

COMMUNE DE COLLONGES-SOUS-SALEVE

REVISION DU P.L.U.

Compte rendu de la réunion du 7 avril 2009

Etaient présents :

M. THEVENOZ Pierre-Henri	Maire
Mme JAMMERS Gabrielle	Conseillère municipale
M. PERU Yves	Conseiller Municipal
Mme UJHAZI Françoise	Conseillère municipale
M. MEGEVAND Frédéric	Conseiller Municipal, Représentant de la Chambre d'Agriculture
Mme EHRHARDT Mireille	D.D.E.A. Service Aménagement et Urbanisme
Mme ANCKIERE Marie	D.D.E.A. Chef de l'Unité Territoriale du Genevois
Mme LUCAS Julie	Communauté de Communes du Genevois
M. AUBIN David	Chambre d'Agriculture de Haute-Savoie, Conseiller aménagement
M. GAY Philippe	S.E.D.H.S. Chargé d'opération
M. GARNIER Jean-Pierre	Mairie de Collonges-sous-Salève, Secrétaire Général
M. SARTORI Ange	Urbaniste du P.L.U., Territoires
Mme MAZE Nathalie	Chargée d'études, Territoires

Etaient excusés :

Mme FILOCHE Isabelle	Maire-adjointe
M. SOQUET Georges	Maire adjoint
M. VICAT Rolland	Maire adjoint
M. BONNEFOY	Conseiller Municipal
M. le Sous-Préfet	Sous Préfecture, Saint-Julien-en-Genevois
Mme LEDUC Delphine	DIREN Rhône-Alpes
M. LARUE Jacques	Conseil Général de la Haute-Savoie
M. le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat	
M. le Directeur de la S.P.M.R.	
M. le Président de la C.C.I. de la Haute-Savoie	
M. DEBARD Pierre	S.N.C.F.

I - INTRODUCTION

M. le Maire ouvre la séance et remercie les personnes présentes de leur participation à cette réunion, qui a pour objet la présentation du projet de PLU, notamment de la transcription réglementaire du PADD, avant son prochain arrêt.

La parole est transmise à l'urbaniste, qui présente les dispositions graphiques et réglementaires du futur PLU.

II – DEBAT SUR LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PLU

Concernant les zones d'équipements :

Mme la représentante de la DDEA s'interroge sur les raisons de la distinction de deux zones d'équipements Ue et Ue1.

L'urbaniste précise qu'un secteur important est occupé par le Campus Adventiste du Salève, dont les activités d'enseignement nécessitent le logement sur place d'étudiants, d'enseignants et de son personnel administratif, qui justifie que les logements soient autorisés dans ce secteur, ce qui n'est pas le cas dans le reste de la zone Ue.

Concernant le secteur du Bas-de-Collonges :

L'urbaniste interroge le représentant de la SEDHS, concernant l'implication du projet de PLU sur la ZAC de la Drize (zone d'activités). Les études réalisées sur le secteur du Bas-de-Collonges ont identifié quelques parcelles incluses dans le périmètre de la ZAC, où une vocation d'habitat serait préférable à l'activité économique.

M. le représentant de la SEDHS rappelle l'historique de la ZAC, créée en 1990. Le règlement de la ZAC, désormais transcrit dans le POS, autorise de nombreuses activités économiques mais exclut l'habitat. La ZAC, qui est actuellement en voie d'achèvement, pourra prochainement être close par une simple délibération du Conseil Municipal.

Mme la représentante de la DDEA informe que les règles d'urbanisme s'appliquant à l'intérieur du périmètre de la ZAC peuvent être modifiées sans que cela ne nécessite une modification du périmètre, en veillant toutefois à ne pas remettre en cause le programme des équipements. Avec la loi SRU, la ZAC est devenue un instrument "financier", et il revient au PLU de fixer les règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

L'urbaniste considère que compte tenu de la situation des parcelles concernées et de leur intérêt pour la restructuration du secteur du Bas-de-Collonges, leur rattachement à la zone Uc voisine se justifie.

M. le Maire signale que la commune a l'occasion de faire valoir son droit de préemption urbain (DPU) dans le secteur du Bas-de-Collonges, qui fait l'objet au PLU d'une étude sectorielle, mais dont les modalités opérationnelles sont difficilement cernables précisément aujourd'hui. En conséquence, l'application de l'article L123.2-a est envisagée en vue de la restructuration de ce secteur, actuellement peu valorisant en entrée de commune et posant des problèmes de fonctionnement.

Mme la représentante de la DDEA précise que le cas échéant, le DPU devrait être fondé au regard des documents d'urbanisme actuel et futur.

Concernant les transports collectifs :

M. le Maire interpelle la représentante de la Communauté de Communes du Genevois sur des projets intercommunaux de développement des transports publics, qui en l'état actuel ne prévoient pas la desserte du Bas-de-Collonges.

En effet, dans le cadre du projet Porte Sud de Genève, il est envisagé une ligne de transports en commun Croix de Rozon / Archamps / Saint-Julien / Migros. Sur les documents communiqués, cette ligne évite Collonges-sous-Salève et rejoint la RD1206 par la route de la Muraz, et non par la douane de la Croix de Rozon et la route de Genève, contournant ainsi le centre de Collonges. En outre le schéma d'agglomération franco-valdo-genevois à l'horizon 2030 fait apparaître la création de haltes ferroviaires à Viry, Archamps, Etrambières. Là aussi, Collonges apparaît comme la seule commune urbaine de l'agglomération qui ne serait pas desservie alors qu'elle est traversée par une voie ferrée.

