

CE QU'IL FAUT ATTENDRE DE LA CONCERTATION

Ce qu'elle n'est pas : l'enquête publique.

La concertation porte sur les objectifs et les orientations générales du projet, et non sur sa traduction réglementaire (classement des zones).

Elle n'a pas pour objet de recueillir, ni de prendre en compte, les demandes particulières : celles-ci le seront au moment de l'enquête publique, sous le contrôle d'un Commissaire Enquêteur (nommé par le Tribunal Administratif).

Le registre mis à disposition du public n'a donc pas pour objet de recueillir des requêtes particulières concernant la constructibilité des terrains.

Ce qu'elle devra être :

Une phase désormais privilégiée d'échanges de points de vue, pour un enrichissement de la réflexion sur ce que pourrait être "l'aménagement et le développement durable" de la commune dans les années à venir.

La recherche d'une vision partagée autour d'un projet politique d'intérêt général.

Quels sont ses effets ?

Les remarques (écrites ou orales) qui auront été recueillies tout au long de l'élaboration du projet seront prises en compte pour la définition des orientations du projet de P.L.U., avant son arrêt par le Conseil Municipal.

Au vu de ces avis, le Conseil Municipal tirera un bilan de la concertation lors de l'arrêt du P.L.U.

DANS L'OBJECTIF D'UN PARTAGE ET D'UN PORTAGE COLLECTIF DU PROJET COMMUNAL :

Nous espérons votre participation nombreuse et constructive ...

... pour éclairer les décisions qui seront prises par votre conseil municipal ...

... et dans l'intérêt de l'avenir de notre commune.



ELABORATION DU PLU
Première réunion publique le
19 avril 2007, à 18h30 à la
salle de la cantine.

Pour tous renseignements :

Mairie de
COLLONGES-SOUS-SALEVE
29 route du Fer à Cheval
74 160
COLLONGES-SOUS-SALEVE

Tél : 04 50 43 60 75
Fax : 04 50 43 78 42
www.collonges.net



Lettre exceptionnelle
d'information municipale - n°1

Commune de Collonges-sous-Salève

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Pour l'avenir de notre commune

Invitation à une réunion
publique d'information
JEUDI 19 AVRIL 2007
à 18h30
à la salle de la cantine



Le mot du Maire

Madame, Monsieur,

Par une délibération en date du 22 février dernier, le Conseil Municipal de COLLONGES-SOUS-SALEVE a décidé de s'engager dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Cette décision a été motivée par la nécessité :

- de transformer le P.O.S. en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), en conformité avec la nouvelle législation issue des lois "Solidarité et Renouvellement Urbains" (S.R.U.) du 13 décembre 2000 et "Urbanisme et Habitat" (U.H.) du 02 juillet 2003,

- d'intégrer les actions et orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (S.CO.T.), déterminant les grands axes de l'aménagement du territoire de la Communauté de Communes du Genevois, et du Programme Local de l'Habitat (P.L.H.), approuvés après notre P.O.S.,

- de définir les orientations à venir de l'aménagement de notre commune.

Le P.O.S. définissait le droit des sols ; le P.L.U. continue de le faire, mais de manière différente. En effet, à partir d'un diagnostic objectif, nous devons définir un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), qui précisément, fixera les grandes orientations pour l'avenir de notre commune.

Notre objectif est d'exprimer les principes fondamentaux pour un développement durable, équilibré et harmonieux du territoire communal.

Nouveauté importante parmi d'autres : la loi "S.R.U." place la concertation avec la population au cœur de la démarche d'élaboration du P.L.U. C'est dans ce cadre, que vous êtes tous conviés à une première réunion publique d'information et de débat sur le sujet.

Cette réunion sera animée conjointement par vos élus et par l'urbaniste qui a été mandaté pour nous accompagner dans ce nouveau processus.

Dans l'attente de cette rencontre au cours de laquelle nous aurons plaisir à revenir sur nos motivations et à laquelle nous vous espérons nombreux, vous trouverez dans cette première Lettre, des éléments d'information sur le contenu d'un P.L.U., les étapes de la procédure, ce que nous attendons de la concertation.

D'autres documents d'information sont d'ores et déjà à votre disposition en Mairie : n'hésitez pas à venir les consulter.

En vous souhaitant bonne lecture de cette première Lettre et vous donnant rendez-vous le 19 avril prochain,

Georges ETALLAZ et le Conseil Municipal

DU P.O.S. AU PLAN LOCAL D'URBANISME

1

LE P.O.S. : UN DOCUMENT DEVENU INADAPTE AUX ENJEUX A RELEVER

En 2002, la commune a approuvé la révision n° 1 de son Plan d'Occupation des Sols qui datait de 1986. Depuis, il a fait l'objet d'une modification en décembre 2004.

Dans "l'esprit" de la **Décentralisation**, l'existence de ce document a permis à la commune d'exercer ses compétences en matière d'urbanisme, avec l'appui des services déconcentrés de l'Etat (D.D.E., D.D.A.F., D.D.A.S.S.).

