



## COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 30 JUIN 2009

L'an deux mille neuf, le trente juin, le Conseil municipal s'est réuni à 20 heures 30 minutes, en Mairie, Salle du Conseil, sur convocation adressée à tous ses membres le vingt-quatre juin précédent, par M. Michel THABUIS, Maire en exercice.

### Ordre du jour :

- Bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

**Présents :** Mmes Monique BAUDOIN - Dominique BOURGEOIS - Nadine CAUHAPÉ - Anne CONTAT - Nicole COTTERLAZ-RANNARD - Isabelle DERIAZ - Jocelyne DURET - Brigitte MARIE - Evelyne PRUVOST - Lucienne THABUIS - MM. Riade BENABEDRABOU - Pascal CASIMIR - Jean-Philippe DEPREZ - Jacky DESCHAMPS-BERGER - Eric DUPONT - Jacques ENCRENAZ - Roland GREGGIO - Ali HARABI - Laurent PATERNAULT - Dominique PERROT - Alain PETITOT - Patrick PICARD - Michel ROSSILLON - Michel THABUIS.

**Excusés avec procuration :** Mmes Suzy FAVRE-ROCHEX - Michelle GENAND - Christiane SIBIL - Marie-Christine UGOLINI - M. Jean-Claude METRAL.

-o0o—o0o-

M. le Maire ouvre la séance à 20 heures 30 minutes et procède à l'appel des membres du Conseil municipal.

Mmes Suzy FAVRE-ROCHEX, Michèle GENAND, Christiane SIBIL, Marie-Christine UGOLINI et M. Jean-Claude METRAL sont absents et excusés. Ils donnent respectivement pouvoir à Mme Jocelyne DURET, M. Roland GREGGIO, Mme Dominique BAUDOIN, MM. Dominique PERROT et Laurent PATERNAULT.

Mme Anne CONTAT est désignée secrétaire de séance.

M. le Maire aborde l'unique question à l'ordre du jour.

### N°30.06.2009/57

#### BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

M. le Maire donne la parole à M. Jacques ENCRENAZ.

M. ENCRENAZ indique que la présente séance du Conseil municipal est extrêmement importante, car il s'agit de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le PLU, en rendant public le travail effectué jusque là. Plusieurs années de travail, de discussion et de réflexion auront été nécessaires pour parvenir à établir le document technique présenté. C'est aussi un document politique important en termes d'orientations pour le territoire, placé sous l'exigence du développement durable et privilégiant l'économie et le social. Les membres du Conseil ont reçu pour information en plus de la note de synthèse, le projet de règlement du PLU, un plan de zonage, ainsi qu'un cédérom contenant les autres pièces du dossier. M. ENCRENAZ rappelle au Conseil les conditions dans lesquelles le projet de révision du PLU a été élaboré, et à quelle étape de la procédure le projet se situe. Il précise que ce document n'est pas encore opposable et définitif. Il va être communiqué pour avis à l'ensemble des personnes publiques mentionnées aux articles L.121-4 et L.123-6 du Code de l'Urbanisme, aux communes limitrophes et aux organismes qui ont demandé à être consultés, ainsi qu'aux présidents d'associations agréées qui en feront la demande. A l'issue d'un délai de trois mois, une enquête publique aura lieu durant un mois au cours duquel les avis des administrés seront recueillis. Le Commissaire enquêteur disposera alors d'un mois pour établir son rapport. Le document finalisé sera ensuite approuvé en Conseil et transmis au contrôle de légalité de la Préfecture.

Le Conseil municipal a longuement débattu des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de La Roche-sur-Foron, lors de sa séance du 4 décembre 2008.

Quatre orientations ont été choisies, à savoir :

- Maîtriser la croissance démographique ;
- Maintenir l'identité rurale ;
- Aménager l'espace en préservant le cadre de vie et l'environnement ;
- Contribuer à la dynamique économique ;

et ont conduit à intégrer les évolutions suivantes au sein du projet de PLU :

- La protection des hameaux par le resserrement des zones constructibles autour des unités urbaines existantes et le déclassement de la majorité des zones NAd en zones A, correspondant à des zones agricoles inconstructibles. Cette mesure a pour conséquence une augmentation en nombre d'hectares de la surface agricole.
- Une évolution au niveau des zonages urbains avec la création d'un zonage UBp, UT et Uha.  
La zone UBp correspond à un sous-secteur dans lequel les bâtiments sont réservés à une fonction de service public. La zone UT est une zone urbaine qui correspond aux équipements de la gare ferroviaire.  
La zone Uha est une zone de faible densité où les constructions sont organisées sous forme de hameaux.
- Une évolution au niveau du règlement :
  - La suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) en zones UA, UB et UD ;
  - La mise en place d'un Coefficient d'Emprise au Sol (CES) en zone UB et UD ;
  - La diminution de la hauteur des constructions en zones UA et UB ;
- Une reconnaissance du patrimoine naturel et urbain à travers le classement au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme des constructions à l'architecture remarquable.

