

Enquête publique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Synthèse des observations de l'APEC, Association pour la Protection de l'Environnement Collongeois

L'APEC présente ses remarques dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Nous aurions bien voulu être concertée pour l'élaboration de cette modification n°3 comme notre association environnementale l'avait été pour l'élaboration du PLU 2017.

Cette contribution s'inscrit dans une démarche constructive. L'Association ne remet pas en cause le principe d'un développement maîtrisé de la commune ni la nécessité de répondre aux besoins en logements et en équipements. Elle estime cependant que ce développement doit préserver les qualités qui font l'identité de Collonges-sous-Salève : son patrimoine paysager, son environnement naturel exceptionnel au pied du Salève, sa biodiversité et la qualité de vie de ses habitants.

L'objectif est de proposer des améliorations permettant de mieux concilier développement urbain, protection de l'environnement, adaptation au changement climatique et prévention des risques.

Principales observations

L'analyse des documents soumis à l'enquête publique met en évidence plusieurs points qui méritent d'être revus avant l'approbation définitive de la modification n°3.

Demande du maintien de la hauteur à 15 m maxi en zone UM

Les modifications n°1 et n°2 du PLU avaient permis de réduire la hauteur des constructions. Pourquoi revenir sur cet acquis ?

L'augmentation de la hauteur maximale apporte un changement majeur.

La possibilité de porter la hauteur maximale des constructions de **15 mètres à 18 mètres** constitue une évolution significative susceptible de produire plusieurs conséquences :

- modification de la silhouette urbaine ;
- renforcement de la visibilité du bâti dans le grand paysage ;
- augmentation des effets d'ombre ;
- réduction de l'ensoleillement de certains espaces extérieurs ;
- accroissement des phénomènes de réverbération thermique.

Le dossier de modification gagnerait à présenter une démonstration paysagère plus approfondie permettant d'apprécier l'impact réel de cette évolution.

Une telle analyse pourrait notamment comporter :

- des coupes urbaines ;
- des simulations volumétriques ;
- des photomontages depuis les principaux points de vue ;
- une analyse des covisibilités avec le Salève.

En l'absence de ces éléments, il demeure difficile d'apprécier pleinement les incidences de cette évolution réglementaire.

L'APEC demande **le maintien de la hauteur maximale à 15m en zone UM** comme validé dans les modifications n°1 et 2 du PLU 2017.

Concernant OAP N°5

Cette OAP « Place du Marché », comme l'ont soulevé les différents avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et le MRAE, pose différents problèmes telle l'implantation proche d'une rivière et autres problèmes techniques. Cela réduirait l'espace dédié au Marché du Dimanche qui est une institution pour Collonges. De même, il réduirait la possibilité d'accueillir des manifestations de type fête foraine, un parking type P+R, etc. Cette OAP n°5 apporterait une production de 95 logements alors que le PLU en vigueur ne permet que 50 logements. Notre commune est déjà fortement densifiée. Pour rester dans le cadre du PADD, il est recommandé de maîtriser la production de logements. Nous comptons sur le fait que cette OAP devienne caduque.

Concernant OAP N°6

Cette OAP « Route de Genève » met à mal les commerçants qui sont présents. Le coefficient d'espace vert devrait être revu à la hausse. Le carré d'espace vert proposé dans cette OAP est beaucoup trop petit. Très bien de garder des cheminements comme cela est prévu.

Concernant OAP N°7

Cette OAP « Route d'Annemasse » doit tenir compte des aléas climatiques. Lors de la catastrophe naturelle du 9 juin 2024, cette zone avait été très touchée. Suite à cette catastrophe naturelle les terrains proches de la Drize et des Fins ont-ils été classés en zone à risques ?

Cette OAP est dédiée à la construction de bureaux. Pourquoi autoriser un R+4 et imposer aussi haut pour des bureaux ? Les bureaux une fois construits pourraient-ils être transformés ensuite en logements ? Il serait bon de s'assurer de leur pérennité.

Concernant OAP N°8 Entrée Ville Est

Même remarque que pour l'OAP n°7 au sujet de la pérennité des bureaux.

