martin).	Partie de l'observation n°33 CHOMAT Olivier	Le parking de la scierie a été loué par la ville pendant plus d'un an pour un parking qui n'a jamais été utilisé. Face à ce retour d'expériences, il n'y a pas lieu de créer un ER.
3.88	PLU / Protection	Interdire l'arasement des haies et l'abattage des arbres hautes tiges Recenser et classer les vergers hautes tiges (les Crys, Grangettes, Montizel, Lavillat, Montagny, ...) patrimoine de la Hte-Savoie	Partie de l'observation n°29 France Nature Environnement 74	Les EBC sont repérés au plan de zonage. Les haies les plus caractéristiques ont été repérés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.
		Privilégier les EBC, zone N, haies boisées, vergers hautes tiges.	Partie de l'observation n°38 Association nature Environnement en Pays Rochois	
3.89	PLU	Le PLU n'a plus beaucoup de sens, un PLU digne de ce nom, devrait être intercommunal avec un SCOT à l'échelle du Grand Genève.	Partie de l'observation n°70 ENCRENAZ Jacques	Le projet de territoire du PLU est en adéquation avec les objectifs du SCOT et du pôle métropolitain.
3.90	PLU	Pourquoi valider un PLU juste avant une élection municipale ?	Partie de l'observation n°33 CHOMAT Olivier	Le PLU n'est pas attaché aux échéances électorales.
3.91	PLU / paysage	Demande de meilleures intégrations paysagères (manque d'information dans les documents du PLU).	Partie de l'observation n°38 Association nature Environnement en Pays Rochois	Les articles relatifs à l'intégration paysagère sont détaillés dans le règlement.
3.92	PLU / imperméabilisation des sols	Les mesures visant à limiter l'imperméabilisation des sols et les mesures de compensation sont très insuffisantes	Partie de l'observation n°29 France Nature Environnement 74	Un coefficient d'espace vert est mis en place dans chaque zone. Les aires de stationnements lorsqu'elles dépassent une certaine capacité doivent être en ever-green
3.93	PLU / concertation	Le PLU prévoit l'urbanisation de 22Ha d'espace naturel. Cette révision s'est faite sans concertation	Partie de l'observation n°34 Mme YSVELAIN	Les concertations ont été faites tout au long de la procédure conformément au bilan de la concertation joint à la délibération d'arrêt du PLU. Les OAP couvrent 20,3ha (habitat, économie et équipement).
3.94	Qualité de l'air	Conteste les analyses sur la qualité de l'air	Partie de l'observation n°38 Association nature Environnement en Pays Rochois	La commune prend note de la remarque qui ne relève pas du PLU
		La référence à la ville d'Annecy pour les mesures relatives à la qualité de l'air n'est pas pertinente. Suggère de faire une campagne de mesures sur la commune	Partie de l'observation n°108 M. BEY Hervé M. ULBRICH Marc	

	Sujet	Remarques / Demandes	Auteurs de la demande	Modifications/ justifications
3.95	Voirie / CES	Demande à ce que la voirie soit comptabilisé dans le CES	Partie observation n°93 LAMOTTE Jérôme	Le code de l'urbanisme donne la définition du CES comme la projection verticale des constructions. Une voirie n'a pas de projection verticale. Le règlement du PLU prévoit un coefficient d'espace vert (CEV) qui répond à la demande.
3.96	Zone N	Non compensation de surfaces classées en zone N et requalifiées en zone constructible (7 secteurs) ou en zone agricole (8 secteurs).	Partie de l'observation n°106 Jean-Claude FERRARI	La CDPENAF a été saisie et s'est prononcée favorablement avec réserve. Le PLU couvre les zones N, A, U et AU. L'ancien PLU avait moins de zone A que le nouveau, les zones U et AU ont diminué au nouveau PLU. La perte de zones N a profité aux zones A. Compenser des zones N reviendrait à déclasser des zones A.
3.97	Camping	Demande une aire pour un futur camping	Partie de l'observation n°34 Mme YSVELAIN	Le camping doit être étudié dans le cadre d'un PLU intercommunal.
3.98	Equipement public	Manque de réservation de terrain dédié à l'équipement collectif au regard de l'accroissement à venir de la population.	Partie de l'observation n°115 M. TURCO Jean-Luc	Il est prévu une zone Ue au Livron et à la Goutette à proximité immédiate du centre-ville et des équipements existants. Une zone Ue est également prévue à Broÿs. Enfin le reclassement en zone 2AU de la zone Goutette-Sud laisse à la commune la possibilité d'une réflexion sur ce tènement.