M. ENCRENAZ apporte des informations complémentaires quant aux orientations politiques choisies en affirmant que la priorité du PLU est le développement durable en termes :

- d'environnement : une volonté forte a été affirmée de protéger le vallon de "Balme" et la montagne de "Cou", zone naturelle d'alpage et de forêt. De même, il est prévu un réseau de couloirs écologiques. Il est aussi nécessaire de limiter les constructions et le développement urbain sur le coteau. Le but est également de contenir l'extension du centre urbain, tout en préservant les espaces naturels. En ce qui concerne l'eau, la protection des zones humides et des zones de captage est assurée. Toutes les bordures de ruisseau ont fait l'objet d'un classement en espace boisé classé. Cela s'avère d'autant plus important au vu du résultat navrant du diagnostic réalisé par la Communauté de Communes du Rochois (CCPR) en ce qui concerne l'assainissement. Il s'avère non conforme à hauteur de 70 %. M. ENCRENAZ en profite pour indiquer qu'il est nécessaire de passer à la construction de maisons passives voire à des constructions qui intègrent la fabrication d'énergie.

- d'agriculture : l'objectif est de préserver les terres agricoles, outils de travail des agriculteurs. Il est indispensable de garder la vingtaine d'exploitants qui contribuent à l'agriculture de proximité et à l'entretien de nos paysages et espaces ruraux. Ils favorisent ainsi par leur activité le tourisme vert, important pour la Commune.

- d'économie : ouvrir de nouvelles zones économiques : à proximité du rond-point de la " Coriandre", du stade, en bas du secteur de la Goutette, à droite du Faubourg Saint-Martin. Le développement économique est ainsi privilégié tout en conservant des zones de constructions et de rénovation pour aider le secteur du bâtiment.

- de politique sociale : la Commune va concrétiser la réalisation de grands équipements sociaux. A cet effet, tous les territoires qui pouvaient recevoir les projets sociaux d'envergure ont été réservés (crèche, centre intergénérationnel...). Une réflexion a également été conduite sur le "vivre ensemble" dans les zones urbaines. Il rappelle à cette occasion que le COS a eu un effet pervers conduisant à déterminer la valeur d'un terrain au regard de la surface habitable constructible. Le PLU assurera un nouveau mode de relation avec les promoteurs permettant de mieux intégrer les bâtiments avec le voisinage. L'objectif est de densifier les constructions sans les entasser afin d'assurer un "bon vivre ensemble" et des relations de voisinage apaisées. A long terme, il est également nécessaire de réfléchir à de nouvelles formes d'habitat comme les éco-quartiers par exemple.

Le Conseil municipal est également informé des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de la procédure de révision. M ENCRENAZ présente le bilan de cette concertation.

Conformément à ce qui a été annoncé dans la délibération en date du 25 février 2004 prescrivant la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) pour le transformer en PLU, et définissant les modalités de la concertation préalable, essentiellement présentée sous la forme d'une exposition évolutive, dans deux lieux différents, en Mairie et à la Maison des Jeunes et de la Culture (MJC), caractérisée par trois phases essentielles dans l'élaboration du PLU :

- la première de ces expositions a été réalisée après l'élaboration du diagnostic et la définition des objectifs du 19 mars au 13 avril 2007 ;
- la deuxième a eu lieu après l'élaboration du PADD du 25 juin au 16 juillet 2007 ;
- la troisième a été organisée avant la délibération du Conseil municipal arrétant le PLU et a présenté le projet du futur plan d'urbanisme du 16 au 27 février 2009 en Mairie et du 17 mars au 4 avril 2009 à la MJC.

Des registres d'observations ont été mis à disposition des visiteurs.

Durant chaque exposition, une demi-journée a été consacrée à l'accueil du public en présence du Cabinet d'urbanisme "CARRELONG", chargé d'assister la Commune dans la réalisation de ce dossier, représenté par M. François MERCIER, afin de donner des explications aux administrés.

Une réunion publique a également eu lieu le 9 avril 2009, à la salle Le Parc de La Roche-sur-Foron, pour présenter le projet de révision à la population. Une trentaine de personnes ont participé à cette réunion.