Concernant l'Orientations d'Aménagement et Programmation thématique Environnement et Paysage

L'OAP thématique « Environnement et Paysage », fixe des objectifs de préservation du patrimoine végétal, des arbres remarquables ou notables, des haies, des continuités écologiques, de la trame verte et bleue et du développement de la nature en ville. Ces orientations constituent un cadre de référence essentiel pour apprécier la cohérence des évolutions proposées par la modification n°3.

L'APEC estime que ces principes doivent être traduits de manière plus exigeante dans les règles applicables aux secteurs faisant l'objet des OAP, afin que les ambitions environnementales affichées se traduisent effectivement dans les futurs projets d'aménagement.

Demande d'ajout d'arbres à la liste des arbres notables et remarquables

L'APEC a transmis en septembre 2025 au service Urbanisme les informations pour l'ajout d'un chêne, arbre remarquable situé sur le chemin communal à hauteur du 122 Chemin du Pacot.

Merci de l'intégrer dans cette modification n°3.

L'APEC vient d'être contactée en juin 2026 par une Collongeoise au 69 Chemin du Pacot souhaitant protéger son cèdre vieux de plus de 50 ans. Voir photo de l'arbre jointe. Merci de prendre contact pour intégration de cet arbre notable aussi dans la liste.

Le paysage constitue un patrimoine collectif qui participe fortement à l'identité de Collonges-sous-Salève.

L'APEC estime que toute gestion des volumes bâtis doit être accompagnée d'une démonstration approfondie de son insertion paysagère.

Nous insistons également sur la nécessité de préserver :

- les arbres remarquables ;
- les haies existantes ;
- les continuités écologiques ;
- les espaces naturels participant au fonctionnement de la biodiversité.

Ces éléments contribuent également à limiter les effets des fortes chaleurs, à améliorer l'infiltration des eaux et à renforcer la résilience de la commune face aux évolutions climatiques.

Concernant les emplacements réservés

L'emplacement 21, du chemin de la Diotière au Poirier à l'Âne, pour la partie avec les parcelles 2071-2132-2133-2075-2070, a normalement déjà fait l'objet d'une délibération budgétée du temps du maire Jo Etallaz. Sa réalisation devait être faite dès que toutes les maisons (3 au total) au bord de cet emplacement réservé auraient été construites. Elles le sont maintenant. Il devrait y avoir une haie séparatrice avec un chemin piéton de 1,5 m. Quand cela va-t-il être réalisé ?

Quand pensez-vous concrétiser l'emplacement réservé 22 ?

À cet emplacement qui est la prolongation de l'emplacement réservé 21, le passage n'est plus possible à partir de la route du coin.

Au niveau des emplacements réservés, en règle générale, est-il possible d'assurer que le passage reste possible pour les piétons même si non encore aménagé et réalisé ?

Suggestion de l'ajout d'un emplacement réservé

Lors des ateliers mobilité en 2023, il a déjà été suggéré de permettre une liaison piétonne du Bas au Centre de Collonges. Vu le développement du Bas Collonges et le nombre conséquent d'immeubles et donc de logements construits le long de la Route d'Annemasse, il devient nécessaire de créer une liaison sécurisée pour permettre aux enfants de se rendre à l'école. Voir le document en annexe détaillant la proposition d'un nouvel emplacement réservé.

Aménagement de pistes cyclables

Dans le cadre du développement de la mobilité douce, l'aménagement de nouvelles pistes cyclables notamment dans le Bas Collonges et sur l'ensemble de la commune, ne sont pas clairement inscrites. Quels sont les aménagements de pistes cyclables prévus ?

Changement climatique et qualité de vie

Le changement climatique constitue désormais un enjeu majeur pour les collectivités territoriales.

L'APEC considère que le PLU doit devenir un véritable outil d'adaptation en favorisant :

- la préservation des espaces végétalisés ;
- le maintien de la pleine terre ;
- la plantation et la conservation des arbres ;
- la limitation de l'imperméabilisation des sols ;
- la gestion des eaux pluviales à la source ;
- la réduction des îlots de chaleur.

