

A P E C

ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT COLLONGEOIS

Membre du réseau « PATRIMOINE –ENVIRONNEMENT »

Mairie de Collonges-sous-Salève
A l'attention de M. le Commissaire enquêteur
6 rue de la Poste
BP 20
74160 Collonges-sous-Salève

Collonges, le 12 novembre 2018

Concerne : **Mise à l'enquête du projet de Modification N° 1 du PLU**
Remarques de l'APEC

Monsieur le Commissaire enquêteur,

L'APEC, Association pour la Protection de l'Environnement Collongeois, a pris connaissance du projet de la Mairie concernant la Modification N°1 du PLU et vous fait part de ses remarques.

Globalement, l'APEC approuve les objectifs du projet énoncés qui semblent compatibles avec le maintien et le développement de la biodiversité, objectif majeur de la Charte » Nature en Ville », et une densification contrôlée de la population; à l'exception de la modification du zonage permettant un projet privé du campus adventiste : nous n'avons pas suffisamment d'éléments pouvant justifier d'augmenter la hauteur autorisée pour la construction de nouveaux entrepôts.

Cependant, cette Modification N°1 du PLU pourrait être plus importante pour véritablement tenir compte des particularités topographiques et des contraintes de voiries inextensibles de notre commune. A ce sujet l'étude de mobilité réalisée par le bureau AkENES démontre déjà une surcharge du trafic actuel qui sera amplifié par les OAP et constructions futures ainsi que par le projet de pénétrantes L1/L2 décidé par la Suisse au niveau de la douane de Pierre Grand. Ce projet L1/L2 va entraîner une surcharge de plus de 20'000 véhicules sur la D1206 pour la traversée au Bas Collonges. L'OAP des Manessières va faire passer de 30 véhicules à 300 véhicules sur la route des Manessières et ce n'est pas acceptable. **Cette étude de Mobilité arrivée après le PLU montre les problématiques de nos voiries et les limites de la densification possible.**

Concernant le secteur du « Bas Collonges », nous approuvons le recul à 3 m minimum des constructions par rapport à la voie publique, la création d'un espace de mobilité mode doux et l'augmentation du pourcentage de l'espace vert. Nous approuvons la réduction de la hauteur des immeubles à 15 m maximum au point le plus haut de la construction (R+3+ comble ou attique). C'est une mesure que l'APEC réclame depuis plusieurs années sur tout le territoire de Collonges. A ce sujet, il serait nécessaire de réduire aussi à R+3+ comble ou attique la hauteur de l'OAP 1 Les Cortets actuellement à R+6 dans le Bas Collonges. **Nous demandons que R+3+ comble ou attique soit la hauteur maximale sur l'ensemble de la commune.** Cela concerne donc aussi l'OAP 4 des Manessières.

La densification du quartier du Bas Collonges nous paraît problématique, sa connexion n'est pas évidente avec les infrastructures publiques situées dans le Haut-Collonges comme la Mairie ou les écoles notamment, en raison de sa séparation créée par l'autoroute, la route départementale et la voie ferrée. Cette densification entraînera forcément une augmentation de la population et donc du trafic des voitures, des piétons et des cyclistes sur le petit pont qui surplombe l'autoroute et qui relie le Bas-Collonges et le Haut- Collonges, déjà problématique actuellement.

Nous insistons sur la nécessité d'aménager d'autres voies de mobilité « mode doux » dans ce quartier qui promet d'être transformé ces prochaines années (axe perpendiculaire à la rue de Genève) et de valoriser les zones vertes en les protégeant, notamment, des parkings sauvages. Création d'un parc au Bas Collonges. **Il est indispensable que ce quartier fasse l'objet d'une attention toute particulière et que son développement soit maîtrisé.**

L'ancien SCoT déterminait une limite de la progression de la population (2% par année) et c'est à ce rythme de croissance que Collonges devrait se développer pour maintenir sa qualité de vie et respecter son objectif du plafond de 5000 habitants inscrit au PADD.