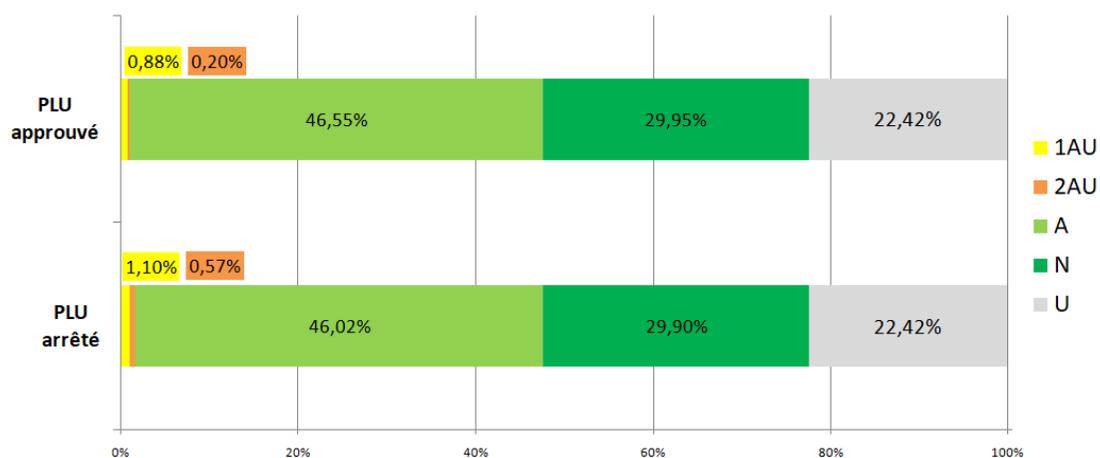
## 4. DES REMARQUES D'ORDRE GÉNÉRAL :modification des documents

### Modifications des Rapports de Présentation Tome 1 et Tome 2.

Les remarques à la fois des Personnes Publiques Associées, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, les observations du public issues de l'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur ont entraîné des modifications dans les documents. Ces modifications induisent de fait des évolutions des rapports de présentation et notamment du Tome 2 « justifications des choix » afin de tenir compte des modifications apportées dans toutes les pièces du PLU.

## 5. SYNTHÈSE DES ÉVOLUTIONS CONCERNANT LA RÉPARTITION DES ZONES, LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS.

### 5.1 - Comparatifs des surfaces des différentes zones entre le PLU arrêté et le PLU approuvé



Secteur	PLU arrêté surface en hectare	PLU approuvé surface en hectare	% d'évolution PLU arrêté / PLU approuvé
1AUB	3,35	2,73	-18,5%
1AUB1	2,07	2,07	
1AUB2	5,24	5,24	
1AUC	6,2	4,21	-32%
1AUD	0,45	0,45	
1AUX4	2,24	0,98	-56,25%
<b>total zones 1AU</b>	<b>19,55</b>	<b>15,68</b>	<b>-19,8%</b>
<b>2AU</b>	<b>10,26</b>	<b>3,65</b>	<b>-64,4%</b>
<b>A</b>	<b>821,37</b>	<b>830,87</b>	<b>+1,16%</b>
N	472,74	475,86	+0,66%
Nalp	0,72	0,72	
Nh	27,84	27,84	
Np	30,11	30,11	
Nx	2,23	0	-100%
<b>total zones N</b>	<b>533,64</b>	<b>534,53</b>	<b>+0,17%</b>
UA	10,53	10,53	
UA1	1,55	1,55	
UB	49	49	
UB1	16,55	16,56	
UC	22,37	22,55	+0,8%
UD1	102,06	101,52	-0,53%
UD2	62,33	62,47	+0,22%
UE	38,75	39,08	+0,85%
UE1	0,19	0,19	
UG	4,93	4,93	
UX1	54,17	54,17	
UX2	6,36	6,36	
UX2_1	0,97	0,97	
UX3	18,51	18,51	
UX4	11,83	11,84	
<b>total zones U</b>	<b>400,1</b>	<b>400,23</b>	<b>+0,03%</b>

## 5.2- - Comparatifs des évolutions des **emplacements réservés** entre le PLU arrêté et le PLU approuvé

	PLU arrêté		PLU approuvé	
	Nombre d'ER	Surface en hectare	Nombre d'ER	Surface en hectare
<b>Voirie</b> : élargissement, trottoir, création, accès, aménagement de carrefour, ...	23	5,63	21	5,25
<b>Modes actifs</b> : cheminements modes doux, passage, cheminement piéton,...	11	0,84	13	1,00
<b>Equipements</b> : zone sportive /loisirs, aménagement bus, plateforme de déchets, extension école, réseaux EP, parc des expositions, ...	9	4,89	8	3,33
<b>Total</b>	<b>43</b>	<b>11,35</b>	<b>42</b>	<b>9,57</b>

Une différence principalement due à :

- La suppression de l'ER43 qui était une erreur de matérialisation ;
- La réduction de 65% de l'ER n°2 sur le parc des expositions ;
- Le changement de destination des ER n°4 et n°22 qui sont devenus des ER dédiés à la création de cheminements pour les modes actifs et dont la largeur a été réduite par rapport à leur destination de voirie.

