



Révision du PLU

Diagnostic partagé

ATELIER

Environnement, Agriculture et Paysage ①

Mardi 7 mai 2013
18h30/21h00

épode
études - maîtrise d'oeuvre



COMPTE-RENDU

Présents : Mme UJHAZI ; M. KASPARIAN ; M. REIX ; M. BEROUJON ; M. PERU ; M. TISSOT ; M. KLANZ ; Mme BEROUJON ; Mme BOURIGAULT ; Mme CLAVEAU ; Mme MEROTTO ; Mme MARIS ; Mme BARDOT-ETIENNE ; M. FRANZONI ; M. DE LA SOUDIERE ; M. HUMBLLOT.

Excusés : M. GERONIMI ; Mme CROZET.

La séance débute à 18h40.

Les élus membres du groupe de travail urbanisme annoncent la démission d'Isabelle FILOCHE, référente du groupe de travail urbanisme. Dans ce contexte, ils précisent que la démarche de concertation se poursuit telle qu'elle a été présentée.

Pour répondre à des questions des membres de l'atelier, les élus du groupe de travail urbanisme présents, expliquent le fonctionnement d'instruction et d'autorisation des permis de construire :

La commission urbanisme examine les demandes de PC (Permis de Construire) et donne un avis favorable ou un avis défavorable en étudiant la conformité des demandes avec le PLU. Ils précisent c'est le maire de la commune qui signe les PC en prenant en compte l'avis de la commission mais qu'il n'est pas obligé de suivre les avis émis. Sur certains PC, les avis divergent au sein du conseil municipal.

Il est rappelé aux élus du groupe que c'est le conseil municipal qui possède le pouvoir législatif. Etant donné les échéances électorales municipales (dans 10 mois), il est souhaité par certains que la démarche de révision avance le plus rapidement possible pour bloquer légalement les PC en cours qui obtiendraient un sursis à statuer, notamment pour le PC des Manessières.

Enfin, il est demandé aux élus s'ils seraient prêts à reprendre la délibération de révision du PLU pour préciser des éléments tels que le COS (Coefficient d'Occupation des Sols).

Les comptes-rendus de sorties terrain des 18 et 20 avril derniers n'ayant pas été diffusés, l'atelier décide de les relire et les compléter.

En pièces jointes, le compte-rendu des deux sorties terrain.

➔ L'agriculture et les espaces verts de la commune

- M. FRANZONI remet des dossiers aux participants de l'atelier et s'exprime sur la situation de son domaine ainsi que sur son statut de propriétaire. Son domaine d'une trentaine d'hectares de terres agricoles et de bois constitue le seul espace naturel de taille importante de la commune de Collonges. Il précise que le classement en zone historique, environnementale exceptionnelle et agricole entraîne de lourdes charges et de multiples contraintes sur les propriétaires. Aussi il souhaiterait que les décideurs réfléchissent sur ces multiples contraintes auxquelles font face les propriétaires (présents à Collonges depuis 1710). Dans ce contexte un déclassement d'une fraction de la zone agricole en zone constructible au centre du Bourg d'une partie de la parcelle Petit Plan et/ou de la parcelle située entre poubelles de triage jusqu'au lotissement "domaine de la châtelaine" est évoqué. Le reclassement de cette dernière parcelle s'inscrirait en parfaite harmonie avec la conception nouvelle du PLU et plus généralement de celle du SCOT. Le propriétaire, M. FRANZONI, a rappelé sa disponibilité à faire visiter le domaine dans le cadre de la concertation.
- Des inventaires faunistique et floristique de la commune permettraient de mieux connaître le patrimoine naturel de la commune et donc de le préserver.
- Certains participants évoquent le rapport de l'ONF reçu ce jour qui prévoit de faire abattre 15 chênes. D'autres précisent que certains propriétaires déboisent volontairement leur terrain pour ne pas le voir classer en zone protégée.
- Des arbres remarquables, tels que 2 cèdres rue Maurice RAVEL et le cèdre de la propriété de M. FRANZONI mériteraient d'être répertoriés et classés.

➔ Le paysage

- La topographie de la commune offre de multiples cônes de vue à préserver au maximum et à répertorier à l'aide d'un outil de recensement.

➔ L'eau dans la commune

- De nombreuses dégradations des voiries sont liées à la présence de l'eau. Etant donné l'impact de l'eau, il est important de répertorier sa présence dans la commune et d'en tenir compte dans les futurs aménagements pour réduire les coûts d'entretien.