Cependant, le P.O.S., tel qu'il s'applique aujourd'hui, **n'est plus adapté aux diverses évolutions constatées**, qu'elles s'expriment en termes :

- de prescriptions législatives et réglementaires,
- de besoins et projets pressentis à l'échelle communale.

UN CADRE LEGISLATIF DE PLUS EN PLUS CONTRAIGNANT

Les années 90 ont vu la parution d'une **profusion de textes** (sur l'eau et l'assainissement, sur les paysages, sur le renforcement de la protection de l'environnement, la Loi d'Orientation Agricole...).

Ces lois contribuent à la préservation de l'environnement et du cadre de vie auxquels nous sommes tous attachés, mais ont rendu les P.O.S. de plus en plus difficiles à appliquer, tant sur le plan technique, que sur le plan juridique.

En matière d'urbanisme, la plus importante et la plus récente de ces lois est la **loi "Solidarité et Renouvellement Urbain"** (dite loi "S.R.U.") du 13 décembre 2000, qui rénove le cadre juridique des politiques urbaines. Cette loi allie pour la première fois, les questions d'urbanisme, de logement et de transport, dans une perspective de développement durable.

Elle opère une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme existants en remplaçant (notamment) le Plan d'Occupation des Sols par le **Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)**. Nouveau cadre formel et procédural, ce dernier intègre désormais les règles applicables aux Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).

En outre, ce nouveau Plan Local d'Urbanisme devra être mis en cohérence avec le **Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.)** du Genevois et le **Programme Local de l'Habitat (P.L.H.)** approuvés postérieurement à notre P.O.S.

LES BESOINS PRESENTIS POUR LA COMMUNE

Au delà de la mise en cohérence du document d'urbanisme communal avec le nouveau contexte réglementaire, le Conseil Municipal souhaite promouvoir un certain nombre d'objectifs d'intérêt général non exhaustifs, qui guideront toute la démarche de révision du P.L.U.

1. **Permettre, dans l'intérêt de COLLONGES-SOUS-SALEVE, la poursuite d'un développement maîtrisé de la commune qui ne remette pas en cause les grands équilibres en présence** : développement urbain, sensibilités environnementales et paysagères, activité agricole,...
2. **Fonder le projet communal sur la volonté de préserver et valoriser le cadre de vie**, qu'il soit naturel ou urbain, mais aussi la qualité de vie sur la commune à laquelle les habitants sont attachés, avec notamment :
 - la préservation des ensembles naturels, des sensibilités environnementales ponctuelles, la gestion des risques naturels, notamment liés aux eaux pluviales, et la reconnaissance du rôle de l'activité agricole,
 - la préservation et la valorisation du patrimoine historique et rural local,
 - la structuration du paysage urbain et la valorisation des espaces publics.
3. **Renforcer la capacité de notre commune à répondre aux besoins exprimés, en terme** :
 - de diversification de l'offre en logements, désormais encadrée par le P.L.H.,
 - d'équipements et de services à la population,
 - de structuration et de développement de l'armature d'espaces publics et collectifs, notamment piétons,
 - de cohérence du développement de la forme urbaine,
 - de fonctionnement global (desserte locale, circulation de transit, déplacements piétons et cycles).
4. **Inscrire le projet politique et économique dans une vision à différentes échelles**, permettant à la commune de COLLONGES-SOUS-SALEVE de jouer pleinement son rôle de bourg centre au sein du S.C.O.T. du Genevois.

QU'EST-CE QU'UN P.L.U. ?

2

LA VOCATION DU P.L.U.

Le P.L.U. est un document de planification élaboré à l'initiative de la Commune, et portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal.

A ce titre :

- il exprime le **droit des sols** sur notre commune,
- il sert de **cadre de cohérence** aux différentes actions d'aménagement que souhaite engager vos élus.

Le P.L.U. est également une occasion privilégiée pour :

- **Réaliser un diagnostic général et réaliste de la situation communale, devant déboucher sur une vision partagée des enjeux et des perspectives d'avenir.**
Il s'agit de remettre à plat et d'actualiser l'ensemble des caractéristiques, sensibilités et tendances d'évolution de la commune, sur des thèmes divers : démographie, économie, urbanisation, équipements, environnement, paysages. De plus, cette analyse articulera différentes échelles temporelles (court terme, long terme) et spatiales (échelle communale et intercommunale).
- **Engager un véritable débat, enrichi par votre participation dans le cadre de la concertation, sur l'avenir de notre commune** et débouchant sur l'expression aussi claire que possible, d'objectifs et d'orientations pour notre cadre de vie, mais aussi pour nos conditions de vie.

Comme vous l'avez constaté, votre Conseil Municipal a déjà quelques objectifs qu'il souhaite inscrire dans le P.L.U.

Ces objectifs devront respecter les dispositions législatives et réglementaires en **vigueur, notamment le principe général de préservation des grands équilibres, ainsi que les objectifs du développement durable** (posés par le nouvel article L 121.10 du Code de l'Urbanisme).

