

Commune de Collonges-sous-Salève

Modification n°1 du PLU

Note de présentation

Octobre 2018

Préambule

La commune de Collonges-sous-Salève est couverte par un PLU, approuvé le 9 mars 2017 par le conseil municipal.

Afin d'adapter quelques éléments qui se sont avérés complexes ou inadaptés à l'usage du PLU depuis son approbation, le conseil municipal a décidé de modifier son PLU, par délibération du 19 juillet 2018.

Les évolutions souhaitées pour le PLU visent principalement à :

- faire évoluer le règlement (graphique et écrit), sur le secteur de « Bas Collonges » afin de favoriser un renouvellement urbain de qualité (insertion paysagère, mixité fonctionnelle, accessibilité, ...),
- faire évoluer le règlement écrit sur le secteur « des coteaux » (zones Uc Ud) afin de préserver le caractère aéré de ce site,
- permettre la réalisation d'un projet sur le site des Manessières, en mettant en cohérence les documents règlementaires (zonage, règlement, emplacement réservé),
- faire évoluer le règlement écrit concernant la zone US1 afin de permettre des projets liés au campus Adventiste,
- faire évoluer le zonage graphique sur plusieurs sites localisés en zone urbaine afin de les intégrer dans le secteur de zone urbaine le plus approprié,
- mettre en cohérence le plan de zonage et les OAP concernant la préservation du patrimoine végétal,
- étudier l'opportunité d'étendre la zone économique de la Drize au sein d'une zone urbaine existante à vocation mixte afin de permettre de répondre à des demandes locales notamment,
- clarifier certains points du règlement (définitions, rédaction, illustration, ...),
- modifier la destination de l'Emplacement Réservé n°10 sans modification de son emprise
- ajouter une trame de prise en compte des risques naturels, tel que demandé par les services de l'Etat suite à l'approbation du PLU.

Les coordonnées du responsable du projet de modification n°1 du PLU

Le responsable est la commune de Collonges-sous-Salève :
6, rue de la Poste
74160 Collonges-sous-Salève

Tél : 04 50 43 60 75
Fax : 04 50 43 78 42

Mail : accueilmairie@collonges-sous-saleve.fr
Site : <http://www.collonges-sous-saleve.fr/>

L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La mention des textes qui régissent l'enquête publique

La nécessité et la présence de l'enquête publique au sein de la procédure de modification de PLU est définie au sein de l'article L153-41 du code de l'urbanisme : « Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet : 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ; 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code ».

L'enquête publique est régie par les articles L123-1 à L123-19 du code de l'environnement, issus des lois portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 et relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives du 20 décembre 2014, et R123-1 à R123-46 du code de l'environnement issu du décret portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement du 29 décembre 2011 et le décret du 04 octobre 2011.

Le champ d'application de l'enquête publique est défini par l'article R123-1 du code de l'environnement.

La procédure et le déroulement de l'enquête publique sont définis par les articles R123-2 à R123-27 : l'ouverture et l'organisation, la désignation du commissaire enquêteur, la durée, la composition du dossier, jours et heures, clôture, rapport et conclusions, ...

L'objet de l'enquête publique

L'enquête publique porte sur le projet de modification n°1 du PLU.

Le PLU a été approuvé le 09 mars 2017.

La modification a été lancée par délibération en date du 19 juillet 2018, définissant les objectifs.

Le déroulement de l'enquête publique à Collonges-sous-Salève

L'enquête publique se déroulera du 11 octobre au 14 novembre inclus.

L'enquête publique est menée par un commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur, désigné par le tribunal administratif de Grenoble, est Monsieur Philippe LAMBRET.

Le dossier de modification du PLU et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur seront déposés à la Mairie de Collonges-sous-Salève pendant 35 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie de Collonges-sous-Salève, ouverte :

- **Lundi : De 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00,**
- **Mardi, mercredi, vendredi : De 8h00 à 12h00,**
- **Jeudi : De 14h00 à 17h00,**
- **Samedi : De 9h00 à 11h00.**

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse suivante :

Mairie

A l'attention de M. le Commissaire Enquêteur

6, rue de la Poste

BP 20

74165 COLLONGES SOUS SALEVE

Les observations du public seront elles-mêmes tenues à la disposition du public pendant la durée de l'enquête.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique et des observations du public en adressant sa demande en Mairie.