Quelles sont les possibilités de la Mairie d'échelonner les constructions au cours des prochaines années ? **Il nous paraît primordial de limiter le nombre de constructions par année, d'une part, pour laisser le temps à la Mairie d'adapter les infrastructures et les voies de mobilité et, d'autre part, pour se donner les moyens de respecter le plafond des 5000 habitants déterminée par le PADD pour la Commune de Collonges.** Comment la Mairie se donnera-t-elle les moyens de limiter les projets immobiliers pour ne pas dépasser le plafond des 5000 habitants ? Nous avons déjà fait la demande au moment du PLU pour que la Commission d'urbanisme puisse se donner la possibilité légale par le PLU de limiter le nombre de construction par an pour un développement maîtrisé. **Cette modification N°1 devrait intégrer des moyens pour réguler les demandes de construction et assurer une augmentation de la population progressive de l'ordre de 2% par an.**

Concernant le secteur « les Coteaux », nous ne pouvons également qu'approuver des mesures qui permettront d'augmenter les surfaces d'espace vert et de freiner la densification des constructions. Nous posons la question : n'est-il pas possible de faire plus et de proposer des mesures encore plus restrictives dans le but de sauvegarder les espaces verts et le caractère campagnard de ce quartier ? Les 5 m de recul en zone Uc et Ud sont bien mais **l'augmentation du Coefficient d'Espace Vert devrait être plus importante et s'approcher des 2% en zone Uc et 3% en zone Ud à la place des 1,6% et 2,4% prévus.** La parcellisation à outrance doit être limitée.

Concernant l'OAP 4 des Manessières Ouest : Il nous paraît en effet important de donner un accès automobile par le bas au plus grand nombre d'immeubles possible afin de **réguler la répartition de plus de 320 véhicules induite par ce gros projet entre une sortie vers le bas sur le Chemin de Corbaz et une sortie vers le haut sur la route des Manessières sur une base de 50% de chaque côté.** C'est la condition pour accepter de « sacrifier » une petite zone du parc naturel public pour y aménager un petit parking et une voie d'accès. **Nous réclamons cependant une compensation pour cette zone verte publique sacrifiée par la création d'une servitude d'accès public au verger projeté. Nous réclamons également que, pour tous les chemins qui traversent l'OAP 4 Les Manessières, soient créées des servitudes à pied et à vélos pour assurer une libre circulation des piétons et cyclistes** entre la Route du Fer à Cheval et la Route des Crêts / Chemin de Corbaz ainsi qu'entre la route des Manessières et le Centre Bourg. **Nous réitérons ici notre remarque formulée au moment du PLU pour une réduction de la hauteur à R+3 + comble ou attique maxi pour les immeubles les plus hauts de cette OAP 4 Les Manessières Ouest.** Quelques logements de moins permettraient de pouvoir mieux respecter l'objectif du PADD concernant l'augmentation de la population et réduiraient le nombre de véhicules additionnels sur nos voiries.

Concernant le campus adventiste et la zone US1, nous désapprouvons l'élévation de la hauteur autorisée pour la construction de nouveaux entrepôts pour une école privée.

15 m est déjà une hauteur importante pour cette zone.

Nous ne pouvons qu'approuver la modification de zonage visant à protéger un arbre remarquable.

L'APEC avait participé à la création de cette OAP 5 Patrimoine végétal. Nous espérons que les personnes possédant des arbres remarquables qui n'auraient pas été répertoriés se soient manifestées lors de cette enquête pour que **ce patrimoine soit bien préservé.** Nous déplorons que le projet Rose in Wood ait abattu un arbre répertorié. Le projet n'aurait pas dû être accepté en l'état et aurait dû être adapté aux contraintes.

Concernant les différents changements de zonage, nous n'avons pas de remarques particulières à faire. Comme il est possible de changer un zonage dans le cadre d'une modification, **nous demandons à nouveau les points ci-dessous pour le zonage du PLU :**

-> *Les Hameaux et bâtis remarquables doivent être préservés. Une attention particulière doit être apportée aux terrains qui en sont contigus ou proches et inclus dans la couronne d'accompagnement de l'habitat ancien donc à zoner en Uaa.*

-> *Pour être préservée et mise en valeur, la Salle du Fer à cheval, bâti remarquable, doit être intégrée au Hameau du Bourg d'en Haut et mis en zone Ua ou Uaa.*

-> Le Terrain en contre-bas de la Salle du Fer à cheval est actuellement en zone Ub (très forte densité et permettant les hauteurs de constructions de 18 m). Ce terrain de petite taille (900 m²) la jouxtant, possède un chêne porteur du Grand Capricorne qui doit faire l'objet d'une zone de protection en adéquation avec sa taille. Ce terrain doit faire l'objet d'une autre protection de par sa proximité avec un bâti remarquable et devrait être en zone Uaa. (Faible densité, hauteur réduite).

C'est très bien qu'une trame de prise en compte des risques naturels soit enfin intégrée au PLU.

Nous vous remercions de rapporter nos remarques et demandes auprès de la Mairie.

Le développement de Collonges de manière maîtrisée est primordial pour permettre à ses habitants de garder leur qualité de vie.

Avec nos considérations distinguées.

Le bureau de l'APEC