

## Commune de COLLONGES-SOUS-SALÈVE

### **PLAN LOCAL D'URBANISME PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DEBAT CONSEIL MUNICIPAL DU 26 MARS 2015**

Monsieur le Maire rappelle en introduction l'état d'avancement de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune prescrite par délibération en date du 29 novembre 2012.

La délibération de prescription fixait les objectifs à poursuivre dans la démarche de révision du document d'urbanisme communal ainsi que les modalités de concertation conformément à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme.

Il rappelle que la première étape de la procédure de révision est le diagnostic qui a été présenté à la population lors d'une réunion publique organisée par l'ancienne équipe municipale le 7 octobre 2013 et que la seconde étape est le P.A.D.D., Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

La phase P.A.D.D. s'est enclenchée au cours du 4<sup>ème</sup> trimestre 2013 et a été poursuivie par la commission « P.L.U. » mise en place après les élections de mars 2014.

Le projet de P.A.D.D. a été adressé à chaque conseiller municipal avec la convocation et la note de synthèse de la présente réunion.

Après avoir nommé les membres de la commission en charge de la révision du Plan Local d'Urbanisme, il passe la parole à M. Etienne GUYOT, urbaniste du bureau EPODE, qui accompagne la commune pour mener à bien la révision engagée.

En préambule à la présentation du P.A.D.D. élaboré avec la commission, M. GUYOT rappelle à l'assemblée ce qu'est un Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le P.A.D.D. est le projet politique de l'assemblée délibérante. Il définit (article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme) les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements et fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il prend en compte les directives du SCOT approuvé par la Communauté de Communes du Genevois le 16 décembre 2013. Les services de la C.C.G. ont participé à sa préparation.

Il précise que le P.A.D.D. donne lieu à un débat au sein du Conseil municipal, mais ne donne pas lieu ni à vote, ni à délibération.

Le P.A.D.D. présenté décline 8 orientations stratégiques pour un développement durable et cohérent du territoire :

1. Restructurer le « Bas Collonges » afin de lui donner un vrai rôle de polarité ;
2. Conforter l'enveloppe urbaine de « Collonges Bourg » dans sa dimension de centralité ;

3. Limiter le développement urbain de « Collonges coteau » ;
4. Promouvoir une mixité sociale dans le cadre des futurs projets d'aménagement. Valoriser le cadre de vie ;
5. Valoriser les espaces agricoles et naturels du territoire ;
6. Développer un réseau de cheminements doux s'articulant avec les autres modes de déplacements ;
7. Préserver les perspectives paysagères et le patrimoine bâti ;
8. Permettre le développement d'un tissu économique local.

Chaque orientation a été déclinée et expliquée par l'urbaniste.

Avant de lancer le débat, Monsieur le Maire remercie M. GUYOT pour sa présentation et la commission « P.L.U. » pour le travail effectué.

Les membres de la commission connaissant bien le document, il propose aux conseillers municipaux qui ne font pas partie de la commission de s'exprimer.

P.-H. THEVENOZ : le secteur des terreaux est identifié comme un secteur stratégique situé dans le prolongement du tissu urbain en vue de réaliser des projets maîtrisés.

L'urbanisation de ce secteur n'est-elle pas en contradiction avec la partie paysagère du P.A.D.D. ? Pourquoi ne pas développer plutôt le secteur des Lavieux comme le préconisait l'analyse du C.A.U.E. Les terres agricoles ne risquent-elles pas d'être enclavées ?

F. UJHAZI : la commission souhaite la continuité du bourg par le secteur des terreaux, liaison entre le Bas Collonges, le centre bourg et les constructions de « La Châtelaine ».

G. SOCQUET : le document est intéressant et très bien construit. Il se posait également la question de l'urbanisation de ce secteur des terrains mais constate qu'effectivement une liaison bâtie entre le bas de Collonges et le centre bourg est pertinent.

E. GUYOT : l'urbanisation maîtrisée de ce secteur permet en effet la liaison intéressante du bâti existant entre le bas, le centre et « La Châtelaine ». La liaison prend encore plus de sens avec du stationnement souterrain et l'idée d'une couverture partielle de l'autoroute.

L. MEROTTO : la réalisation du lotissement « La Châtelaine » a créé en fait la nécessité de développer le secteur des terreaux.

I. FILOCHE partage l'avis de la commission que l'urbanisation maîtrisée de ce secteur a du sens car on entoure le centre bourg.

Elle pose une question à la commission : 5 zones de développement ont été identifiées. Ne dépasse-t-on pas les 7 hectares autorisés par le SCOT ?

E. GUYOT : des choix ont été faits pour respecter les 7 hectares autorisés et le secteur des Lavieux ne peut pas rentrer dans ces 7 hectares possibles.

