
APEC



COLLONGES-SOUS-SALÈVE

ASSOCIATION POUR LA PROTECTION
DE L'ENVIRONNEMENT COLLONGEOIS

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

Collonges, le 16 janvier 2023

Concerne : **Mise à l'enquête du projet de Modification N° 2 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°2 du PLU et vous fait part de ses remarques.

Pour maintenir une bonne qualité de vie à Collonges-sous-Salève et **respecter l'objectif du plafond de 5'000 habitants maximum inscrit au PADD**, il est important que le PLU réglemente correctement le développement de l'urbanisation.

D'une manière générale, pour une meilleure compréhension des Modifications N°2 qui sont apportées au PLU, nous demandons de faire ressortir par un marquage particulier ces différentes modifications afin de bien les distinguer dans le PLU de celles de la Modification N°1, tant au niveau des textes que des schémas.

Nos remarques suivent l'ordre du Rapport de Présentation mis à disposition sur le site de la Mairie. Les nouvelles modifications apportées vont dans le bon sens mais nous avons relevé des points à clarifier, à mettre à jour ou à corriger.

Ci-dessous nos remarques détaillées sur le Rapport de Présentation de la Modification N°2 du PLU :

Page 17

2. Mise à jour des arbres classés (cf évolution OAP n°5)

2.1. Compléments aux arbres classés au titre des EBC :

Il existe **2 arbres Rue Maurice Ravel** et non pas 1 seul. A mettre à jour.

Page 19 →

4. Mise en forme du plan de zonage :

Afin d'améliorer la lisibilité des plans de zonage, il a été décidé de ne pas afficher les sentiers inscrits à titre informatif (en orange), et ne faisant pas l'objet de prescriptions (ni emplacements réservés ni identification au titre du L151-38 du code de l'urbanisme). Cela permet d'améliorer la lecture des plans et des prescriptions, tels que les emplacements réservés qui parfois chevauchaient ces éléments informatifs de sentiers.

Nous demandons impérativement de ne pas effacer ces sentiers, ce serait perdre la trace de leur existence.

Il faut au contraire réussir à rendre le tout plus visible avec les sentiers répertoriés.

Page 20 →

Plan de zonage

Le PLU a été réalisé initialement en 2017. Depuis, les constructions ont fortement évolué, le cadastre affiché n'est donc plus à jour. La modification vise ainsi à intégrer le dernier cadastre en date, c'est-à-dire janvier 2022. Cela permet d'obtenir des plans plus en phase avec la réalité du terrain.

Nous demandons l'application de la mise à jour du cadastre sur toute la commune.

1. OAP n°2 Sur Plan :

-Schéma d'aménagement Après modification n°2 du PLU

Cette OAP devrait passer à 100 % de logements sociaux. Si augmentation du nombre de logements à 56 au lieu de 50 initialement, ce ne devrait être que pour du social. Sinon, nous sommes contre l'augmentation du nombre de logements.

Nous rappelons notre courrier à la CCG du 12 novembre 2019 pour la proposition de déplacement de la voie ferrée en bas de « Sur Plan » pour supprimer les 2 passages à niveau qui sont dangereux. Voir lettre jointe et schéma joint à ce courrier. Nous demandons l'inscription sur le plan du PLU des espaces réservés pour permettre dans le futur ce déplacement de la voie ferrée.

2. OAP n°3 Les Crêts :

Le bâtiment public : bien que son implantation soit affichée à titre indicatif, elle est reprise afin de le réorienter de façon parallèle à la voie, afin de prévoir une cohérence d'alignement sur la rue.

Cette modification concerne uniquement le schéma.

Selon le schéma initial du PLU avant modification N°2, le bâtiment public était parallèle à la voie.

Dans le schéma après modification N°2 il apparaît de travers par rapport à la voie ce qui est contraire à ce qui est annoncé ! **A clarifier.**

3. OAP n°5 Patrimoine végétal à préserver :

OAP No 5, arbres à protéger : secteur chemin du Paray, le **No 56** a été frappé par la foudre il y a plus d'une vingtaine d'années. Bien qu'il doive être protégé, ce séquoia est aujourd'hui potentiellement dangereux, des branches tombent régulièrement. **La sécurisation de son périmètre est nécessaire.**

Nous demandons à la Mairie d'informer tous les propriétaires des arbres répertoriés dans l'OAP n°5 du fait que leurs arbres font partie des arbres à protéger et ce que cela implique pour leur préservation. Nous voudrions aussi que la municipalité demande aux Collongeois qui posséderaient des arbres remarquables non répertoriés de se manifester.

2. Zones U/AU

Zones UA/UAA/UB/UC/UD/1AU/2AU – Article 2

Les annexes sont autorisées dans la limite de 36 m² d'emprise au sol (hors piscine).