## 5.3 – Comparatifs des évolutions de la **programmation de logements** des OAP entre le PLU arrêté et le PLU approuvé

		PLU arrêté	PLU approuvé
<b>Nombre d'OAP sectorielles</b>	Habitat	11	10
	Equipement	1	1
	Economie	1	1
	<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>12</b>
<b>Surface (en hectare) des OAP sectorielles</b>	Habitat	20,2 ha	17,5 ha
	Equipement	1,8 ha	1,8 ha
	Economie	2,7 ha	1 ha
	<b>Total</b>	<b>24,7 ha</b>	<b>20,3 ha</b>
<b>Nombre de logements</b>	Accession libre	833	723
	Logements locatifs sociaux	315	272
	Accession sociale	129	112
	<b>Total</b>	<b>1276</b>	<b>1106</b>

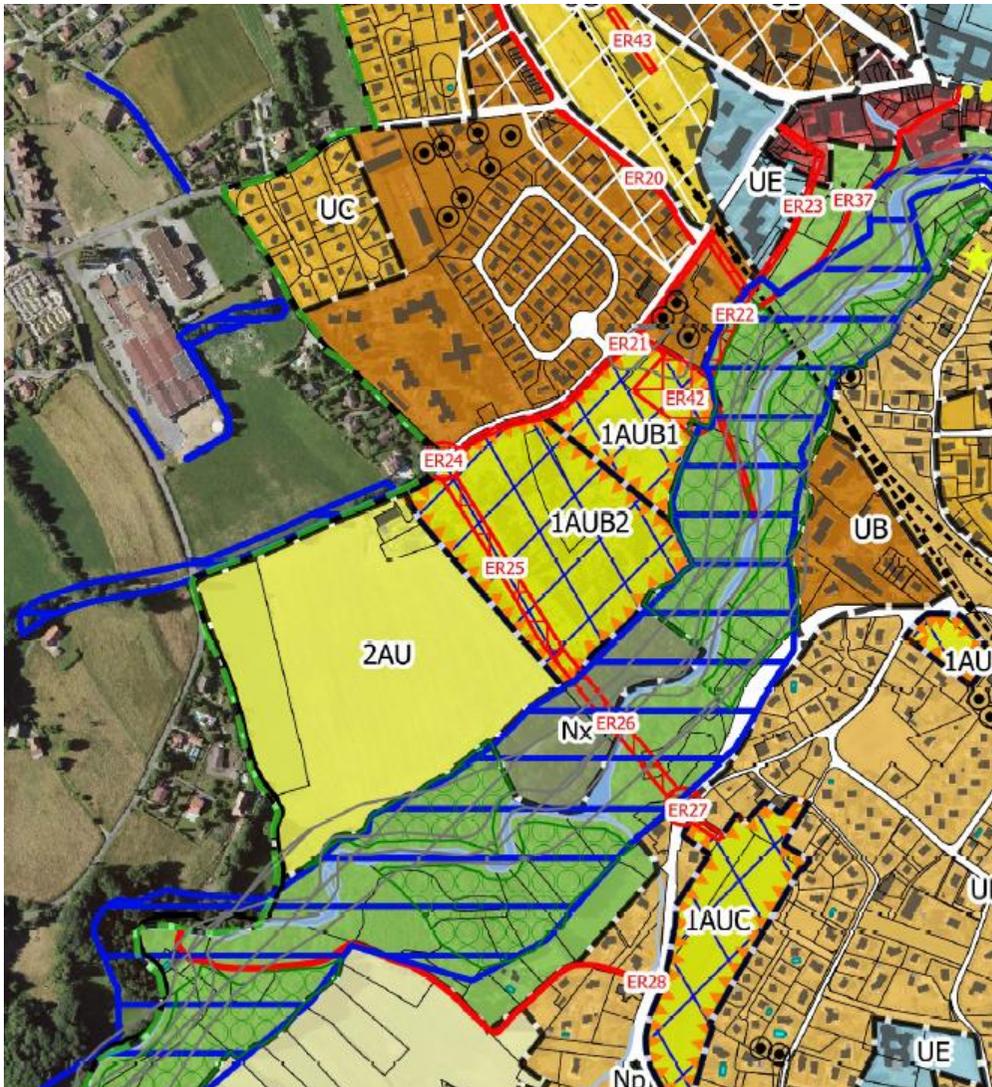
Une différence principalement due à :

- La suppression de l'OAP 4 ;
- La réduction de l'OAP 1bis, le secteur Est est classé en 2AU ;
- La réduction de 65% de la surface de la zone 1AUX4 du parc des expositions.