G. SOCQUET : la tâche urbaine sur le bas de Collonges ne doit-elle pas être prolongée en direction d'Annemasse jusqu'à l'accès à la zone d'activités (P.A.E. de la Drize) ? Cela permettrait de repenser l'entrée de Collonges.

G. ETALLAZ partage cet avis.

E. GUYOT et les membres de la commission indiquent que de l'Helvetia au carrefour précité, le bâti existant est plus de l'habitat individuel. C'est pour cette raison que la tâche urbaine répertoriée s'arrête à la copropriété Helvetia.

I. FILOCHE s'interroge sur les outils dont la commune peut disposer pour actionner le renouvellement urbain.

E. GUYOT : souvent l'initiative privée est le plus efficace (achat-démolition-reconstruction). L'initiative publique est plus longue à mettre en œuvre et reste coûteuse pour une commune. Néanmoins l'intervention de l'E.P.F. 74 peut être facilitatrice pour acquérir le foncier. Ensuite des procédures existent comme les PUP ou les ZAC mais les délais sont longs.

G. ETALLAZ : l'idéal serait de commencer par le renouvellement urbain du bas de Collonges mais compte tenu du nombre de propriétaires privés le phasage sera difficile.  
Sur le reste de la commune, il précise que le phasage des opérations sera important et primordial.

G. SOCQUET : concernant les objectifs de l'action n° 4, il est impératif de prévoir une mixité accession et locatif aidé dans la mesure où le nombre de logement sociaux pris en compte dans le calcul par l'Etat ne concerne que le locatif.

De même les logements intermédiaires ne doivent-ils pas être dans nos prévisions ?

Il souligne par ailleurs qu'un lexique est à prévoir pour bien définir les différentes typologies de logements.

I. FILOCHE trouve que le P.A.D.D. retrace bien ce que les élus et la population souhaitent lors des différentes rencontres dans le cadre de la concertation.

Les 5 secteurs identifiés ont du sens par rapport à leur situation sur la commune et par rapport aux transports en commun, ce qui est très important pour les logements aidés.

H. DE MONCEAU : la commune s'engage sur des orientations d'aménagement. Quelle est la durée de ces orientations ?

E. GUYOT : la durée de vie d'un P.L.U. est de l'ordre de 12 ans environ compte tenu de la durée d'existence du SCOT et du P.L.H. mais cela reste théorique. Il précise qu'une fois approuvé le P.L.U. pourra évoluer mais si l'économie générale initiée dans le P.A.D.D. était modifiée une révision s'imposerait.

G. ETALLAZ indique que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.I.) va arriver et que le P.L.U. communal va devenir l'exception.

I. FILOCHE demande si des espaces paysagers publics ou privés sont prévus et où ?

E. GUYOT : au niveau du P.A.D.D. cette indication n'est pas possible, trop tôt, mais des parcs sont envisagés dans chaque quartier.

Y. HELLEGOUARCH : des liaisons douces, cheminements piétons et pistes cyclables entre Archamps, Collonges-sous-Salève et Bossey sont-elles prévues car un arrêt des liaisons aux limites de communes serait dommage ?

G. ETALLAZ et E. GUYOT confirment que des liaisons sont envisagées. Le Conseil général met en œuvre un document sur ce thème.

P.-H. THEVENOZ demande dans quelle orientation la protection du bâti ancien se trouve, 6 ou 7 ?

E. GUYOT : orientation n° 7.

L. MEROTTO : dans le préambule du document, on indique que la commune, en tant que bourg structurant du genevois, devra tendre vers une population maximale de 5.000 habitants. Ne devrait-on pas indiquer à quel horizon ?

Réponse collégiale : rajouter « à l'issue du P.L.U. »

J. FILOCHE : un phasage des projets est-il prévu ?

E. GUYOT : l'indication du phasage sera au niveau des O.A.P. Une vérification juridique sur le phasage doit encore être faite.

Chaque conseiller qui le souhaitait s'étant exprimé, M. le Maire clos le débat sur le P.A.D.D. Il demande à M. GUYOT d'indiquer à l'assemblée le planning de la suite de la procédure.

La phase suivante est la finalisation des orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) et le travail sur le rapport de présentation, le règlement et le zonage.

A l'issue le projet de révision sera arrêté par le Conseil municipal et transmis aux services de l'Etat qui auront 3 mois pour émettre un avis. Un arrêt du projet à l'automne est envisagé.

Après retour de l'avis des services, le document sera mis à l'enquête publique pendant un mois. Le commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif aura 1 mois pour rendre son avis.

Une approbation de la révision en avril ou mai 2016 en fonction des avis est souhaitée par la commission P.L.U.