

Collonges, le 15 mars 2016

A Monsieur le Maire,  
à Monsieur le référent de la commission PLU,  
à Monsieur le chargé de l'urbanisme,

Objet : Demande de documents  
Avis de l'APEC suite à la réunion publique sur le PLU du 1<sup>er</sup> mars 2016

Messieurs,

A l'issue de la réunion publique du 01 Mars 2016 « Le point-étape dans la révision du POS en PLU de Collonges-sous-Salève », l'APEC a pu constater que ses suggestions, ses demandes ainsi que ses dernières propositions évoquées lors des récentes rencontres APEC-Mairie-CCG ont été prises en grande partie en considération dans le projet qui a été présenté.

**Comme, nous savons que ce document/ PLU n'est pas encore figé et est encore en phase d'écriture, nous avons besoin d'avoir accès aux documents de zonage et des OAP pour les étudier avant leur finalisation.**

Sur la base des informations que vous avez données à la réunion du 1<sup>er</sup> mars, nous désirons par le biais de ce courrier poser de nouvelles interrogations et apporter des propositions apparues après réflexion, ainsi que certaines conclusions. Nous ne réécrivons pas le discours contenu dans la somme de documents que l'APEC a déjà fournie, courriers, questionnaire PADD, Livre Blanc etc. **Ici, nous nous attachons à pointer les quelques derniers éléments et détails à éclaircir et/ou à modifier dans le but d'améliorer encore le document d'urbanisme.**

Un rappel : Limiter la population à 5000 habitants maximum pourquoi ? C'est la constatation validée par l'Arc Lémanique, à la suite d'une étude concernant le devenir urbanistique des communes de cette région et aussi une volonté inscrite par la commune dans le PADD. C'est l'axe, l'orientation à donner pour construire un PLU avec lequel Collonges pourra se développer tout en gardant son identité. C'est un maximum d'augmentation de population (1,5% à 2% par an maximum) en rapport au trafic routier qui croitra d'autant. Les voiries inextensibles et la topographie de Collonges étant une réelle problématique.

**Au sujet de la problématique des voiries inextensibles, nous réitérons notre demande que l'étude des voiries (analyses et perspectives d'évolution) ainsi que l'analyse des flux générés par les nouvelles constructions (OAP + constructions individuelles) soient intégrées à votre réflexion dans la finalisation des OAP et du PLU.**

Compte tenu des lois nationales, l'APEC sait que le nombre des constructions dans les zones de moins de 5000 m<sup>2</sup> ne peut être anticipé facilement, ni quantifié au plus juste. (Même avec des règles de construction non permissives). La seule possibilité qui nous permettra de planifier l'apport de nouveaux habitants est celle développée par les zones de priorité /OAP.

**C'est pourquoi la gestion du quota des 7 hectares prescrits par le SCoT dans le cadre du nouveau PLU est très importante. Nous avons besoin du détail des OAP que vous avez prévues et nous vous demandons de bien vouloir nous transmettre :**

- Quel est le nombre d'hectares ouverts aujourd'hui à la densification via les OAP avec le nombre de logements prévus dans chacune des OAP et le nombre de logements sociaux
- Les deux projets communaux entièrement sociaux sont-ils bien intégrés dans les OAP comme nous vous l'avons suggéré ? Quelle est la taille de chacun de leurs terrains respectifs ?

L'avis de l'APEC sur les propositions présentées pour les OAP:

- « **Les Cortets** » L'APEC pourrait admettre des bâtis de 18 M au grand maximum et ceci uniquement car cette OAP est située comme tout le Bas Collonges (douane/ voix ferrée) à côté des haltes de transports bien distribuées.
- « **Sur le Plan** » Pour l'APEC, le projet semble adapté. Des remarques sur des problèmes d'accessibilités ont été soulevées et les accès devront être clarifiés et solutionnés.
- « **Les Terreaux** » Zone n'ayant pas encore fait l'objet d'une étude /OAP. Quel zonage ? Tenir compte de l'emplacement proche de bâtis remarquables.
- « **Les Crêts** » La proposition de projet pour l'OAP présentée ne convient pas particulièrement à l'APEC et demande une nouvelle étude. Nous vous soumettons ici notre vision. Prévoir 3 sous-zones et peut être un peu moins de 50 logts/h en moyenne.

1) Partie basse : entrée /sortie route de Bossey : Cette zone au cœur du bourg peut être réservée pour de futurs équipements publics sociaux et culturels. Bibliothèque / petit pôle médical /ADMR et local pour « Collonges Accueille » au rez de chaussée d'un collectif de **20 logements sociaux** /studios locatifs réservés aux seniors. Avantage pour les aînés : mobilité / route de Bossey à peu près plate, proximité de la zone marchande du centre bourg. Convivialité : un

espace rencontre pourrait être partagé entre la bibliothèque et « Collonges accueille » pour les recevoir (eux et aussi les autres collongeois) L'ADMR et le pôle médical au rez de chaussée de l'immeuble, serviraient de lien avec les plus dépendants et la cantine scolaire voisine pourrait servir des repas intergénérationnels aux seniors qui le souhaiteraient.

