

Livre blanc

Elaboration PLU de Collonges-sous-Salève

« Un **livre blanc** est un recueil d'informations objectives et factuelles destiné à un public déterminé pour l'amener à prendre une décision sur un sujet particulier . Il permet aussi à des institutions privées ou publiques à but non lucratif comme les ONG de publier un message officiel sous forme d'état des lieux sur un domaine d'intérêt public ».

L'APEC est une association apolitique de Collongeois qui veille à ce que les objectifs auxquels doit répondre le PLU soient conformes aux réalités de terrain tout en restant au plus près des attentes légitimes de la population.

Si l'**APEC** se veut force de propositions et de collaboration, elle rappelle néanmoins que les Collongeois se sont précédemment mobilisés contre le PLU 2010 à cause de l'importance de la densification, des hauteurs démesurées des projets, de leurs emplacements non judicieux, de l'ignorance des spécificités de Collonges, de la mauvaise évaluation de ses patrimoines architectural et environnemental et aussi de la manière de construire des logements sociaux, etc...

L'**APEC**, adhérente à l'Association Nationale Patrimoine et Environnement, avait alors relayé ce très fort mécontentement de la population.

Elle entend aujourd'hui continuer à défendre ces mêmes positions en faisant des propositions concrètes et appropriées, tout en tenant compte des textes en vigueur, mais aussi en restant cohérente avec ses actions, dont le recours contre le Scot de la CCG qui porte entre autres sur :

- la méconnaissance des spécificités et particularités de Collonges-Sous-Salève (se référer aux pages suivantes),
- le manque de traitement approprié en tant que Bourg déjà densifié (60 % de logements collectifs – extrait du Scot -) déjà une moyenne de 80 logements à l'ha au centre-bourg.
- la non prise en compte du vieux bâti et des éléments patrimoniaux au sein du Scot.
- le désaccord avec la manière d'obtenir des logements sociaux :

La solution de la CCG qui propose de passer par des projets privés pour ne créer à chaque opération qu' un petit pourcentage de logements sociaux, générera automatiquement encore plus d'urbanisation donc plus d'étalement urbain, et ne résoudra pas rapidement ni la carence en logements sociaux ni la suppression de l'amende. À la place, l'APEC propose de prioriser les bailleurs sociaux et de créer des réserves foncières.

- le défaut de base légale pour appliquer les amendes pour la carence en logements sociaux (la loi SRU ne s'applique pas à Collonges et le rattachement à l'unité urbaine de Genève-Annemasse est contestable).
- des incohérences et imprécisions sur des définitions, terminologie, prêtant à confusion et interprétation (dents creuses périphériques etc.)

Quel que soit le jugement rendu en première instance, l'**APEC** continuera de défendre ses points de vue.

Parallèlement, l'**APEC** demande à la Mairie, sur la base d'une bonne argumentation, d'obtenir de la CCG **des avis officiels dérogatoires** à certaines prescriptions du SCoT pour le PLU.

Le PLU doit se mettre en « compatibilité » avec le SCoT 2014.

L'**APEC** estime que les prescriptions suivantes pour les nouvelles constructions sont néfastes pour Collonges :

* « Prescription de 50 logements /ha **minimum** dans un rayon de 500 m autour des haltes de transports » alors que la densité de Collonges bourg est déjà de l'ordre de celle d'une ville. D'autre part, un rayon de 500m englobe pratiquement la totalité de la Commune du fait de sa topographie. Dans ce cas les « 50 logts minimum/ha » seraient catastrophiques car s'appliqueraient à des zones proches de hameau ou d'autres zones à préserver.

* « Prescription de 50 logements / hectare **en moyenne** » est demandée pour les Bourgs et dans les dents creuses urbaines et périphériques des hameaux, la densité et la typologie urbaine seront cohérentes avec les densités et typologies environnantes (p11 du DOO du SCoT).

(Collonges est une commune identifiée comme « Bourg » ayant depuis 20 ans une forte densification par rapport aux autres bourgs du canton et déjà 60 % de logements collectifs. D'autant que la densité de sa population est déjà forte. Collonges devra se limiter à 5'000 habitants pour conserver son cadre de vie, pérenniser l'identité paysagère et maîtriser son développement urbain.

La prescription pour Collonges devrait être inférieure à 50 logts / ha.)

