



MAIRIE DE COLLONGES SOUS SALÈVE  
11 AOÛT 2016  
COURRIER "ARRIVÉE"

Annecy, le 3 août 2016

**Nos Références :**

FL/CM/CMo/SDL/ML

**Vos Références :**

Courrier reçu le 09/06/2016

**Dossier suivi par :**

Séraphine DE LUCA ☎ 04 50 23 92 44

Muriel LAPERRIERE ☎ 04 50 23 92 33

**Monsieur Georges ETALLAZ**

Maire

En mairie

BP 20

**74165 COLLONGES SOUS SALEVE**

**Objet :** Elaboration du PLU

Monsieur Le Maire,

Vous avez transmis, pour avis, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Savoie, et nous vous en remercions.

❖ **En introduction de la compréhension de votre territoire et éventuellement pour compléter votre rapport de présentation :**

Avec 3 714 habitants en 2014, l'augmentation constante de population est notamment portée par à un solde migratoire important. Ce dernier témoigne de l'attractivité résidentielle de votre territoire, proche du bassin d'emplois genevois. Bien que Collonges-sous-Salève possède également une attractivité économique avec la ZAE de la Drize (200 emplois), l'indicateur de concentration d'emploi reste faible : seulement 15% des actifs ayant emploi travaillent sur la commune (contre 65 % sur la Suisse). Vous soulevez le risque que la commune ne se transforme en ville « dortoir » perdant ses capacités d'économie productive.

Dans l'armature urbaine du SCOT du Genevois, Collonges-sous-Salève est identifiée comme un « bourg » : le développement de services et équipements doit être suffisant pour répondre aux besoins de votre territoire et des communes voisines. Sur le plan du développement commercial, la commune est hiérarchisée comme un pôle « Secondaire », pouvant être conforté par l'accueil de nouveaux commerces.

Concernant les ZAE, le Scot prévoit 20 hectares pour l'ensemble des « Bourgs ». A ce jour, la ZAE de la Drize occupe 5 hectares et arrive à saturation. Le SCOT préconise l'optimisation du foncier sur cette ZAE.

**L'artisanat sur votre commune :**

Votre commune compte 46 entreprises recensées au Répertoire de Métiers et de l'Artisanat de Haute-Savoie au 01/07/2016. L'activité artisanale contribue à l'attractivité économique de votre territoire puisqu'un tiers des entreprises sont des entreprises artisanales (champ marchand non agricole). Depuis 5 ans, le nombre d'immatriculations se maintient et reste supérieur au nombre de radiations : 45 immatriculations contre 26 radiations entre 2011 et 2015 (c'est une proportion identique à celle observée sur l'ensemble du territoire intercommunal).

L'activité artisanale est assez équilibrée entre 3 grands secteurs : le **secteur des Services** (15 établissements), le **secteur du BTP** (14 établissements), et de l'**Alimentaire** (13 établissements). Le secteur de la Fabrication est sous-représenté au regard de la moyenne départementale.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

**CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE LA HAUTE-SAVOIE**

28 avenue de France - BP 2015 - 74011 ANNECY CEDEX

Tél. : 04 50 23 92 22 - Fax : 04 50 23 92 84 - contact@cma-74.fr

[www.cma-74.fr](http://www.cma-74.fr) - [@artisanat74](https://twitter.com/artisanat74)

SIRET : 187420013 00026 - APE 9411 Z

Décret n° 2004-1164 du 2 novembre 2004



#### ❖ Sur le PADD

Nous notons les points suivants :

- ✓ Renforcement de la polarité du « Bas Collonges » sans être concurrente avec le Bourg : avec l'implantation de nouveaux commerces de proximité,
- ✓ Développement de commerces et services le long des axes structurants,
- ✓ Confortement de la vocation de centralité de « Collonges Bourg »
- ✓ Optimisation / densification de la ZAE de la Drize

De manière plus générale, vous pouvez évoquer au lieu de « commerces » le terme d'activité commerciale et artisanale de proximité compatible avec l'habitat. De nombreuses activités artisanales sont des activités dite de proximité, telles que les activités des métiers de bouche (boulangerie, boucherie, etc.) ou de service, notamment service à la personne (coiffure, esthétique, etc.).