Conformément à l'ordonnance du n° 2016-1060 du 03/08/2016, entrant en vigueur au 01/01/2017, des observations pourront être déposées sur la boîte mail suivante : accueilmairie@collonges-sous-saleve.fr

Le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme est mis en ligne durant toute la durée de l'enquête publique sur le site internet de la commune : www.collonges-sous-saleve.fr

Le commissaire-enquêteur recevra en Mairie de Collonges-sous-Salève :

- le jeudi 11 octobre 2018 de 08h30 à 12h00,
- le jeudi 18 octobre 2018 de 14h00 à 17h00,
- le lundi 22 octobre 2018 de 14h00 à 17h00,
- le mercredi 14 novembre 2018 de 14h00 à 17h30.

La façon dont l'enquête publique s'insère dans la procédure administrative d'élaboration du PLU et les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation

Le projet de modification de PLU a été notifié aux personnes publiques associées afin qu'elles donnent leurs avis.

L'enquête publique peut alors être lancée.

Il s'agit de l'étape au cours de laquelle la population pourra consulter le projet complet de modification de PLU et formuler ses observations.

La durée de l'enquête publique est définie par l'arrêté d'enquête publique, à 35 jours consécutifs.

A l'issue du délai d'enquête publique, le registre d'enquête, les courriers et courriels seront mis à disposition du commissaire enquêteur et l'enquête publique sera close par lui.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour rédiger son rapport de synthèse et ses conclusions, après analyse des différentes observations et avis. Il le transmet ensuite à l'autorité en charge de la modification du PLU.

Les avis des personnes publiques associées ainsi que les conclusions du commissaire enquêteur peuvent entraîner des évolutions au projet de modification du PLU tel qu'il a été présenté lors de l'enquête publique. Une analyse des avis des personnes publiques associées, et du rapport du commissaire enquêteur sera réalisée par la collectivité. La collectivité décidera alors de prendre en compte, si elle le souhaite, certains éléments et de modifier le dossier de modification de PLU en conséquence.

C'est à la collectivité de décider des modifications à apporter à son dossier de PLU en fonction des avis et conclusions.

Le projet de modification de PLU, modifié ou non suite à la phase de notification des personnes publiques associées et de l'enquête publique peut alors être approuvé en conseil communal.

LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Rappel général sur le PLU

Le PLU est un document d'urbanisme de planification opérationnel et stratégique qui définit le projet global pour le territoire communal à l'horizon d'une dizaine d'année.

Il détermine les droits d'occupation du sol pour toute personne publique ou privée.

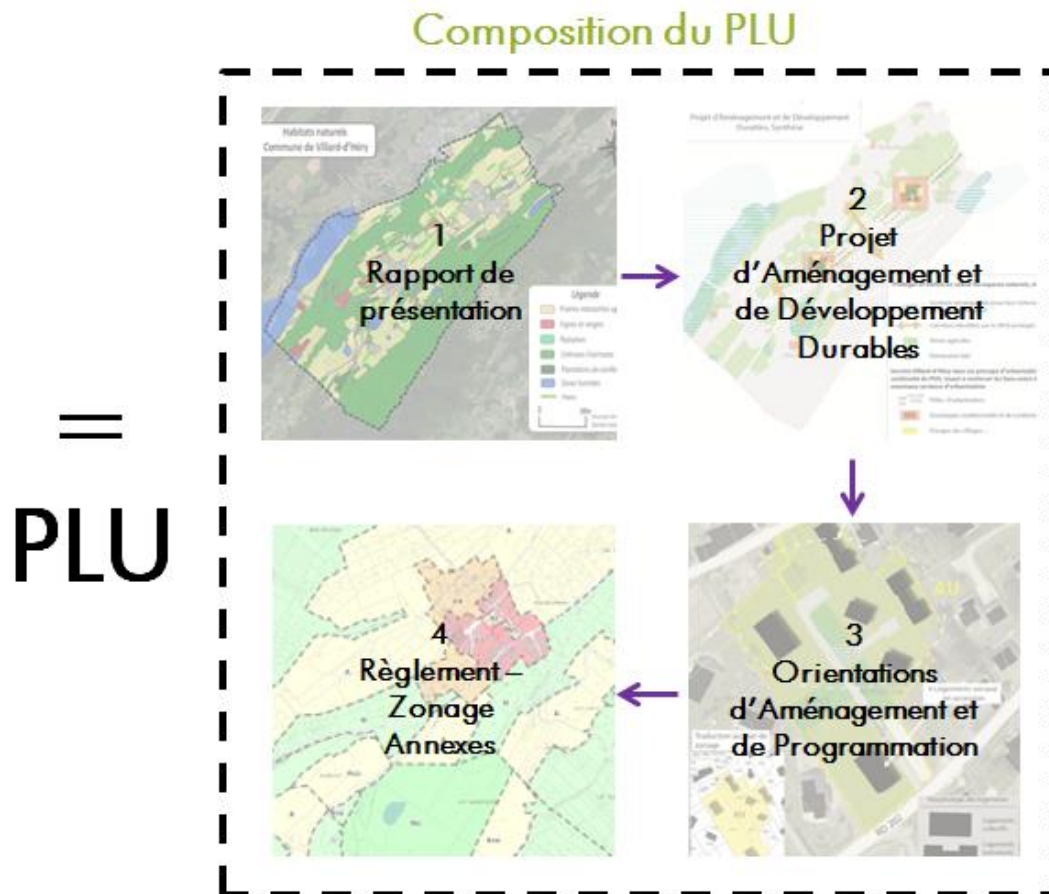
Il répond aux besoins identifiés par le diagnostic et l'état initial de l'environnement, conformément aux lois et documents de portée supérieure, en matière : de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement - notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Encadré par la loi, le PLU respecte les grands principes de l'urbanisme édictés par l'article L101-2 du code de l'urbanisme :