En plus de ces rencontres, une information sur le PLU a été diffusée sur le site internet de la Ville durant toute la durée des études. La population a régulièrement été informée de ces différentes étapes par voie de presse et par de nombreuses publications municipales distribuées à tous les Rochois (bulletins municipaux, lettres du Maire). Il considère qu'au-delà de la réponse technique, il serait nécessaire d'apprendre aux administrés à s'intéresser aux projets collectifs.

En réponse à un défaut d'information et manque de concertation évoqué par M. Pascal CASIMIR, M. MERCIER indique que la Ville de La Roche-sur-Foron a, dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU, été bien au-delà de ce que qui est requis par la procédure et pratiqué par d'autres communes.

M. ENCRENAZ ajoute que la Commune a pris son temps pour réaliser ce travail commencé maintenant depuis 2004.

Cette concertation a révélé les points suivants :

Des contacts avec la population, il ressort que, malgré tous les efforts de communication utilisés, il est bien difficile de recueillir la participation d'un public nombreux sur la réalisation du nouveau document d'urbanisme qui va réglementer le territoire communal pour les années à venir.

Les remarques portaient essentiellement sur des demandes individuelles de modification de zonage en vue d'accorder la constructibilité de certaines parcelles.

La notion de développement durable est encore difficile à cerner car il s'agit d'enjeux collectifs. La population semble encore peu sensibilisée aux conséquences sur la vie quotidienne des nouvelles dispositions de protection de l'environnement et de réduction de la consommation énergétique.

Cependant, les questions qui ont été posées lors du débat public et au cours des expositions ont permis d'expliquer le PADD de la Commune, notamment en matière de protection des espaces naturels et de limitation de l'étalement urbain. Les zones d'urbanisation futures du POS (NA) situées autour des hameaux ne sont plus conformes aux exigences de la loi sur la Solidarité et le Renouvellement Urbains (SRU) et seront supprimées dans le PLU. Quelques zones réduites permettront toutefois, une urbanisation limitée pour boucher des "dents creuses" et une extension raisonnable des hameaux. Ce choix a été expliqué aux visiteurs qui semblent avoir compris l'obligation de la Commune de respecter la loi SRU.

Une des grandes nouveautés du futur dossier d'urbanisme sera la réalisation de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) qui assurera une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine. Ce projet n'a pas fait l'objet de réactions négatives.

Le devenir des zones d'extension autour du centre Ville ont également fait l'objet de questions portant notamment sur le "secteur de TEX".

Les riverains concernés ont posé des questions sur les emplacements réservés.

En conclusion, la concertation s'est déroulée dans la sérénité. Des réactions plus "personnalisées" ne manqueront pas de s'exprimer lors de l'enquête publique.

M. ENCRENAZ cède la parole à M. MERCIER du Cabinet d'urbanisme "CARRELONG", chargé d'assister la Commune dans ce projet ,pour le présenter et apporter toutes précisions susceptibles de compléter l'information des membres du Conseil.

M. MERCIER répond aux différentes questions posées. Il indique que le projet doit maintenant être arrêté car le POS n'est plus conforme à la loi. Il n'est plus possible d'attendre les nouvelles dispositions. Il précise notamment que le PLU est aussi exceptionnel par rapport à l'intégration d'une ZPPAUP.

Différentes remarques sont faites au sujet des emplacements réservés dont la liste sera corrigée en conséquence par le Cabinet "CARRELONG".

Mme Nicole COTTERLAZ-RANNARD demande à ce que tous les rochers erratiques soient protégés. M. le Maire la rassure en lui indiquant qu'il y veuille tout particulièrement, d'autant qu'il est à l'origine de la mise en œuvre de leur protection.

Avant de procéder au vote, M. le Maire donne la parole à M. Jean-Philippe DEPREZ qui souhaite intervenir pour résumer la position de son groupe "Au Cœur des Rochois". Il constate que le projet présenté ne remet pas fondamentalement en cause le POS de 1977 révisé en 1999, malgré l'augmentation significative de la population qui aurait pu être un élément d'analyse et de mutation déterminant. Il constate avec satisfaction qu'un effort a été fait sur les zones naturelles et agricoles. Mais il déplore des erreurs techniques, le manque d'information, de concertation avec les citoyens, de démocratie participative et de mixité sociale, contrairement à "l'Agenda 21" et à la loi relative à l'engagement national pour le logement de 2006. Le projet de PLU présenté ne traduit pas de cohésion sociale et de solidarité entre les territoires et les générations, du fait de la concentration des logements sociaux sur la rive gauche du Foron et l'absence de mixité entre l'habitat urbain et rural. Le document ne peut donc être validé en l'état.