* « Prescription de permettre une mixité sociale par la production d'une part de logements sociaux sur l'ensemble des logements nouvellement créés sur la période 2014-2023, afin de :
- Tendre vers les objectifs issus des lois SRU et Duflot sur Saint-Julien-en-Genevois et Collonges-sous-Salève ». Ce qui impose la réalisation de 25% de logements sociaux / aux bâtis existants. Ces lois sont appliquées à Collonges du fait de la décision du Préfet de rattacher Collonges à l'« Unité urbaine de Genève Annemasse ».
Ce rattachement est contesté et contestable.

Il est important que la Mairie agisse contre ce rattachement.

L'INSEE dans son recensement de 2010 ayant intégré Collonges à l'unité urbaine de Genève-Annemasse, le Préfet se base sur ce rattachement pour appliquer la Loi SRU/ALUR (25% de logts sociaux pour toute ville supérieure à 3'500 hab. faisant partie d'une agglomération de plus de 50'000 hab. et ayant une ville de plus de 15'000 habitants)

Pour info définition INSEE :

La notion d'unité urbaine repose sur la continuité du bâti et le nombre d'habitants. On appelle unité urbaine une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants.

Si l'unité urbaine se situe sur une seule commune, elle est dénommée ville isolée. Si l'unité urbaine s'étend sur plusieurs communes, et si chacune de ces communes concentre plus de la moitié de sa population dans la zone de bâti continu, elle est dénommée agglomération multi communale.

Sont considérées comme rurales les communes qui ne rentrent pas dans la constitution d'une unité urbaine : les communes sans zone de bâti continu de 2000 habitants, et celles dont moins de la moitié de la population municipale est dans une zone de bâti continu.

« Le zonage en unité urbaine de l'INSEE n'a qu'une vocation d'études, son utilisation par des textes réglementaires relève de la compétence des administrations, notre préfecture. »
Dixit l'INSEE dans une réponse faite à l'**APEC** !

Conséquences de l'interprétation du Préfet qui s'appuie sur ce rattachement à une Commune non-française (Genève), et alors même qu'il existe des coupures de plus de 200 m entre certaines Communes françaises ou suisses :

- il indique que Collonges est soumise à la loi SRU alors que le Scot de la CCG (dont Collonges fait partie) ne comporte pas, pour l'instant, de Commune-centre de plus de 15000 h et une population de plus de 50 000 h (bases de l'application de la loi SRU)
- il déclare Collonges en situation de carence en logements sociaux
- il applique des amendes exponentielles à la Commune (réévaluées chaque année)
- il utilise le droit de préemption en lieu et place de la Commune (le droit de préemption est une priorité pour l'acquisition sur tout autre acheteur privé, et suivant des prix estimés par les services fiscaux)

L'APEC demande que la Municipalité entreprenne toutes les mesures et actions possibles pour sortir Collonges de cette situation. Il faut s'opposer à ce rattachement et ne plus être sous le joug de la loi SRU/ALUR.

Dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLU de Collonges-sous-Salève, l'APEC a travaillé pour apporter sa contribution à cette élaboration en participant, (lorsqu'elle y était invitée) aux différents ateliers ou réunions, et en fournissant bon nombre de documents et inventaires, recueillis par ses soins ou réalisés à son initiative.(voir dépôt livre ouvert à cet effet au service urbanisme de la Commune et sur le site de l'APEC la liste des actions des 4 dernières années).

A l'heure où le PADD a été débattu par le Conseil municipal le 26 mars 2015, l'élaboration du PLU est actuellement au stade de la phase des OAP (Orientation d'aménagement et de programmation).

L'APEC a souhaité organiser le 12 novembre 2015 une réunion publique pour présenter sa position sur ces OAP, par rapport à ce qu'elle pouvait en connaître et dans le but de recueillir les avis de ses adhérents ou autres Collongeois.

Enrichie des questions soulevées et des remarques faites sur place ou les jours suivants, l'APEC remet ce Livre blanc à la Mairie pour sa prise en compte dans l'élaboration du PLU.