Pourquoi supprimer cette limite ?

Il est important d'ajouter un règlement qui limite la surface des annexes dans le respect du coefficient d'espace vert.

Zones UA/UAA/UB/UC/UD/1AU/2AU – Article 10 : Hauteur maximale des constructions.

La hauteur maximale de référence est celle donnée en valeur métrique. La hauteur donnée en niveau est présentée à titre illustratif.

Attention : nous ne sommes pas d'accord avec cet ajout si la hauteur reste à 13 m au faîtage. La hauteur devrait être ramenée à 12 m au faîtage. (R+2+C = **12 m** et non pas 13 m) Les combles ou attiques ne doivent pas dépasser la hauteur d'1 étage à savoir pas plus de 3m. **Nous demandons à ce que la hauteur maximale dans ces zones soit de 12m au faîtage.**

Pour la zone Us1 :

Les constructions doivent respecter une hauteur maximum de 16 mètres au faîtage et 12 mètres au point le plus haut pour les toitures-terrasses

Cette augmentation à 16m au lieu de 15 avait déjà été demandée dans le rapport de présentation de la modification No1 et nous étions contre le fait d'augmenter d'1 m la hauteur.

Nous demandons à nouveau que la hauteur en zone Us1 reste à la hauteur initiale du PLU 2017 soit 15 m et que ce soit indiqué en texte et sur le schéma.

Les combles ou attiques ne doivent pas dépasser la hauteur d'1 étage à savoir pas plus de 3m.

Pages 38 et 39 →

CEV

Nous approuvons toutes les augmentations de coefficients d'espace vert à 2% en zone Uc et 3% en zone Ud. Lors de la Modification N°1, nous avons demandé à avoir ces coefficients. Ces augmentations vont dans le bon sens de la protection de l'environnement.

Après ces remarques sur les Modifications N°2, nous en profitons pour vous faire part de points qui pourraient faire l'objet de modifications du PLU et que nous vous demandons de prendre en compte et d'ajouter.

- Manessières

Nous attirons à nouveau l'attention sur l'**OAP 4 des Manessières Ouest** qui ne fait pas l'objet de modifications dans ce N°2 et nous en demandons. 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 induits 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 sur le bas du terrain. Nous réclamons cependant une compensation pour cette zone verte publique sacrifiée par la création d'une servitude d'accès public au verger projeté dans la propriété.

Nous demandons 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, le Chemin de Corbaz ainsi qu'entre la route des Manessières et le Centre Bourg.

Nous réitérons ici notre remarque formulée au moment du PLU et de la Modification N°1 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.

Tout au moins redescendre la hauteur des constructions d'1 niveau/étage comme cela avait été fait lors de la Modification N°1 pour le Bas Collonges.

- Bas de Collonges

Vu le nombre impressionnant de logements construits dans le **Bas de Collonges** ces dernières années, il est indispensable que ce quartier fasse l'**objet d'une attention toute particulière** et que son **développement soit maîtrisé**. Si des modifications peuvent encore être ajoutées dans ce sens, qu'elles le soient.

- Environnement – Développement – Mobilité :

L'APEC rappelle la nécessité de la mise en œuvre de la **Charte « Nature en Ville »**, et le besoin d'une **densification contrôlée de la population**. Il est important de tenir compte également des particularités topographiques et des contraintes de voiries inextensibles de notre commune. **La Mobilité est un vrai enjeu.**

Pour la fréquentation du marché avec un 2 roues, il manque la possibilité d'attacher son vélo sans devoir posséder la carte de l'espace fermé. **D'une manière générale, il faudrait compléter l'offre de parkings à vélos en extérieur.**

L'obligation de places de stationnement externes pour les vélos devrait être rajoutée dans les projets de type copropriété.

Au niveau des aspects écologiques et environnementaux, il pourrait y avoir des mesures complémentaires fortes sur les constructions. Pour rappel, nous vous faisons parvenir un courrier d'un collectif de voisins habitant Collonges adressé à la Mairie en 2019 à ce sujet donnant en exemple d'un PLU (Lucinges) contenant des exigences écologiques.

Nous vous remercions de rapporter nos remarques et demandes dans le cadre de cette enquête publique sur la Modification N°2 du PLU de Collonges-sous-Salève.

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

Avec nos considérations distinguées.

Pour l'APEC, la présidente
Corinne Bérroujon-Rabbertz

Pièces Jointes :

- Lettre de 2019 à la CCG et schéma déplacement voie ferrée
- Lettre du 02 juin 2019 à la Mairie – PLU de Lucinges

E-mail : bureau@apec-collonges.net

Site : <https://apec-collonges.net>