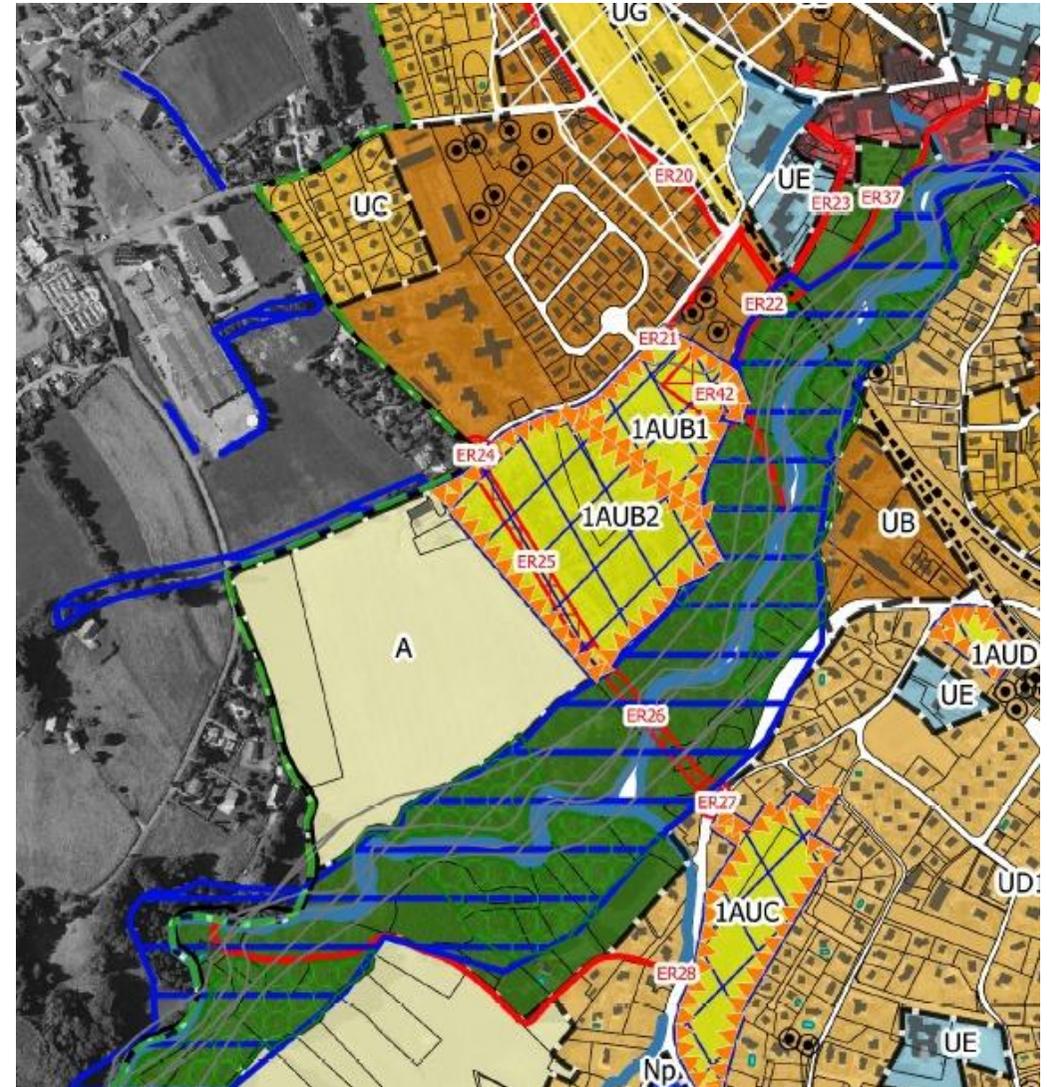
## 6. SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE DES ÉVOLUTIONS MAJEURES DU PLU

