

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GENEVOIS Bâtiment Athéna -Technopole d'ARCHAMPS - 74160 ARCHAMPS

L'an deux mil vingt-deux, le cinq décembre à dix-sept heure trente, le **Bureau**, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans les locaux de la Communauté de Communes du Genevois -ARCHAMPS-, sous la Présidence de Monsieur Pierre-Jean CRASTES, Président.

Nombre de membres :
en exercice : 23
présents : 16
procuration : 4
votants : 20

Date de convocation :
24 novembre 2022

PRESENTS : M GENOUD, P-J CRASTES, A CUZIN, P CHASSOT, M GRATS, M MERMIN, C VINCENT, V LECAUCHOIS, J BOUCHET, M DE SMEDT, J-C GUILLON, B FOL, A MAGNIN, J LAVOREL, F DE VIRY, F BENOIT.

REPRESENTES : A RIESEN par C VINCENT, V LECAQUE par P CHASSOT, L DUPAIN par A CUZIN, L CHEVALIER par F DE VIRY,

EXCUSE : E ROSAY,

ABSENTS : S BEN OTHMANE, J-L PECORINI,

Secrétaire de séance : Madame Carole VINCENT

Délibération n° 20221205_b_amgt45

8.4 AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

AVIS SUR LA MODIFICATION N°2 DU PLU DE COLLONGES-SOUS-SALEVE

Le Bureau,

Vu l'exposé de Monsieur Mermin, 1er Vice-Président,

Par courrier réceptionné le 6 octobre 2022, la Commune de Collonges-sous-Salève a notifié la Communauté de Communes du Genevois de son projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant les articles L.132-7 et 132.9 du Code de l'Urbanisme, ainsi que l'article R.153-5 de ce même Code ;

Considérant le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes du Genevois tel qu'approuvé le 16 décembre 2013 ;

Considérant le Plan Local de l'Habitat n°2 de la Communauté de Communes du Genevois tel qu'approuvé le 30 septembre 2013 ;

Considérant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Collonges-sous-Salève tel qu'approuvé le 09 mars 2017 ;

Considérant la délibération en date du 19 juillet 2018 par lequel la Commune de Collonges-sous-Salève a prescrit la modification n°1 de son PLU ;

Considérant la délibération du Conseil municipal de la Commune de Collonges-sous-Salève en date du 31 janvier 2019 approuvant la modification n°1 du PLU ;

Considérant l'arrêté municipal en date du 13 septembre 2022 par lequel la Commune de Collonges-sous-Salève a prescrit la modification n°2 de son PLU ;

Considérant la délibération n°20200720_cc_adm95 du Conseil communautaire du 20 juillet 2020 déléguant au Bureau communautaire la compétence suivante « Emettre tout avis sur des documents d'urbanisme ou de planification, des projets ou des problématiques en lien avec l'aménagement et le développement du territoire communautaire » ;

Après examen du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Collonges-sous-Salève transmis à la Communauté de Communes du Genevois le 6 octobre 2022, il est proposé au Bureau communautaire d'émettre l'avis suivant sur ce dernier.

Remarques générales

Le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Collonges-sous-Salève a été engagé par arrêté municipal en date du 13 septembre 2022. Il s'agit d'une modification de droit commun telle que définie par les articles L.153-36 à 153-44 du code de l'urbanisme.

Les modifications inscrites dans ce projet portent sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation, sur le règlement écrit et graphique ainsi que la mise à jour des annexes. Elles répondent à plusieurs objectifs :

- Modifier la programmation des OAPs n°2, 3 et mettre à jour les arbres remarquables dans l'OAP n°5
- Apporter diverses corrections au règlement écrit et graphique, apparues nécessaires dans la pratique du document d'urbanisme depuis son approbation.

Modifications saluées par la CCG qui n'appellent aucune remarque

La modification proposée par la Commune de Collonges d'apporter plusieurs précisions permet une meilleure compréhension du document et une meilleure prise en compte des enjeux du développement durable. Ainsi la CCG tient à saluer les efforts suivants, concernant les emplacements réservés :

- Intégration de la notion de « modes doux » concernant deux emplacements réservés
- Ajout dans la vocation de l'emplacement réservé n°11, de la notion « d'aire de collecte des ordures ménagères et de point d'apport volontaire » dans la définition

Par ailleurs, au sein du glossaire, le fait d'apporter une définition concernant le logement intermédiaire permet en effet de lever toutes ambiguïtés.

Enfin, concernant le règlement, plusieurs précisions sont pertinentes, et vont dans le sens d'une meilleure qualité de vie :

- Zonage UA/UAA/UB/UC/UD/UM/UX/1AU/2AU :
 - o Ajout de règles relatives au nombre de places dédiées aux deux ou trois roues motorisés
 - o Ajout de règles, pour toutes constructions neuves à vocation de bureau, concernant les locaux destinés aux cycles
- Zonage UC :
 - o Augmentation du coefficient d'espace vert (passage de 1,6 fois à la surface de plancher à 2 fois la surface de plancher)
- Zonage UD :
 - o Augmentation du coefficient d'espace vert (passage de 2,4 fois à la surface de plancher à 3 fois la surface de plancher)
- Zonage UM :
 - o Augmentation du pourcentage d'espace vert de pleine terre exigé (passage de 15% à 20% de l'espace vert)
- Dans toutes les zones :
 - o Rappel que la gestion à la source de l'eau pluviale doit être la première solution recherchée et encouragement à la création de noues, jardins de pluie, bassin paysager

Modification sur laquelle la CCG fait appel à la vigilance de la Commune de Collonges-sous-Salève

La CCG préconise à la Commune de Collonges-sous-Salève d'apporter une certaine vigilance au point suivant :

Modification p.37 du Rapport de présentation – VIII. Le Règlement -

Contexte :

La Commune de Collonges-sous-Salève définit selon l'article 13 les espaces libres et les plantations, les espaces boisés classés et les aires de jeux et de loisirs des zones UA/UAA/UB/UC/UD/UM/1AU/2AU. Pour les opérations de 8 logements et plus, il est exigé que 75 % de l'espace vert devra se trouver au sein d'un espace commun paysager et accessible.