En premier lieu, l'APEC rappelle les spécificités et particularités de la Commune :

- > Commune coupée par une large bande comprenant l'Autoroute A40, la route départementale 1206, la voie ferrée, avec une falaise abrupte au Sud, et une altitude variant de 400 m à 1300 m.
- > Deux voiries secondaires, étroites, sinueuses, en forte déclivité, qui partent de la route départementale en deux points pour monter au pied de la falaise du Salève, desservant 4041 h
- > Une Commune de faible superficie : 6.13 km² dont 2,55 km² de surface anthropisée :
 - Environ 1/3 de son coteau situé en zone d'aléas forts (classés 3/3) et moyens (2/3) au niveau des risques majeurs relatifs aux mouvements de terrain (source IGN, données DDT mars 2013)
 - Les parties restant accessibles sont en forte pente et la récupération des eaux de ruissellement doit être sérieusement traitée.
- > Une Commune devant respecter les corridors biologiques Champagne/Genevois (trames verte et bleue : parties boisées et zone humides), ainsi que la protection des chênes porteur du grand capricorne, espèce drastiquement protégée au niveau européen.
- > Une Commune disposant de bâtis remarquables (dont 1 classement à l'inventaire des bâtiments de France) et plusieurs éléments patrimoniaux s'y rattachant, ainsi que des maisons de maître avec parcs arborés datant du siècle dernier (1900).
- > Une Commune composée au 1^{er} janvier 2015 de 4041 habitants (INSEE 2015), soit une densité de population de plus de 1580 habitants au km², sur la partie accessible de la Commune, c'est-à-dire hors rochers et falaises du Salève, mais néanmoins en incluant toute la partie bâtie située en zone d'aléas forts et moyens.... (Surface anthropisée = 2,55 km² (PADD))
- > Une Commune dont le centre-bourg est déjà constitué de 80 logements à l'ha sur 7 ha, idem sur sa partie dénommée «le bas Collonges »

Les Collongeois attendent donc pour leur commune un développement modéré et adapté à ses spécificités.

Comme base de travail et source officielle, nous nous sommes appuyés sur les quelques informations graphique du PADD diffusées dans un bulletin municipal ciblant quelques futures zones à OAP et sur le tracé déterminant la zone d'urbanisation prioritaire de Collonges préconisée par la CCG.

Il a été démontré lors de la réunion publique de l'**APEC** que les graphiques et les informations communiquées n'étaient pas suffisamment clairs et détaillés. Il est demandé à l'avenir que les documents publiés soient plus compréhensibles, étayés et facilement localisables.

De même, il est demandé que les éléments à protéger que ce soit des lieux (hameaux), des bâtis isolés, des arbres remarquables ou des arbres porteurs du Grand Capricorne, des zones humides, etc. soient pastillés clairement et exhaustivement dans le document graphique du zonage du PLU et que des règlements extrêmement précis de protection s'y rapportent.

L'APEC et la population souhaitent un projet ambitieux et cohérent pour ce nouveau PLU :

- 1) Pour un développement adapté et modéré de Collonges-sous-Salève
- 2) Avec une prise en compte des particularités et des spécificités de Collonges (topographie en forte pente, voiries inextensibles, forte densité de la population, forte densification)
- 3) Pour permettre l'accueil de nouveaux Collongeois.
- 4) Pour créer d'une manière adaptée les logements sociaux et intermédiaires (locatifs et primo - accédant) bien intégrés.
- 5) Pour développer les infrastructures en adéquation avec l'augmentation de la population et en prévoyant des réserves foncières à 30 ans pour ses besoins : crèche intercommunale, agrandissement du groupe scolaire, aires de jeux, maison des séniors, bibliothèque, centre aéré, chemins piétons, voies cyclables, parcs publics, et possibilité de mieux desservir Collonges en bus dans sa partie haute.
- 6) Pour maintenir et encore améliorer les offres de commerces et de services et l'implantation d'entreprises et d'artisans.
- 7) Pour préserver le vieux bâti, les hameaux, les points de vue, et la population du coteau (plan de prévention des risques)
- 8) Pour protéger les espaces naturels, garder des espaces agricoles et sauvegarder la faune, la flore, les arbres (trame verte) et les ruisseaux (trame bleue)
- 9) Pour redonner à Collonges son attrait touristique et culturel
- 10) Pour une bonne qualité de vie, pour tous, à Collonges-sous-Salève

Ces objectifs listés ci-dessus ne pourront être atteints que si le PLU permet de :

Limiter la population à 5000 habitants maximum :

C'est une constatation de l'Arc Lémanique déjà validée dans le PADD. C'est un maximum d'augmentation de population car le trafic routier croitra d'autant. Les voiries inextensibles et la topographie de Collonges est une réelle problématique.

Comment ne pas dépasser 1,50 % d'augmentation de la population par an ?

Selon la prescription du SCoT, 7 ha maximum seraient à urbaniser uniquement pour les 10 ans à venir.