2) Partie médiane enclavée : entrée /sortie rte de Bossey : Maisons (**10/12 logements**) Hauteur R+1+ combles accession à la propriété + petit espace commun. Pas de route communiquant avec la partie haute, la topographie du terrain ne le permettant pas.

3) Partie haute : entrée /sortie rte des crêts 2 petits collectifs (**16 logements en tout**) idem maison existante 12 m maximum Hauteur R+1 + combles ou R+2 Accession aidée.

-« **Les Manessières** » : 4 hectares au total. Le projet OAP présenté comprend 160 logts sur 3 ha de terrain, 1 hectare étant dédié à un parc public inaliénable, doit être zoné espace réservé pour la commune et rester zone naturelle (Cônes de vue à préserver, cheminement doux à créer).

Remarque : la densité de cette OAP, présentée avec 160 logts, est un peu plus forte que 50 logts/h (+10 logts). A clarifier après étude de l'ensemble des OAP que vous allez nous transmettre, l'objectif étant d'atteindre une moyenne de 50 logts/h sur l'ensemble des OAP.

Ce projet se compose de 2 zones : une proche du Centre Bourg (2,5 ha), l'autre proche d'un hameau historique (0.5 ha).

#### **Pour le projet « Les Manessières », l'APEC précise :**

- Que le projet présenté pour la Zone du bas proche du Centre Bourg semblait bien étudié avec des hauteurs ne dépassant pas R+4 sur le bas et se réduisant jusqu'à R+1 (proche de la route des Manessières) et avec une implantation des collectifs d'une manière aérée et des parkings souterrains. La gestion des accès voiries et flux de circulation est à clarifier.

Sur la base des 160 logts annoncés sur l'OAP des Manessières, nous proposons une densification plus forte sur la zone du bas proche du Centre Bourg (2,5 ha avec 58 logts/ha environ production de logements =148 logts dont 59 sociaux).

- Attention, une petite zone humide sera peut-être à conserver en bas du terrain de la Zone du bas (inventaire des zones humides sur Collonges prévu par Asters le 26 Mars 2016).

- Que la parcelle du haut proche du Hameau (0,5 ha) possède un beau verger identifié dans le diagnostic. Que sa proximité avec une zone villas et le hameau historique de Corbaz implique une densité de 25 logts /h au maximum. Ce qui ne nécessite la construction que de 12 logements sous forme de maisons individuelles en accession à la propriété avec un gabarit de R+1 ou R + combles. Pour rappel, les densités pour les parties jouxtant les hameaux Corbaz, La Combe, Bourg d'en haut, Voirier, le Coin doivent permettre d'en préserver l'identité. Le projet présenté de 2 barres d'immeuble ne peut pas être accepté. Projet à revoir et à nous soumettre.

#### L'avis de l'APEC sur les propositions présentées pour le zonage :

Cette partie dans la présentation a été rapidement traitée et nous souhaiterions avoir accès au plan de zonage pour l'étudier. Nous apprécions que des zones particulières de protection des hameaux aient été déterminées.

Il devrait en être de même pour les terrains jouxtant les bâtis remarquables tels que les Châteaux, la Salle du Fer à Cheval, etc. Ces terrains doivent être zonés en « zone Ua » (habitat ancien). Etant donné leur position périphérique en couronne d'accompagnement de l'habitat ancien, l'urbanisation de ces terrains se doit d'en préserver l'identité.

L'APEC demande également que soient bien pastillés dans les documents du PLU tous les éléments à préserver, que ce soit au niveau des bâtis remarquables, des zones humides, des arbres remarquables, des chênes porteurs du Grand Capricorne, etc.

Le Règlement du PLU qui est en cours d'écriture est un élément primordial. Nous avons pu constater les dégâts du règlement laxiste du PLU 2010. Nous sommes confiants dans l'attention particulière que vous allez donner à ce Règlement. Nous souhaiterions également avoir accès à ce règlement avant finalisation.

**L'APEC attache une grande importance à la préservation de l'environnement de Collonges. Nous vous remercions de nous faire parvenir dans les meilleurs délais les documents demandés. Nous savons que le temps court pour l'élaboration de ce PLU et nous souhaiterions les étudier et vous rencontrer à nouveau pour discuter des derniers points avant la finalisation du PLU.**

Avec nos salutations les meilleures.  
Le Bureau de l'APEC

#### Pièces demandées :

- Documents du Zonage
- Documents des OAP
- Mise en ligne du diagnostic