Alors que la desserte par les transports collectifs sera stratégique à l'avenir, Collonges se trouverait à l'écart des réseaux de transports à venir. Ces projets constituent même une dégradation de la desserte actuelle, le point d'arrêt de la desserte bus s'éloignant du centre.

Or il est inconcevable que Collonges, en tant que "bourg" au sein du SCOT, et faisant l'objet d'objectifs importants du PLH (environ 200 logements aidés), ne fasse pas l'objet d'un renforcement de sa desserte par les TP, au risque de mettre une partie de sa population en difficulté.

En outre, le projet de PLU mise sur le développement de la desserte par les TP et oeuvre dans ce sens (développement et renforcement de la mixité sociale et de la densité au centre, identification de la place du marché comme parc-relais potentiel, rénovation urbaine du Bas-de-Collonges, mesures réglementaires permettant le doublement à terme de la voie ferrée...).

C'est pourquoi il est souhaitable que l'itinéraire bus emprunte la route de Genève et qu'une halte ferroviaire soit prévue à Collonges, ce qui permettrait de bénéficier d'un pôle d'échange efficace proche de zones d'habitat, de commerces et services (parc relais de plusieurs centaines de places, correspondance ligne de bus TPG / ligne interurbaine St-Julien-Annemasse / halte ferroviaire à terme).

Mme la représentante de la CCG prend note de ces remarques, qu'elle considère importantes.

Concernant les zones d'urbanisation future :

L'urbaniste présente le projet de classement de certaines zones 2AU, du fait de l'insuffisance des équipements en périphérie, notamment en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, qui est une problématique forte à Collonges-sous-Salève, en particulier sur de vastes secteurs de coteaux encore non ou faiblement bâtis.

Mme la représentante de la DDEA demande si un programme d'aménagement d'ensemble est prévu pour les équipements de la zone d'urbanisation future des Manessières, au bourg.

L'urbaniste estime que pourront être mis en oeuvre soit un PAE, soit un projet urbain partenarial (PUP), lorsque les décrets d'application seront sortis. Le fait que l'ouverture de plusieurs zones d'urbanisation future du PLU soit conditionnée à la réalisation de projet d'aménagement d'ensemble (portant sur la totalité de la zone), permet de rationaliser les infrastructures et leur financement.

Mme la représentante de la DDEA considère que l'ouverture des zones 1AU conditionnée à la réalisation de projet d'aménagement d'ensemble est également préférable pour les périmètres identifiés au titre de l'article L123.2-b du Code de l'Urbanisme.

Concernant la portée du PLU au regard des prescriptions supra communales :

L'urbaniste estime que les capacités d'accueil du PLU permettent une croissance de la population à échéance du document d'urbanisme d'environ 2% (dans les zones d'urbanisation future à court ou moyen terme), ce qui demeure compatible avec les prescriptions du SCOT, d'autant plus que le projet

de PLU reflète un réel effort d'optimisation de l'espace, de diversification du parc de logements, et de poursuite des importants objectifs du PLH. En outre, il permet le maintien et le renforcement des grands équilibres en présence, en réduisant la surface des zones U et AU, et en augmentant celle des zones naturelle et agricole d'environ 7 ha par rapport au POS.

Par ailleurs le PLU respecte les grands principes de la Directive Paysagère, et ne prévoit pas de développement au sein de la zone Natura 2000. L'absence d'incidence sur cette zone sera justifiée au rapport de présentation.

Concernant les servitudes d'utilité publique (DUP) :

Mme la représentante de la DDEA informe qu'un nouveau captage d'eau potable situé sur Bossey vient de faire l'objet d'une DUP, dont le périmètre de protection s'étend sur la commune de Collonges-sous-Salève.

En outre la commune est concernée par un monument historique inscrit, faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique dans un rayon de 500m. Or il est désormais possible de revoir l'emprise de ce périmètre de protection. Des informations seront transmises à la commune sur la procédure à suivre.

Concernant la portée du PLU au regard de l'activité agricole :

Au terme de sa présentation, l'urbaniste demande si les personnes présentes ont des réactions vis-à-vis du projet de PLU.

M. le représentant de la Chambre d'agriculture se félicite de la réintroduction de la zone agricole, qui permet de sécuriser l'exploitation présente. Toutefois, l'ouverture à l'urbanisation de la zone des Manessières va priver l'exploitation de terres qu'elle utilise actuellement et qui sont facilement mécanisables. En outre, il est demandé que le terrain supportant un parking, situé non loin de l'exploitation agricole, ne devienne pas constructible.

M. le Maire rappelle que la zone des Manessières, à proximité immédiate du bourg était déjà classée en zone d'urbanisation future au POS, et que sa situation lui fait porter des enjeux primordiaux pour le renforcement des fonctions urbaines du bourg. Par ailleurs, le secteur du "vallon" demeure en zone d'urbanisation future à long terme, donc encore exploitable pour plusieurs années par l'agriculture. Il comportera à terme un vaste espace ouvert, qui pourra être utilisé à des fins agricoles. Il serait en outre souhaitable que l'exploitant présent à Collonges puisse récupérer le droit d'usage de terres situées sur le territoire et qui sont utilisées par des agriculteurs extérieurs. Il est important de souligner que le POS ne comportait pas de zone agricole, et que le projet de PLU identifie environ 20% du territoire communal en zone agricole.

En ce qui concerne le parking, il sera classé en zone Ue, correspondant à son usage strict d'équipement public.

III- CONCLUSION ET SUITE DE LA DEMARCHE

A l'issue des débats, M. le Maire lève la séance et remercie les participants.

Le projet de PLU sera prochainement présenté à l'ensemble du Conseil Municipal, puis arrêté avant l'été, pour consultation des personnes associées ou consultées dans le cadre de la démarche.