- Préservation des grands équilibres : réflexion entre développement du territoire et préservation des espaces agricoles, naturels et patrimoniaux, étude des besoins en mobilité
- Qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville
- Mixité des fonctions : mixité fonctionnelle et sociale
- Prise en compte de l'environnement : réduction des GES, énergies renouvelables, préservation des ressources, des continuités écologiques, prise en compte des risques et nuisances.

Le document de PLU est composé des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation contenant : l'état initial de l'environnement, le diagnostic territorial, les choix retenus pour établir le PADD, les OAP, le règlement graphique et écrit, les incidences éventuelles du plan sur l'environnement la façon dont il le préserve et le met en valeur, les indicateurs d'évaluation de l'application du PLU, les changements par rapport au document d'urbanisme en vigueur, l'évaluation environnementale du PLU.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : projet communal à horizon d'une dizaine d'années et pièce centrale du PLU.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : permettent l'encadrement de certains secteurs ou thématiques à enjeux (habitat, paysage, environnement, ...).
- Le règlement graphique (plan de zonage) et écrit : définit et règlemente au maximum les quatre grands types de zones (agricole A, naturelle N, urbaine U, à urbaniser AU).
- Les annexes : les servitudes d'utilité publique (SUP), la notice sanitaire, les plans des réseaux, ...



La procédure de modification du PLU

La commune souhaite faire évoluer son PLU approuvé le 09 mars 2018.

Les évolutions souhaitées :

- Ne changent pas les orientations définies par le PADD,
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

De ce fait, cela n'entre pas dans le cadre d'une procédure de révision.

C'est pourquoi, la procédure de modification est adaptée afin de faire évoluer le PLU. En effet, le code de l'urbanisme indique que « sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions » (article L153-36 du code de l'urbanisme).

C'est la procédure de modification de droit commun qui a été menée, régie par les articles L153-41 à L153-44.

Les caractéristiques les plus importantes du projet de modification n°1 du PLU

Afin d'adapter quelques éléments qui se sont avérés complexes ou inadaptés à l'usage du PLU depuis son approbation, le conseil municipal a décidé de modifier son PLU, par délibération du 19 juillet 2018.