En tenant compte d'une moyenne de 50 logements à l'hectare x 7 ha, 350 logements seraient construits représentant environ 700 à 875 habitants (dans une hypothèse de 2 à 2.5 personnes par logement).

Uniquement avec l'urbanisation des zones prioritaires, sans compter les projets individuels, le nombre de 5000 habitants serait déjà atteint.

La logique voudrait que les 7 ha maximum à urbaniser soient affectés aux logements sociaux. Néanmoins, il n'est pas concevable de dédier la totalité des 7 ha uniquement à des logements sociaux, cette méthode de procéder ne favorisant pas une certaine mixité sociale.

Dans cette optique, il est primordial que les zones à OAP retenues dans le PADD en tiennent compte.

**Les OAP sont une des pièces constituant les plans locaux d'urbanisme (PLU) et concernent le même cadre territorial. Ainsi un PLU communal n'inclut que des OAP relatives à l'aménagement de certains quartiers (urbanisation des zones AU, échancier des équipements publics), tandis qu'un PLU intercommunal y ajoute des dispositions sur l'habitat ou les transports. Dans le respect du PADD et des documents plus généraux, tels que Schéma de cohérence territoriale (SCoT), chartes de parcs naturels..., elles définissent la gestion de l'espace sur des quartiers à enjeux spécifiques*

La commune a défini un certain nombre de secteurs préférentiels à l'urbanisation prioritaire. L'APEC émet les propositions d'urbanisation mixtes suivantes pour chacun de ces secteurs et demande de :

- Définir des gabarits et des distances par rapport à la typologie des constructions environnantes.
- Imposer un minimum d'espace vert pour les nouvelles constructions
- Imposer 2 places de parking par logement et des places de parking-visiteur
- Préserver des cônes de vue
- Créer des cheminements doux

Zone Douane jusqu'à voie ferrée

– Hauteur R+3 ou R+2+ combles, maximum

Au moins 40 % à 50% de logements sociaux (minimum de 50 logts /ha)

Prioriser le renouvellement urbain. Seul quartier plat de Collonges.

Parc public à prévoir.

Toutes les parcelles possibles à urbaniser dans le futur doivent être répertoriées et gelées.

Zone voie ferrée jusqu'à l'autoroute

- « **sur le Plan** » (1 ha)

Hauteur R+2+ combles, maximum

Au moins 50 % de logements sociaux

Prioriser des maisons mitoyennes.

- « **Cortets** » (0,6 ha)

Hauteur R+2+ combles, maximum

(50 logts/h possible)

Parc à préserver avec ouverture au Public.

Construction à vocation entièrement sociale

Zone de l'autoroute au Chef-lieu

- « **Les Terreaux** » (0,7 ha)

Hauteur R+1+ combles, maximum

Au moins 30 % de logements sociaux (en partie accession aidée)

(Logements intergénérationnels à privilégier)

Prévoir un parking souterrain dont une partie publique

L'architecture devra être en adéquation avec celle du Chef-lieu.

Attention au corridor biologique suivant la Drize.

-Zone du Chef-lieu à Bossey

- « **Les Crêts bas** » (1,1 ha)

Prévoir 3 sous-zones :

Partie basse

En réserve foncière pour les futurs équipements publics sociaux, scolaires ou culturels.

Partie haute

Hauteur R+2 + combles ou R+2 maximum

Locatif social

Partie médiane enclavée

Hauteur R+1+ combles maximum

Accession aidée

- « Les Crêts Bornands » (0,9 ha)

Hauteur R + 1 + Combles maximum

Conservation de la maison patrimoniale, maisons mitoyennes et accession à la propriété souhaitées.

Aucune possibilité de sortie de route sécurisée. Actuellement pas de trottoirs donc en prévoir un le long du chemin des Bornands.

Topographie de terrain incompatible avec une densification importante.

-Zone de la Mairie à la route des Manessières :

- « Les Manessières » (3,5 ha et 0,5 ha)

C'est la plus grande surface de tènement à aménager. Pour cette raison elle demande beaucoup d'attention.

> Demande d'un avis circonstancié de la Chambre d'agriculture sur la qualité de ce terrain. Besoins en terres agricoles d'un seul tenant et de bonne qualité ?

Petite zone humide à conserver en bas. (Zone tampon avec les constructions existantes).