Ces objectifs sont particulièrement importants pour une commune située au pied du Salève, dont les qualités paysagères et environnementales participent directement à son attractivité.

Aujourd'hui, les règles de construction ne peuvent plus être élaborées uniquement à partir des besoins fonciers et démographiques.

L'APEC considère que ces objectifs auraient dû être davantage intégrés dans la modification n°3.

Prévention des risques naturels

L'APEC attire également l'attention sur la nécessité de prendre pleinement en compte les risques liés :

- aux épisodes pluvieux intenses ;
- au ruissellement ;
- à l'érosion ;
- aux effets attendus du changement climatique.

L'APEC estime que les futurs projets d'aménagement devraient démontrer qu'ils ne contribuent pas à aggraver ces phénomènes et qu'ils intègrent des solutions fondées sur la nature pour la gestion des eaux pluviales.

Le principe de précaution conduit à éviter toute aggravation potentielle de la vulnérabilité des secteurs urbanisés.

Il apparaît donc souhaitable que les OAP comportent des prescriptions plus explicites relatives :

- à la désimperméabilisation des sols ;
- au maintien de surfaces infiltrantes ;
- aux plantations d'arbres de haute tige ;
- à la limitation des terrassements importants ;
- à la préservation des écoulements naturels.

Principales propositions

Afin d'améliorer la modification n°3, l'Association propose notamment :

- de réexaminer le relèvement de la hauteur maximale de 15 mètres à 18 mètres dans la zone UM. Il convient de rester dans le cadre des modifications n°1 et 2 et de maintenir les 15 m maxi
- que l'OAP n°5 « Place du Marché » devienne caduque
- d'étudier l'introduction d'un coefficient minimal d'espaces verts plus important et d'un coefficient minimal de pleine terre, afin de garantir une place suffisante de la nature dans les futurs projets
- de développer encore plus les aménagements pour la mobilité douce
- de renforcer la protection des arbres remarquables, des haies et des continuités écologiques
- de rendre plus ambitieuses les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, à la désimperméabilisation et à l'adaptation au changement climatique
- de prévoir des études paysagères pour les projets présentant les impacts les plus importants

Conclusion

L'APEC estime que plusieurs évolutions sont nécessaires afin de mieux concilier les objectifs de développement urbain avec les exigences actuelles de protection de l'environnement, de préservation des paysages, de lutte contre l'artificialisation des sols, d'adaptation au changement climatique et de prévention des risques naturels.

L'adaptation au changement climatique ne constitue plus une orientation facultative des documents d'urbanisme. Elle représente désormais une exigence fondamentale de l'aménagement durable.

L'APEC considère que la modification n°3 du PLU 2017 peut être significativement améliorée afin de répondre à ces enjeux.

En conséquence, l'APEC sollicite Monsieur le Commissaire enquêteur de transmettre nos recommandations et questionnements, portant principalement sur les OAP n°5 à n°8, la mobilité douce, l'encadrement des hauteurs maximales, le renforcement de la végétalisation, la préservation des arbres et de la biodiversité, ainsi que sur une meilleure prise en compte des enjeux climatiques.

L'APEC est convaincue que ces ajustements permettront de renforcer la qualité du projet de modification n°3 et de préserver durablement le cadre de vie exceptionnel qui fait la richesse de Collonges-sous-Salève, dans l'intérêt des habitants actuels comme des générations futures.

Pour le bureau,
Corinne Bérouton Rabbertz, Présidente

Collonges-sous-Salève, le 10 juillet 2026 avant 12h.

Annexes :

- Annexe-1 : Informations pour un emplacement réservé supplémentaire demandé lors des ateliers mobilité en 2023. Cette emplacement permettrait de sécurisé les déplacements doux entre la Route d'Annemasse et de le Centre Bourg.

- Annexe-2 : Photo d'un nouvel arbre notable, un cèdre de plus de 50 ans, situé au 69 Chemin du Pacot. Merci de l'ajouter dans la liste des arbres notables.