Les évolutions souhaitées pour le PLU visent principalement à :

- faire évoluer le règlement (graphique et écrit), sur le secteur de « Bas Collonges » (zone Um) afin de favoriser un renouvellement urbain de qualité (insertion paysagère, mixité fonctionnelle, accessibilité, ...) :
 - mise en place d'un recul systématique de 3 m par rapport au domaine public, en supprimant la possibilité d'alignement sur le domaine public
 - réduction des hauteurs maximales à R+3+ combles ou attiques soit 15 mètres au point le plus haut de la construction au lieu de R+4+ combles ou attiques soit 18 mètres
 - augmentation du coefficient d'espace vert à 15 % au lieu de 10 %
 - instauration d'un tracé de cheminements modes doux à créer (L151-38 du code de l'urbanisme) le long de la route de Genève
 - inscription d'un linéaire commercial routes d'Annecy/Annemasse et de Genève au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme
- faire évoluer le règlement écrit sur le secteur « des coteaux » (zones Uc Ud) afin de préserver le caractère aéré de ce site :
 - augmentation du recul minimum :
 - en passant de $H/2 \geq 3m$ à $H/2 \geq 5m$ en zone Uc
 - en passant de $H/2 \geq 4m$ à $H/2 \geq 5m$ en zone Ud
 - augmentation du coefficient d'espaces verts :
 - en passant de $1,3 * \text{Surface de plancher (SP)}$ à $1,6 * \text{SP}$ en zone Uc
 - en passant de $2 * \text{Surface de plancher (SP)}$ à $2,4 * \text{SP}$ en zone Ud
- permettre la réalisation d'un projet sur le site des Manessières, en adaptant les documents règlementaires (zonage, règlement, emplacement réservé) :
 - réduction de l'ER19 en rendant l'emprise de l'accès prévu au site libre de cette prescription,
 - transfert de l'emprise de l'accès de la zone NL vers la zone N, règlement plus souple permettant des aménagements de voies et chemins existants (aménagement de l'accès sur le chemin de Corbaz – chemin existant).
- faire évoluer le règlement écrit concernant la zone US1 afin de permettre des projets liés au campus Adventiste :
 - permettre la réalisation de nouveaux entrepôts
 - augmentation de la hauteur maximale de 15 m à 16 m.
- faire évoluer le zonage graphique sur plusieurs sites localisés en zone urbaine afin de les intégrer dans le secteur de zone urbaine le plus approprié :
 - en centre-bourg :
 - intégration d'une partie de parcelle classée en Um à la zone Uc, en cohérence avec le zonage de l'ensemble de ce tènement classé en Uc ;

- intégration de l'Eglise et de la salle communale à la zone Ua au lieu du zonage Us2 réservé au secteur scolaire de l'Ecole de Saint-Vincent.
- Chemin du Moulin / rue Verdi :
 - Reclassement d'un tènement en Ua au lieu de Um
- mettre en cohérence le plan de zonage et les OAP concernant la préservation du patrimoine végétal, en réintégrant un arbre protégé au plan de zonage, conformément à l'inventaire inscrit dans le document d'OAP
- étudier l'opportunité d'étendre la zone économique de la Drize au sein d'une zone urbaine existante à vocation mixte afin de permettre de répondre à des demandes locales notamment, en agrandissant la zone Ux en lieu et place de la zone Um
- clarifier certains points du règlement (définitions, rédaction, illustration, ...)
- modifier la destination de l'Emplacement Réserve n°10 sans modification de son emprise
- ajouter une trame de prise en compte des risques naturels, tel que demandé par les services de l'Etat suite à l'approbation du PLU, et insérer les prescriptions associées dans le règlement des zones concernées

Les pièces qui évolueront suite à cette modification n°1 sont le zonage et le règlement.

La prise en compte de l'environnement

Le projet de PLU approuvé le 09 mars 2017, a fait l'objet d'une évaluation environnementale. C'est à ce titre, que l'autorité environnementale a été sollicitée afin de donner son avis sur le projet de PLU arrêté. L'avis rendu est un avis tacite rendu le 23/09/2016, réputé sans observation.

Aucune incidence sur l'environnement directe ni indirecte n'est envisagée par la procédure de modification n°1 du PLU. Cette procédure se cantonne à des adaptations mineures du PLU en cours sans remettre en cause sa philosophie de préservation des espaces naturels du territoire. Aucune évolution n'est prévue dans les zones à enjeux environnementaux et la zone N. Seules des adaptations au sein des zones U et N sont opérées, sans réduction de zones N ou A. En complément, un arbre supplémentaire est préservé, en cohérence avec le document d'OAP thématiques.

LES AVIS RECUS

Le dossier de modification a été notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'ensemble des personnes publiques associées, conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme.

Ces avis sont joints au dossier d'enquête publique au fur et à mesure des réponses réceptionnées en mairie.