LE CONTENU DU P.L.U.

Un P.L.U. contient :

- Un ou plusieurs documents graphiques (opposables) distinguant 4 grands types de zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N)
- Un rapport de présentation
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable, pièce nouvelle vis à vis des anciens P.O.S. et qui exprime la politique communale en matière d'aménagement du territoire
- Des Orientations d'Aménagement (pièce également nouvelle mais facultative), relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager, en cohérence avec le P.A.D.D.
- Un règlement (opposable), détaillant les règles applicables en matière de droit des sols
- Des documents annexes (servitudes, schémas des réseaux, liste des emplacements réservés, ...)

LES ETAPES DE LA REVISION DU P.L.U.

3

La révision du P.L.U. représente un "chantier" important pour les mois qui viennent, nécessitant l'inscription de moyens budgétaires spécifiques, la mobilisation active des élus, et l'association élargie de nombreuses personnes publiques ou privées (services de l'Etat, Conseils Régional et Général, E.P.C.I. en charge du Schéma de Cohérence Territoriale, Communautés de Communes, Chambres Consulaires, Communes limitrophes, Associations agréées, techniciens ...).

Un bureau spécialisé en urbanisme a été désigné par la Commune pour piloter les études et la procédure : il s'agit de l'Agence des TERRITOIRES, représenté par Ange SARTORI, urbaniste et architecte.

La procédure se veut désormais simplifiée et plus démocratique (par rapport à celle du P.O.S.), en plaçant la concertation préalable avec la population au cœur de l'élaboration du projet, avec toute la démarche de communication et de débat public que cela implique.

- 1 La Commune a délibéré pour prescrire la révision du P.O.S. pour le transformer en P.L.U. et préciser les modalités de la concertation avec la population (délibération du 22 février 2007). Cette délibération a été notifiée au Préfet et aux personnes publiques associées autres que l'Etat.
- 2 Une vaste démarche de consultations et de concertation est engagée, parallèlement à l'élaboration du diagnostic communal.
- 3 Un débat aura lieu au sein du Conseil Municipal, sur les orientations générales du Projet, d'Aménagement et de Développement Durable au moins deux mois avant l'arrêt du projet de P.L.U.
- 4 Le projet de P.L.U. sera ensuite arrêté par le Conseil Municipal, qui tirera également le bilan de la concertation. La délibération sera affichée en Mairie pendant 1 mois. Le projet sera transmis pour avis aux personnes associées (3 mois de consultation).
- 5 Le projet sera soumis à enquête publique (1 mois au minimum).
- 6 Le projet, éventuellement modifié pour tenir compte de l'avis des personnes associées et de l'enquête publique, sera définitivement approuvé par le Conseil Municipal.

VOTRE AVIS NOUS INTERESSE...

4

CE QUE DIT LA LOI "S.R.U." SUR LA CONCERTATION

Selon l'article L. 300.2 du Code de l'Urbanisme, la concertation est :

- assurée à l'amont, c'est-à-dire dès le début de la procédure et tout au long de l'élaboration du projet,
- ouverte à tous : habitants, associations locales, représentants de la profession agricole, ...
- organisée librement par la commune, selon des modalités qu'elle choisit par délibération.

LES MODALITES RETENUES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Il a semblé important à la Municipalité, que VOUS, habitants de Collonges-sous-Salève, premiers intéressés dans l'avenir de notre commune, soyez régulièrement informés et puissiez exprimer votre avis dans un esprit d'intérêt général.

C'est pourquoi le Conseil Municipal a décidé la mise en œuvre de moyens spécifiques, dont la présente lettre constitue le 1^{er} volet. Un certain nombre d'informations sont d'ores et déjà consultables en Mairie. De plus, un registre a été mis à votre disposition pour vous permettre de consigner vos remarques et votre opinion sur ce que pourrait être le "Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune" (P.A.D.D.), dans un langage moins technique : notre "projet communal".

VOUS SOUHAITEZ VOUS INFORMER ? VOUS SOUHAITEZ VOUS EXPRIMER ?

Voici les moyens mis en œuvre pour la concertation sur la révision du P.L.U.

- Mise à disposition, pendant les heures d'ouverture de la mairie, d'un registre d'observations ouvert à toutes remarques sur le projet communal. Il sera complété, au fur et à mesure de l'avancement de la démarche, par des documents d'information sur le P.L.U. (loi S.R.U., Porter à Connaissance de l'Etat, éléments de diagnostic, comptes-rendus de réunions, projets...).
- Diffusion de lettres d'information spécifiques au P.L.U. aux grandes étapes de l'avancement de la démarche.
- Organisation de réunions publiques d'information et de débat aux grandes étapes de l'avancement de la démarche.
- Permanence du Maire, ou de l'un des Adjoints, le jeudi de 17h à 18h.
- Mise en place d'une rubrique spécifique au P.L.U. sur le site Internet de la commune : «www.collonges.net».
- Publication et diffusion du bilan de la concertation.