Nous n'avons pas de remarques particulières sur ces grandes orientations mais nous nous inquiétons sur le risque d'éparpiller l'offre commerciale sur le territoire : entre les 2 polarités « Bas Collonges » et « Collonges Bourg » et les axes structurants. La coupure du territoire entre les 2 polarités peut justifier le développement de commerces de part et d'autre de l'autoroute. Cependant, le Bourg risque d'être fragilisé.

#### ❖ Sur les OAP

Aucunes remarques

#### ❖ Sur le règlement :

Dans votre règlement, les activités commerciales sont autorisées dans différentes zones, seules les zones Uc/Ud/Us interdisent clairement les commerces.

Nous notons également que vous ne limitez pas la surface de ces activités commerciales et artisanales de proximité. Vous n'interdisez pas non plus les activités commerciales en zone d'activité.

Comme évoqué ci-dessus, il peut exister un risque d'éparpiller l'offre commerciale. Aussi, nous vous invitons à définir plus précisément où les activités avec point de vente sont autorisées et où elles sont interdites. A notre sens, les activités commerciales pourraient être limitées aux zones mixtes Um et en zone d'habitat dense.

Dans votre compte-rendu n°20 du 20/05/2015, vous évoquiez la possibilité de mettre en place une servitude commerciale en zone Um. Cette disposition n'a pas été reprise dans votre zonage. Nous pensons qu'il est pertinent de définir un linéaire de protection commerciale au titre de l'article L151-16L du Code de l'Urbanisme afin d'interdire le changement de destination sur les zones où le commerce doit être maintenu et développé.

Vous pouvez également définir un périmètre de droit de préemption commercial pour préserver la diversité commerciale et artisanale et faciliter l'installation sur des secteurs à enjeux. La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Savoie se tient à votre disposition pour vous aider à définir ce périmètre.

#### **Zone Ux :**

Concernant le zonage Ux, vous interdisez les habitations mais vous n'évoquez pas clairement le logement dit de fonction. Sur ce point, nous encourageons également à limiter le logement de fonction indispensable au fonctionnement de la ZA (surveillance, gardiennage, sécurité) ou à l'activité de l'entreprise. Selon nous, ce logement ne devrait pas excéder 50 m<sup>2</sup> et ne pas dépasser 20%-25% de la surface de plancher totale du bâtiment de l'activité. Il doit également être compris dans l'enveloppe bâtie du bâtiment d'activité (donc pas dans une construction à côté).

Quant aux commerces en ZAE, nous vous invitons également à ne pas autoriser des activités artisanales de service à la personne afin d'éviter que certaines activités dites de « proximité » ne s'installent en ZAE (par exemple, un salon de coiffure), au lieu de s'installer en cœur urbain. Vous pouvez cependant autoriser des activités de vente si elles sont liées à la production.

## La question des déchets (annexes sanitaires)

Sauf erreur de notre part, vous n'évoquez à aucun moment la possibilité de création d'un site de dépôt pour les matériaux et déchets inertes de classe III du BTP. Cette question est pourtant essentielle d'autant que les entreprises du bâtiment sont nombreuses sur votre commune et qu'elles n'ont pas aujourd'hui de zone d'activités dédiées à l'accueil de leurs déchets.

Considérant l'ensemble de ces éléments, La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Haute-Savoie émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques énoncées.

Espérant que ces éléments apporteront une contribution utile à cette procédure de révision, nous restons à votre disposition pour vous apporter notre expertise notamment sur la question de l'immobilier artisanal et plus largement sur la question du maintien et du développement économique de votre territoire.

Nous aimerions pouvoir disposer par la suite d'un exemplaire du rapport du Commissaire Enquêteur lors de la finalisation de votre projet. Dans cette attente, nous vous prions de croire, Monsieur Le Maire, à l'expression de nos sentiments distingués

Président,  
  
**Franck LOPEZ**