M. le Maire cède ensuite la parole à M. Ali HARABI de la liste "La Roche, ville Lumière", qui constate quant à lui que beaucoup d'affirmations et d'annonces sont faites sans dimension politique et sociale. Le document présenté respecte l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles et forestiers, mais il ne traduit pas une volonté de mixité sociale. Il ne comporte pas de plan de déplacement respectant l'environnement. Il ne dynamise pas le commerce du Centre-ville et ne respecte pas l'équilibre entre l'emploi et l'habitat. Il ne prévoit pas de plan de prévention des risques et ne prend pas en compte les évolutions de notre territoire dans le cadre de l'espace franco-valdo-genevois. Le projet ne répond pas à ses attentes. Il déplore l'absence de logements collectifs de l'autre côté du Foron, à "Broÿs". Les déplacements doux et les zones piétonnes destinées à redynamiser le Centre-ville font défaut. En conclusion, ce PLU n'est qu'un POS amélioré traitant plus des limites de propriété et des couleurs de façades que d'une vision globale, futuriste avec des lignes politiques claires. Selon lui, les Rochois ont boudé le PLU. La sagesse populaire a du bon.

M. le Maire concède que c'est bien la sagesse populaire qui l'a élu au service des Rochois et qu'à ce titre, il s'est depuis appliqué à mettre en œuvre la mixité sociale.

**Après avoir entendu l'exposé** de M. Encrenaz et en avoir délibéré, M. le Maire soumet le projet de PLU aux voix des membres du Conseil :

**VU** le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 123-6 à L 123-18 et R 123-15 et suivants ;

**VU** la délibération du Conseil municipal en date du 25 février 2004 prescrivant la révision du POS approuvé pour le transformer en PLU et définissant les modalités de la concertation ;

**VU** le procès-verbal du Conseil municipal en date du 4 décembre 2008 relatif aux orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) mentionné à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme ;

**VU** le bilan de cette concertation présentée par Monsieur Encrenaz, conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme ;

**VU** le projet du plan local d'urbanisme et notamment le rapport de présentation, le PADD, le règlement, les documents graphiques et les annexes, conformément aux articles R.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

**Considérant** que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale, directement intéressés conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme,

**Le Conseil Municipal**, par voix 22 pour et 7 voix contre (Mmes DURET, FAVRE-ROCHEX par procuration, COTTERLAZ-RANNARD - MM. BENABEDRABOU, CASIMIR, DEPRES et HARABI) :

- ❖ **TIRE** le bilan de la concertation tel que présenté par Monsieur ENCRENAZ ;
- ❖ **ARRETE** le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Roche-sur-Foron tel qu'il est annexé à la présente ;
- ❖ **Précise** que le projet de révision de Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis :
  - à l'ensemble des personnes publiques mentionnées aux articles L.121-4 et L.123-6 du Code de l'Urbanisme ;
  - aux communes limitrophes et aux organismes qui ont demandé à être consultés ;
  - aux présidents d'associations agréées qui en feront la demande.

La présente délibération sera transmise à M. le Préfet et sera affichée pendant un mois en mairie, conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Urbanisme.

Le dossier arrêté sera tenu à la disposition du public conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

M. le Maire passe la parole à M. DUPONT qui souhaite apporter un complément d'information au titre de la mixité sociale. M. DUPONT précise que le projet des "Oréades" a créé sur le même site à la fois de la location et de l'accession à la propriété. Il en va de même aux "ILN" et au "Bois des Chères". Le PLU n'a pas à lui seul vocation à assurer la mixité sociale, l'essentiel c'est la volonté politique forte de l'équipe municipale en place depuis 2001 qui met en œuvre cette mixité. Il dénonce, à ce titre, l'inconséquence de vouloir créer des zones vouées à l'habitat social, c'est-à-dire concentrant les populations les plus fragiles. Ce serait le meilleur moyen de recréer des ghettos.

Mme DERIAZ ajoute que la mixité sociale sera également assurée par le Programme Local de l'Habitat (PLH) qui doit être porté par l'intercommunalité. Il suppose qu'un état des lieux soit réalisé, des orientations déterminées, et, en conséquence, des actions déployées.

M. le Maire conclut en confirmant que le PLH sera étudié au niveau de la CCPR.

**M. le Maire lève la séance à 23 heures 30.**