### 6.1 - Secteur de TEX

Zonage du PLU arrêté

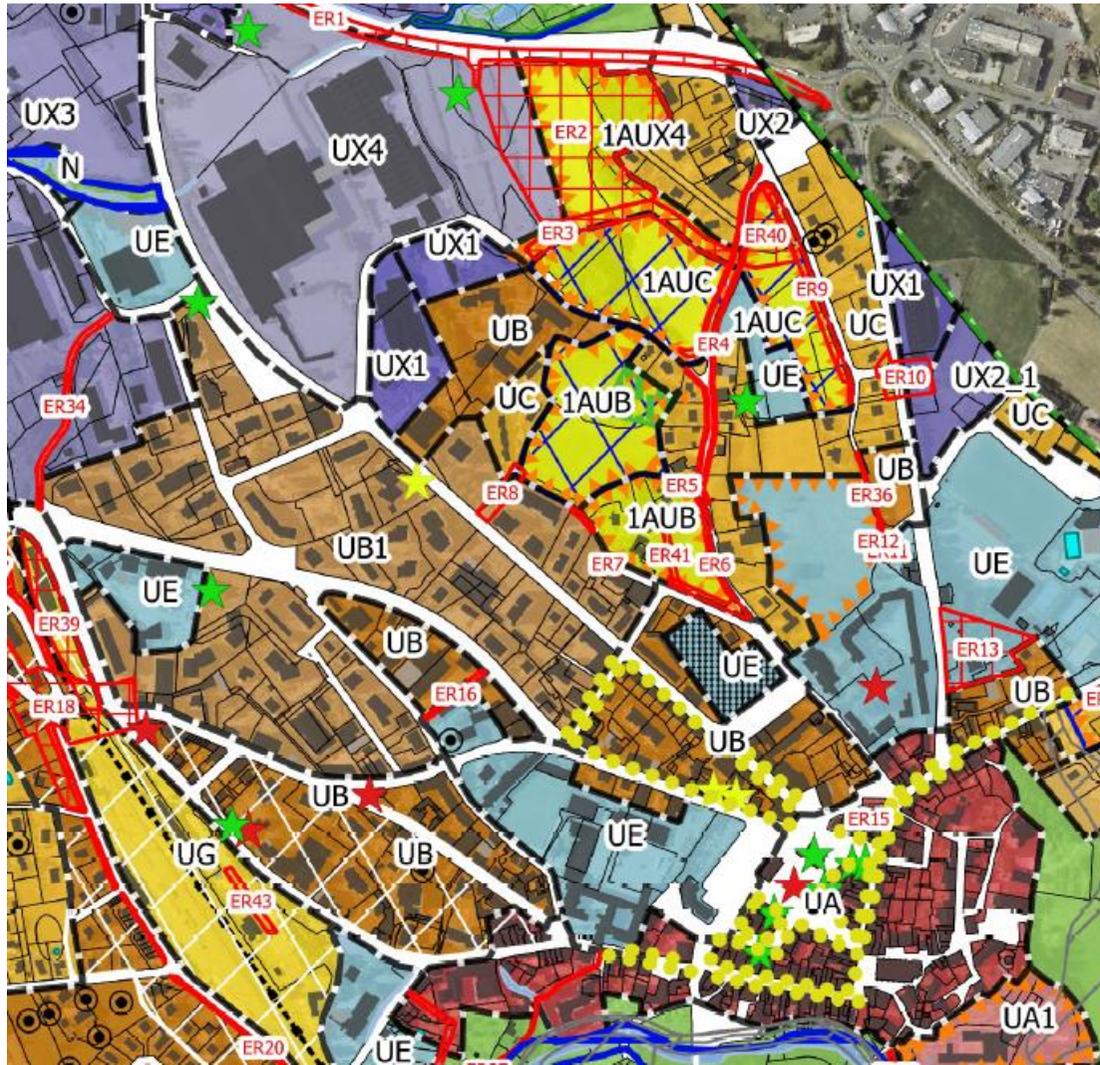


Zonage du PLU approuvé

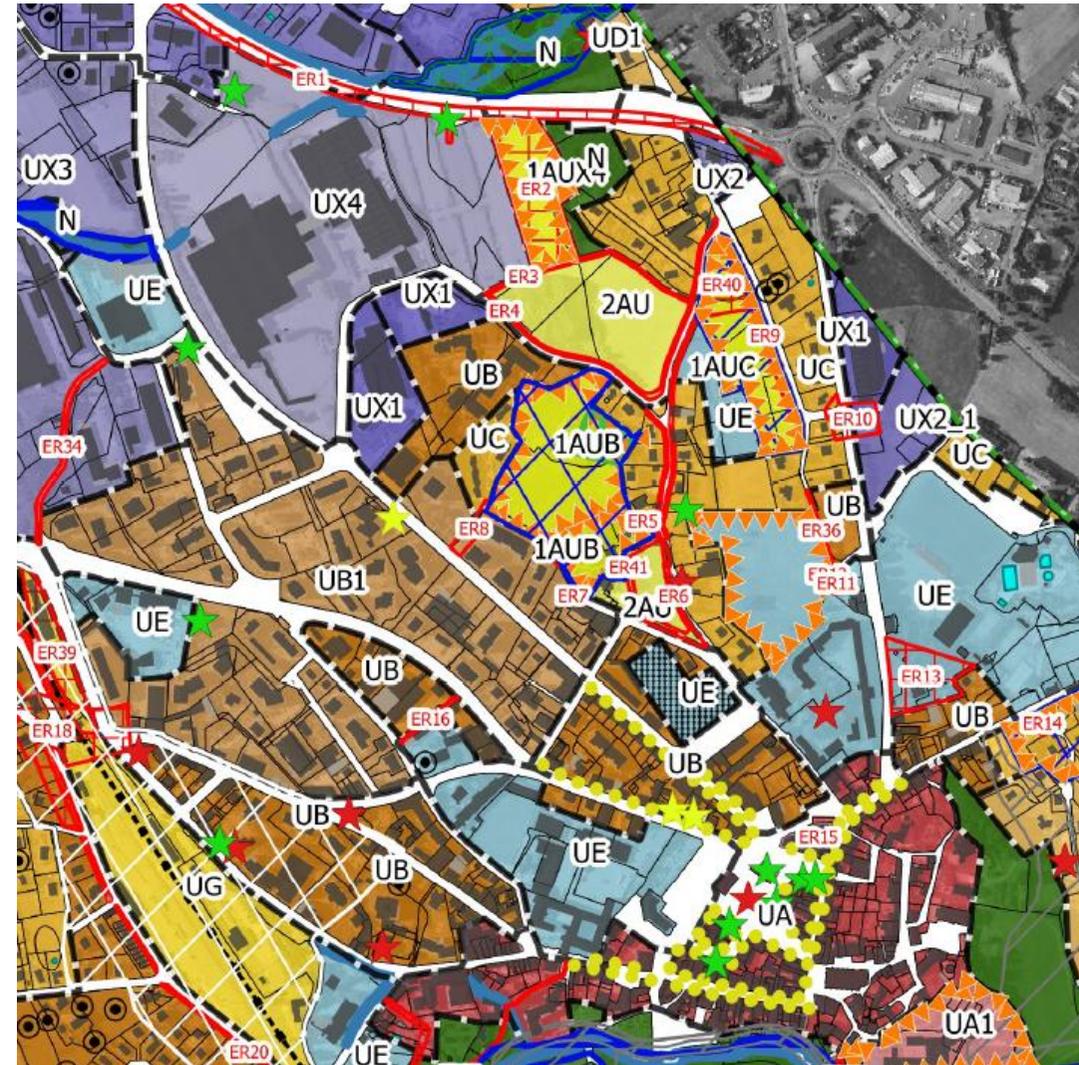


## 6.2 - Secteur de GOUTETTE

Zonage du PLU arrêté



Zonage du PLU **approuvé**



## 7. PRISE EN COMPTE DES RÉSERVES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### 7.1 –Les réserves émises sur les observations du public

Réserves du commissaire enquêteur		Réponse du PLU approuvé
Reclasser en Ud des petites parcelles « dents creuses »	Sur Orange les parties non N des parcelles n° 452, 453, 491 et 1738	Les parties de ces parcelles classées en A sont reclassées en Ud. Les parties classées en N sont maintenues.
	Orange les 1102, 1676, 1677 et 1678 à la condition que leur accès à la voirie soit assuré	Absence d'enjeux agricoles sur ces parcelles. De plus elles sont non exploitées. Ces parcelles sont reclassées en zone Ud.
	Sur Montizel les parcelles 334, 335 et 340	Un permis de construire est déjà délivré sur la parcelle ZD 335. Une partie de ces parcelles est reclassée en Ud dans le prolongement de la parcelle ZD 327.
	Sur La Grangette la parcelle 118	Cette parcelle est déjà classée en Ud. Son classement est maintenu.
	Sur Champully la parcelle 203 (devenue 598 et 599)	Absence d'enjeux sur ces parcelles. Ces parcelles sont reclassées en Ud.
	Sur La Chapelle la parcelle 1162	Cette parcelle est exploitée et se situe en continuité de vastes champs agricoles. Son classement en Ud entraînerait une extension du hameau. De plus le classement de cette parcelle engendrerait également de la parcelle D1163. Le classement en zone Ud de cet ensemble serait contraire aux objectifs de resserrement des hameaux et de modération de la consommation foncière fixés par le PADD.
Sur Les Afforêts la parcelle 235	Absence d'enjeux sur cette parcelle qui est classée zone UX, en limite de la zone Ud. Cette parcelle est reclassée en Ud.	
Etudier un éventuel classement en N pour tout ou partie des parcelles 96,102, 126 et 127 Les Crys qui constitueraient un espace de reproduction d'espèces animales protégées et un réservoir de biodiversité	Les parcelles sur Les Crys sont reclassées en zone Agricole.	
Sortir du secteur UG de la gare le tènement à l'adresse 24 rue J.A. Thouret, à la condition que les bâtiments concernés soient protégés au titre d'élément remarquable du patrimoine	Le périmètre de gel a été réduit. Le tènement cité n'est plus sous le périmètre de gel. Le bâtiment situé sur la parcelle AL 498 est repéré au titre des éléments remarquable.	