> Tènement riverain d'une Zone à immeubles déjà très densifiée (une moyenne de 80 logements/ha existe déjà au centre de Collonges sur 7 ha)

> Cônes de vue à préserver, cheminement doux à créer

> 50 logements / ha en moyenne sur un total de 2,5 ha

> Mettre 1 hectare en zone Nature pour la création d'un parc public (Zone à mettre hors prescription de 50 logts /ha en moyenne)

> Terrain très en pente

> Définir un réseau de voirie pour la circulation dans ce secteur.

Deux voies de communication existantes le desservant sont très étroites et impossibles à élargir pour circuler dans Collonges.

-« Les Manessières » (3,5 ha = 2,5 ha à urbaniser et 1 ha de parc public)

3 sous-zones :

Partie basse

Petite zone humide à conserver

R+ 2 + combles

100% logements sociaux

70 logements à l'hectare

Partie centrale

1 hectare dédié à un parc public

Partie haute

R+1 + combles maximum

Accession privée

30 logements à l'hectare

« Les Manessières » (0,5 ha)

R+ combles (idem les 3 maisons déjà sur les parcelles le long de la route des Manessières)

Proche d'une zone villa à côté du hameau historique de Corbaz (+ villa de villégiature)

Cônes de vue à préserver, cheminement doux à créer.

Les densités pour les parties jouxtant les hameaux en général et le hameau de Corbaz en particulier doivent permettre d'en préserver l'identité.

Préserver les arbres fruitiers.

Avant toute décision sur les OAP, et celle-ci en particulier, l'APEC et la population souhaitent avoir plusieurs propositions virtuelles en 3D illustrant de manière lisible et pédagogique les projets d'urbanisation future, tenant compte de la topographie de Collonges, et de l'organisation de la circulation des véhicules.

Les priorités:

- Lisser l'augmentation de la population par un phasage réglementé des zones prioritaires. C'est une prescription du SCoT.

- Débloquer moins que les 7 Hectares autorisés par la CCG.
Les OAP définies par le PADD représentent déjà les 7 ha à construire.

- Priorité aux logements sociaux locatifs et intermédiaires

Commencer par de petits projets qui pourraient apporter à la commune, en priorité des logements sociaux et intermédiaires locatifs (éventuellement des logements intermédiaires en accession à la propriété, des logements visant une population intergénérationnelle jeunes et seniors).

- Prioriser les projets sur les terrains plats, proches des haltes de transport public, des commerces, des services. (Une halte de transport avec des cadencements rapprochés : toutes les 15 ou 30 mn, et tous les jours)

- Prioriser les projets comportant des parkings souterrains privés et publics, et des infrastructures municipales.

- Protéger les zones pavillonnaires. Etablir des règles qui ne permettront pas les agrandissements surdimensionnés (volume en adéquation avec le voisinage).

- Limiter la densification des zones à immeuble déjà saturées.

- Ne pas zoner « à immeubles » sur le document graphique des tènements inférieurs à 2000 m² hors OAP et zones de renouvellement urbain.

- Prévoir dès que possible des zones « parcs publics » (obligations du Scot). En prévoir au minimum deux.

- Etudier les possibilités d'amélioration du réseau de la voirie.

Rappel des points importants à prendre en compte

Valoriser notre patrimoine bâti en intégrant au PLU l'inventaire effectué :

Il définit le patrimoine historique, et est aussi une bonne façon d'analyser la constitution sociologique des différents noyaux urbains de la commune et en l'analysant, on prend en compte les spécificités de chacune des zones communales.

- Zone des hameaux :

Corbaz, La Combe, Bourg d'en haut, Voirier, le Coin (Cœur du chef lieu et Bas-Collonges ?)

- Définir un périmètre de protection autour duquel la densité serait celle d'un village 25 logts/ha.

- Limiter la densification et la densité pour la protection de leur identité

- Limiter les hauteurs et les volumes de construction.

- Architecture en adéquation avec la typologie des hameaux, interdire les toits plats

- Maisons de villégiatures :

Maisons de caractère avec parcs arborés datant du siècle précédent.

La Commune était un lieu de villégiature prisé des Genevois au siècle dernier voir CAUE le pastillage y est déjà en partie effectué.

- Les répertorier et les intégrer au document graphique du PLU

- Idem protection des hameaux (zone de protection, hauteur, architecture adaptée, etc.)

- Bâties remarquables :

Salle du Fer à Cheval, Châteaux, Fontaines, etc.

