

# COMMUNE DE COLLONGES-SOUS-SALEVE

## REVISION DU P.L.U.

### Compte rendu de la réunion du 18 septembre 2007

---

#### Etaient présents :

M. ETALLAZ Georges	Maire
M. LE DEVEHAT Bernard	Maire adjoint
M. SOQUET Georges	Maire adjoint
M. THEVENOZ Pierre-Henri	Maire adjoint
Mme GAUTHEY Michèle	Conseillère municipale
M. PERU Yves	Conseiller municipal
Mme RIVIERE Joséphine	Conseillère municipale
M. JOUVENOZ Bernard	Maire d'Archamps
Mme EHRHARDT Mireille	D.D.E. Service Aménagement et Urbanisme
M. LARUE Jacques	Conseil Général, Service urbanisme aménagement
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 :

Préfecture Haute-Savoie	
D.D.A.F. Mr Amédée FAVRE	
Communauté de Communes Arve et Salève	
Chambre des Métiers Mr VUICHARD	
S.P.M.R.	
S.N.C.F.	
A. NABIALEK	Conseiller Municipal

## I - INTRODUCTION

---

**M. le Maire** ouvre la séance et souhaite la bienvenue aux participants, précisant l'ordre du jour de cette seconde séance du groupe de travail dans le cadre de la révision du document d'urbanisme : le diagnostic communal concernant les thèmes de la démographie, du logements et de l'économie.

La parole est laissée à l'Agence des Territoires.

## II – PRESENTATION DU DIAGNOSTIC POPULATION, LOGEMENTS, ECONOMIE

---

*La présentation est réalisée à partir d'un diaporama, joint en annexe du présent compte-rendu. Seuls les commentaires et les réactions des participants sont repris ci-dessous.*

### ■ Concernant les travailleurs frontaliers :

**M. SOCQUET** estime que le nombre de travailleurs frontaliers pourrait à l'avenir se stabiliser. D'ores et déjà, certains d'entre eux envisagent de travailler en France, qui présente des avantages sociaux par rapport à la Suisse.

### ■ Concernant les logements aidés :

**L'urbaniste** demande si le Conseil Municipal a des commentaires vis-à-vis des objectifs de production de logements aidés fixés par le P.L.H., et des besoins en espace correspondants qui ont été estimés.

**M. le Maire** considère qu'il va être difficile de consacrer 2,8 ha à la production de logements aidés, compte tenu de la faible superficie restant à urbaniser sur le territoire communal, et de la volonté de mixité des logements. Il risque d'être nécessaire de réaliser des opérations importantes pour parvenir à cet objectif.

**L'urbaniste** reconnaît que si les logements aidés représentaient 20% des nouveaux logements, cela risquerait d'induire une croissance importante. Il serait probablement plus réaliste d'opter pour un taux proche de 30 %.

Est cité un exemple de commune où la production de logements locatifs aidés dans une opération de centre-village est équivalente à 40% des logements réalisés, ceci afin de rattraper le retard en la matière. Cependant, il ne suffit pas de rechercher une réponse quantitative. Il est également essentiel de mettre en œuvre un projet qualitatif, notamment en terme de développement urbain.

La réalisation de logements aidés est nécessaire vis-à-vis des prescriptions supra-communales, mais également dans l'intérêt de la commune, pour son animation et le soutien de son économie. Il est souhaitable que le parc de logements de la commune permette un certain "turn-over", un renouvellement de la population pour éviter son vieillissement. La question des logements aidés sera une des grandes préoccupations du P.L.U., sur laquelle le projet communal devra se positionner.

**M. le Maire** considère qu'il faut distinguer les logements locatifs aidés, de ceux en accession aidée. Il est souhaitable d'associer ces deux types de logements aidés.

**M. le Maire d'Archamps** informe qu'une opération de 48 logements a été réalisée à Archamps, comprenant 12 logements en accession aidée, destinés aux jeunes de la commune.

**M. THEVENOZ** estime que la population prend conscience de la nécessité de réaliser des logements plus accessibles, pour éviter notamment que les jeunes s'en aillent et faciliter leur parcours résidentiel. Cette préoccupation peut être particulièrement partagée par les personnes qui ont des enfants en âge de quitter le domicile familial.

Cependant, la topographie de la commune induit des difficultés d'aménagement et d'équipement, ce qui peut être un frein à la densification de certains secteurs.

■ **Concernant l'activité commerciale :**

**M. THEVENOZ** informe que l'activité commerciale du Bas de Collonges est désormais plus dynamique. La clientèle y est en partie suisse.

**M. le Maire** considère que Collonges possède deux pôles commerciaux viables, grâce notamment à quatre opérations importantes de logements locatifs.

En outre, la présence de la Poste et des équipements scolaires induit la fréquentation du bourg par des habitants des communes voisines. Ainsi, le dynamisme commercial de Collonges est en partie lié à la fréquentation scolaire, soit directement celle des lycéens (notamment pour l'auto-école), soit celle des parents qui à l'occasion de trajets scolaires fréquentent les commerces de Collonges.

■ **Concernant l'activité agricole :**

**M. le Maire** rappelle que lors de l'élaboration du P.O.S. en vigueur, l'exploitation agricole présente sur le territoire communal n'était pas pérenne, ce qui avait justifié le choix de ne pas identifier de zone agricole. Elle n'a été reprise par un jeune agriculteur que très peu de temps avant l'approbation du document d'urbanisme.

**M. LE DEVEHAT** précise que les terres agricoles de Collonges sont exploitées par des agriculteurs d'Archamps et de Suisse.

**L'urbaniste** suggère que l'élaboration du P.L.U. soit l'occasion de réexaminer la situation de l'agriculture à Collonges, qui n'est pas à considérer du seul point de vue de l'activité économique, mais également pour son rôle important d'entretien des paysages, qui contribue à la qualité du cadre de vie.

## II – PRESENTATION DE LA CONTRIBUTION DE L'ETAT SUR LES THEMES DE LA POPULATION, DES LOGEMENTS, DE L'ECONOMIE

---

*La présentation est réalisée par Mme EHRHARDT à partir d'un diaporama, joint en annexe du présent compte-rendu. Seuls les commentaires et les réactions des participants sont repris ci-dessous.*

### ■ Concernant les résidences secondaires :

L'**urbaniste** considère que le nombre de résidences secondaires étant en réalité des résidences principales avoisine probablement 350. En effet, les sources FILOCOM font apparaître 384 résidences secondaires, alors que la commune est peu touristique. Il est probable qu'une très grande partie de ces résidences sont en réalité occupées à titre principal par des personnes qui n'ont pas voulu se faire connaître en tant que tel au recensement. Or ces habitants non recensés ont un impact sur la vie communale et sont à prendre en compte.

### ■ Concernant le développement de l'urbanisation :

**Mme la représentante de la D.D.E.** signale que l'examen de photos aériennes de la commune datant de 1984, 1993 et 2000 révèle que depuis 1984, la tache urbaine de Collonges a peu évolué. Le développement du parc de logement s'est réalisé plutôt en "densification", au sein des limites de l'urbanisation en place depuis au moins une vingtaine d'années ; à l'exception cependant du Bas de Collonges, qui s'est développé en "extension" de la tache urbaine.

## V– CONCLUSION ET SUITE DE LA DEMARCHE

---

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

Rendez-vous est donné pour **le mardi 13 novembre prochain, à 14h30, en Mairie**, pour la séance du groupe de travail sur les volets du diagnostic : **environnement, paysage, agriculture**.