## 7.2 –Les réserves émises sur les remarques des PPA.

Réserves du commissaire enquêteur	Réponse du PLU approuvé
Classer en A la zone 2AU de Tex	Le potentiel d'urbanisation de ce secteur d'environ 10 hectares est très conséquent et dépasse l'impact communal. De plus il s'agit une extension continue à l'urbanisation. Toutefois le zonage en 2AU ne serait pas nécessairement transformé en 1AU lors de la modification ou la révision du PLU. Ce tènement, ainsi que les deux autres zones du secteur de TEX étaient déjà classées en zone d'urbanisation futur sur le PLU actuel. La zone 2AU de TEX est reclassée en zone Agricole. Le classement en A est justifié par rapport au zonage limitrophe sur la commune d'Eteaux.
Supprimer les ER destinés aux infrastructures destinées à desservir la zone TEX	Ces ER ne sont pas mentionnés nominativement dans le rapport. C'est pourquoi cette remarque est prise et interprétée comme étant pour les ER 24, 25, 26 et 27. Les emplacements réservés présents sur le secteur de TEX ne sont pas uniquement liés à la zone TEX. Ils sont nécessaires pour la desserte du haut de la commune, du pôle gare et sont indispensables au désengorgement du centre-ville particulièrement au moment des transits pendulaires. Ces ER sont donc maintenus car ils sont indispensables au maillage routier du territoire.
Reconsidérer le phasage des zones 1AUB1 et 1AUB2	La condition de phasage entre ces deux zones est renforcée. La phase 2 correspondante au secteur 1AUB2 ne s'ouvrira à l'urbanisation que lorsque l'urbanisation de la phase 1 sur le secteur 1AUB1 sera achevée. Aussi la phase 2 s'ouvrira à l'urbanisation dès lors que 100% des DAACT de la phase auront été déposées et non contestées.
Reclasser en N la zone Nx au bord du foron	Le choix de la localisation de la zone ISDI est abandonné, la zone Nx est reclassée en zone N. Le choix de cette localisation avait pourtant fait l'objet de nombreuses recherches. Le tènement sur lequel elle se situe est accidenté, le dépôt de matériaux aurait pu reconfigurer le secteur et permettre à terme une renaturalisation du site.
Reclasser en A la parcelle 349 Tournevent	Cette parcelle était effectivement en dehors de l'enveloppe urbaine. Le PLU actuel l'a classait déjà en zone U. Il est clair que pour être en adéquation avec le PADD il faut profiter de ce nouveau PLU pour contenir drastiquement les extensions dans les hameaux, secteurs peu connectés au centre-ville, où le recours à la voiture est systématique, l'accueil de nouvelle population impacterait la biodiversité environnante. De plus cette parcelle est exploitée ce qui justifie pleinement son reclassement en A.
Supprimer dans l'OAP 4 l'ER3 et maintenir le plus longtemps possible cette zone pour des activités agricoles	Suite à de nombreuses réflexions il est fait le choix de déclasser entièrement l'OAP 4 en zone 2AU. Son classement la figure au rang de réserve foncière. Elle deviendra urbanisable que par modification ou révision du PLU. Son classement en zone constructible devra être motivé par une réelle nécessité. Cela laissera le temps au PLU de mesurer l'impact de l'urbanisation des autres secteurs de Goutette sur les flux de véhicules, les équipements publics et les réseaux. Son usage à des fins agricoles est donc possible. Le fait de ne pas urbaniser ce secteur à moyen terme permettra au secteur de profiter d'un espace de respiration conséquent. L'ER3 destiné à l'origine à desservir l'OAP 4 et le site du parc des expositions est maintenu mais sa destination a changé. Afin d'avoir une politique cohérente en terme de mobilité douce, consistant à mailler l'ensemble du centre élargi de la commune, il a été fait le choix de conserver son tracé pour permettre la réalisation d'un réseau d'eaux pluviales et d'un cheminement adapté aux modes doux. La largeur de l'ER 3 a été réduite au regard de sa nouvelle destination. Toujours dans ce souci de cohérence l'ER 3 destiné à la création d'un trottoir est prolongé jusqu'au contact de l'ER 4.