- Les répertorier et les intégrer au document graphique PLU (zones de protection autour en vue de leur valorisation, zonage et règlement à adapter en conséquence)

- Idem protection des hameaux (zone de protection, hauteur, architecture adaptée, etc.)

Valoriser nos patrimoines agricoles et naturels :

- Demander un avis circonstancié à la chambre d'agriculture afin de déterminer pour les zones agricoles et naturelles restantes celles à conserver impérativement.
- Respecter les corridors biologiques (trames verte et bleue) Document Champagne/ Genevois, guide la FRAPNA.
- Cartographier tous les réseaux d'eaux et toutes les zones humides ainsi que remettre ou conserver le plus possible les ruisseaux à ciel ouvert. Le Nant des moulins a été cartographié avec l'aide de la FRAPNA. Le prendre en compte ainsi que ses ripisylves.
- Répertorier, inscrire et protéger les parties boisées, vergers et haies autochtones.
- Prendre en compte la protection des chênes porteurs du grand Capricorne et des zones de vie immédiate des espèces protégées, les noter sur le PLU (pastillage au document graphique) et appliquer un périmètre de protection.
- Définir tous les cônes de vue sur Genève et sur le Salève et les indiquer sur le PLU.
- Parc public : au moins deux importants sont indispensables (prescription du SCoT) un en Bas-Collonges et un au Chef-lieu)
- Demander un plan de prévention des risques (PPR) pour Collonges.

Lister en « espaces réservés pour la Commune » :

- Le bas du tènement face à la salle des fêtes pour les futurs besoins d'équipements scolaires, sociaux et culturels
- Le tènement derrière la salle du fer à cheval pour sa préservation et sa valorisation
- Un cheminement piéton le long du ruisseau pour rejoindre le parking du marché (parking relais frontaliers) à la douane (raccourci à trouver).
- Une voirie parallèle à l'autoroute (entre les deux ponts), permettant ainsi à moyen ou long terme un nouveau maillage de voirie transversale et une meilleure circulation des bus.

Réseaux de cheminement et voiries :

En fait dans le projet de PADD la véritable problématique du réseau routier (voiries inextensibles, fortes pentes) et les problèmes de stationnement ne sont pas traités. Il est actuellement uniquement suggéré de pousser les Collongeois à utiliser des vélos ou aller à pied car les transports en commun ne peuvent pas arriver au Coin ! (Essayez le vélo pour monter au Coin et vous comprendrez pourquoi les Collongeois utilisent leurs voitures !)

Cette problématique avec, soit des propositions d'évolutions soit des constats d'incidences sur le développement de Collonges doit être gérée dans le règlement du PLU.

- Problématique du réseau routier (voiries inextensibles, fortes pentes)
- Réglementer le stationnement. (Parkings publics, parkings privés suffisants, etc.)
- Initier une piste cyclable Annemasse-St Julien
- Parler de la volonté de « couvrir » l'autoroute même si c'est à longue échéance.
- Création de sentiers touristiques ou culturels à élaborer et à aménager.

Assurer l'équilibre économique :

- Favoriser un maximum les artisans et les petites entreprises surtout si elles sont créatrices d'emplois.
- Pérenniser et renforcer les commerces de proximité.

Règlement général concernant toutes les zones :

- Privilégier l'architecture des Alpes du Nord, celle d'un bourg construit au pied et sur le versant d'une montagne. Notamment au niveau des toits et ne tolérer des toitures terrasses qu'à hauteur de 20% de la surface totale du toit.
- Définir des gabarits et des distances des nouvelles constructions par rapport aux limites du terrain qui soient adaptés à l'environnement
- Parkings souterrains le plus possible dans toutes les nouvelles constructions.
- Imposer 2 places de parking par logement pour toutes nouvelles construction + des places de parking-visiteur.
- Imposer un minimum d'espace vert pour toute nouvelle construction (Coefficient d'Espace Vert, arbres à conserver)
- Définir un règlement général concernant les arbres, haies, bâches, publicité, éclairage public effectif sur toute la commune et le faire respecter.

« Pour que Collonges puisse se développer tout en gardant son identité. »

**Tout projet urbanistique mené dans une commune, depuis le PLU jusqu'à la simple construction d'une maison doit répondre à cette interrogation :
Est-ce que ce que je construis, projette ou élabore répond à un réel besoin ?
Est-ce indispensable ?
Est-ce l'architecture qui fait le site... ou le site qui déterminera l'architecture ?**

Collonges sous Salève, le 09 Décembre 2015