➔ Plan de Prévention des Risques

- Plan de Prévention des Risques : pourquoi n'y a-t-il pas de PPR à Collonges ?

➔ Les Manessières : un espace public naturel de rencontre

- Prévoir au centre des Manessières un grand parc : accessible depuis le centre bourg. Ce parc répondrait au besoin de mixité sociale et fonctionnelle, et d'intergénérationnel. C'est le seul endroit central où l'on pourrait envisager cet aménagement.
- De plus, l'intérêt écologique de la zone permettrait d'aménager un parc public avec des roselières. Il serait intéressant de réaliser un inventaire de la faune et de la flore endémiques. Le parc public pourrait être entretenu par des jardiniers et serait un espace pour tous les habitants de Collonges.

➔ La densité : Atelier ②

- En référence à la sortie terrain du centre bourg, la densité de la Prasle appréciée par certains est discutée. Il faut se poser la question de ce qui est acceptable ? Si on veut préserver des terrains de l'urbanisation (dimension horizontale), il est nécessaire de monter en hauteur (dimension verticale).

➔ Le logement pour tous : Atelier ②

- L'objectif du PLU est principalement de construire du logement pour tous. Les 200 logements à construire devraient être répartis en de multiples endroits : 20 à un endroit, 30 à un autre...et non concentrés en quelques opérations.
- La situation actuelle de Collonges présente un danger de « double étranglement » : développement des logements privés et pénalités de retard dues au manque de logement pour tous.
- L'atelier propose de répartir le logement social au plus près du centre bourg pour l'accessibilité aux services et équipements et pour permettre des déplacements sans voiture.
- Un espace à construire pourrait être trouvé dans le prolongement du lotissement du bord de l'autoroute qui mixerait social et privé.
- Concernant le recours « Palatino » : il serait judicieux de le récupérer pour faire du logement pour tous.

➔ Déplacements et sécurité : Atelier ③

- Il manque de trottoirs et plus généralement de sécurité routière sur l'ensemble de la commune.

Transversalement aux 3 ateliers :

➔ Le nouveau PLU

- Au regard de la vitesse de développement des projets immobiliers et de la pression immobilière, la commune doit faire preuve de contrôle et d'anticipation. Le nouveau PLU doit être un outil pour y parvenir : contrôle (règlement) et d'anticipation (PADD – Projet d'Aménagement et de Développement Durable).
- Le PLU de Collonges doit être en cohérence avec 4 règles : la topographie, les accès, la montagne et l'autoroute en bas.
- Le PLU devrait autoriser de ne pas se baser sur la densité existante/de proximité pour ne pas répéter les erreurs commises. Il faudra travailler la formulation de ce point.

➔ La démarche de concertation

- Les membres de l'atelier demandent s'il est possible d'intégrer les instances officielles afin d'avoir accès simplement aux informations : groupe de travail révision du PLU, SCOT, Chambre d'agriculture...
- Les membres de l'atelier réitèrent leur demande de travailler sur des fonds de carte à jour, comprenant les dernières constructions.
- Mme MARIS propose de mettre en place un outil contributif en ligne (wiki). Mme MARIS, informaticienne, propose de l'installer gracieusement - sur le recensement des éléments (environnementaux, patrimoine bâti, points de vue...) de la commune. Un lien pourrait être fait avec le site de l'APEC qui recense des éléments de patrimoine. Concernant l'environnement, un lien serait également à faire avec Apollon 74 – association de défense de l'environnement. Les élus proposeront le projet lors d'un conseil municipal privé.

- Aurélie LE MEUR, de Savoie Vivante, propose d'envoyer aux membres de l'atelier un document de travail (Grille d'analyse MOFF) pour affiner le diagnostic Environnement, Agriculture et Paysage pour la séance suivante.

Grille d'analyse MOFF ci-dessous (Menaces, Opportunités, Points Forts et Points Faibles) (à compléter en seconde séance).

Grille d'analyse Environnement, Agriculture et Paysage	
Menaces (externes)	Opportunités (externes)
-	-
<u>Que faire pour y répondre ? et comment ?</u>	<u>Comment la commune peut elle en tirer profit ?</u>
Points faibles (internes)	Points forts (internes)
-	-
<u>Comment peut-on y remédier au mieux ?</u>	<u>Que faire pour les étayer ? et comment ?</u>

La séance est close à 21h00.