Réserves du commissaire enquêteur		Réponse du PLU approuvé
Rendre compatible ER10 aménagement du carrefour avec l'accès poids lourds à l'entreprise Paulme.		L'aménagement du carrefour est justifié par la future gare routière scolaire. L'accès aux PL de l'entreprise sera pris en compte lors des travaux de réalisation de l'équipement. Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC du Livron, l'accès à l'entreprise pourrait aussi être étudié depuis la zone du Livron.
Modifier le règlement pour prendre des demandes :	De la chambre d'agriculture : suppression du terme « accolé » dans l'aménagement des bâtiments existants.	Cette demande va dans le sens de contenir l'extension du bâti dans les secteurs agricole. La suppression de cette possibilité de construire une annexe accolée est donc en ce sens importante. Ce terme est retiré de l'article A.1.1.
	Du Département : accès sécurisé à la voirie.	Une autorisation d'urbanisme déposée sur un terrain en limite de route départementale est subordonnée à l'avis du département qui est vigilant sur l'impact en terme de sécurité. Une écriture allait déjà en ce sens dans le règlement, toutefois elle est complétée par la proposition faite par le Département.
	Du Département : recul entre	Afin de permettre aisément l'intervention du Département sur ses réseaux, le déclassement du peu d'EBC présents en limite de RD est réalisé. Ainsi un espace d'une largeur de 5m de part et d'autre des RD n'est plus couvert par le zonage EBC.
	Du Département : recul entre constructions et RD.	Comme pour les accès, le Département est consultée pour les autorisations d'urbanisme en limite de RD. Le règlement du PLU dans son chapitre 1 article 17 faisait déjà mention d'un recul de 18m de l'axe des principales RD. Toutefois le règlement a repris la proposition est à donc étayé cette article.
	De l'Etat et de GRT Gaz : pour limiter habitat, équipements et espaces publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.	L'Etat rappelle dans son avis que les zones d'effets des ouvrages de transport de gaz doivent être matérialisées sur le plan de zonage. GRT gaz rappelle dans son avis qu'au travers des textes règlementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maîtriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être pris en compte dans les réflexions d'urbanisme. GRT suggère de rappeler dans le PAAD de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression. La réserve émise semble être en interprétation des propos de l'Etat et de GRT gaz. Le développement de la commune ne se fera pas à l'extrémité Nord du territoire comme en atteste le PADD et le plan de zonage. L'urbanisation est évidemment limitée dans le secteur de l'ouvrage. Une annexe au PLU est dédiée aux servitudes d'utilité publique où ces ouvrages apparaissent ainsi que les zones d'effets. L'Etat est garant de la bonne application de ces SUP. Toutefois, à défaut d'ajouter une mention au PADD qui n'aurait pas sa place, le règlement écrit est complété d'une partie dédiée en article 12 du chapitre 2.
Préciser ER16 qu'il s'agit d'un passage de circulation douce.		Les remarques sur cet ER ont permis de constater qu'il y avait effectivement une erreur sur l'écriture de sa destination dans l'Atlas des ER et sur le plan de zonage. De plus sa largeur n'était pas adaptée à sa destination voulue à savoir la création d'un passage de circulation douce. La largeur de cet ER est corrigée ainsi que sa destination.
Déplacer ER 29 ou garantir une isolation phonique efficace aux riverains.		L'ER 29 a vocation d'aménagement d'une plateforme de déchets et d'un point d'arrêt des bus scolaires n'a pas été situé où il est de façon hasardeuse. Ces aménagements sont indispensables au quartier c'est pourquoi il est fait le choix de le maintenir à cet emplacement. Toutefois une vigilance particulière sera apportée sur son intégration notamment paysagère et sur son aménagement afin de garantir une isolation phonique efficace afin de limiter les nuisances vis-à-vis des riverains.
Compléter le dossier, même ultérieurement, par un plan de circulation incluant un schéma des pistes cyclables et mobilités douces.		Un projet de maillage cyclable intercommunal est en cours d'élaboration et profite grandement à la commune. Ce projet est en passe d'être approuvé. C'est pourquoi la proposition de maillage à l'échelle de la commune a été immédiatement intégrée au rapport de présentation.