Avis :

La CCG porte un avis très favorable envers cette volonté de la Commune de Collonges-sous-Salève puisqu'elle permet de garantir un cadre de vie de qualité aux habitants et des espaces de détente. Toutefois, il serait pertinent de fixer un pourcentage minimum de surfaces végétalisées d'un seul tenant en vue d'offrir un espace de verdure utile aux habitants.

Modifications permettant d'améliorer le projet, sur lesquelles la CCG suggère certaines évolutions

La CCG propose à la Commune de Collonges-sous-Salève des évolutions qui pourraient permettre d'améliorer son règlement.

Modification p.32 du Rapport de présentation – VIII. Le Règlement - 1. Glossaire

Contexte :

La Commune de Collonges-sous-Salève ajoute la définition de la « pleine terre » à son glossaire.

Avis :

Effectivement, cette précision semble indispensable pour la CCG qui tient saluer l'intérêt de cet apport. En référence au PLU des communes voisines, la CCG suggère à la Commune de Collonges-sous-Salève d'ajouter à la définition une profondeur de sol minimale de 3 mètres. D'autre part, il est conseillé à la commune d'augmenter légèrement son pourcentage de pleine terre des zones AU de 25 % à 30 % afin de limiter l'artificialisation des sols, l'un des facteurs contribuant au changement climatique et aux problématiques liées à la ressource en eau.

Modification p.35 du Rapport de présentation – VIII. Le Règlement - 2. Zones U/UA

Contexte :

La Commune de Collonges-sous-Salève définit selon l'article 11 l'aspect extérieur des secteurs UC/UD au sujet des murs de soutènement. Il est indiqué que les murs de soutènement surélevés par rapport au terrain naturel doivent être implantés avec un recul d'1 mètre minimum et que la bande de recul doit être plantée.

Avis :

En complément de l'ajout de cette règle, la CCG suggère de limiter la surélévation du mur de soutènement par rapport au terrain naturel et d'en limiter la hauteur maximale afin d'afin de minimiser son impact paysager sur le voisinage.

Modification p.38 du Rapport de présentation – VIII. Le Règlement - 2

Contexte :

La Commune de Collonges-sous-Salève définit selon l'article 13 les espaces libres et les plantations, les espaces boisés classés et les aires de jeux et de loisirs des zones UA/UAA/UB/UC/UD/UM/1AU/2AU. La Commune de Collonges-sous-Salève souhaite prioriser un revêtement perméable de type dalles engazonnées / non jointives, gravier ou tout-venant poreux sur la majorité des espaces de stationnement et les accès.

Avis :

Bien que la CCG porte un avis très favorable envers cette prescription, elle suggère à la Commune de Collonges-sous-Salève de remplacer le terme de « majoritairement » par un pourcentage minimal, compris entre 50% et 100%, des places de stationnement qui doivent être revêtues d'un matériau perméable.

Conclusion générale de l'avis de la CCG sur les modifications

La CCG tient tout d'abord à saluer les efforts que la Commune de Collonges-sous-Salève a entrepris afin d'assurer un cadre de vie de qualité à ses habitants en prescrivant, pour toutes les opérations de 8 logements et plus, 75% d'espace vert commun et accessible. La CCG est également très favorable envers la démarche de la commune qui souhaite favoriser le revêtement en matériaux perméables des places de stationnement et lui conseille de spécifier un pourcentage minimum de couverture. La CCG reconnaît les efforts que la Commune de Collonges-sous-Salève a entrepris pour parfaire son règlement, et lui conseille d'ajouter quelques éléments complémentaires. Une profondeur de 3 mètres de pleine terre pourrait être ajoutée à sa définition et des mesures complémentaires sur l'implantation et la hauteur des murs de soutènement seraient à envisager en vue de minimiser leur impact paysager sur le voisinage.

Monsieur P Chassot ne prend pas part au vote.

DELIBERE

Article 1 : émet l'avis suivant sur le projet de modification n°2 du PLU de la Commune de Collonges-sous-Salève : Favorable.

Article 2 : invite la Commune de de Collonges-sous-Salève à prendre en considération les observations et réserves formulées par la CCG.

- ADOpte A L'UNANIMITE -

VOTE : POUR : 18

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Le Président certifie exécutoire cette délibération

Télétransmise le :

Publiée électroniquement le :

La secrétaire de séance
Carole VINCENT



Le Président,
Pierre-Jean CRASTES



Envoyé en préfecture le 14/12/2022

Reçu en préfecture le 14/12/2022

Publié le 14/12/2022

The logo for SLO (Système de Liaison Opérationnelle) is displayed in blue and red.

ID : 074-247400690-20221205-221205BAMGT45-DE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé au Président ou d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification.