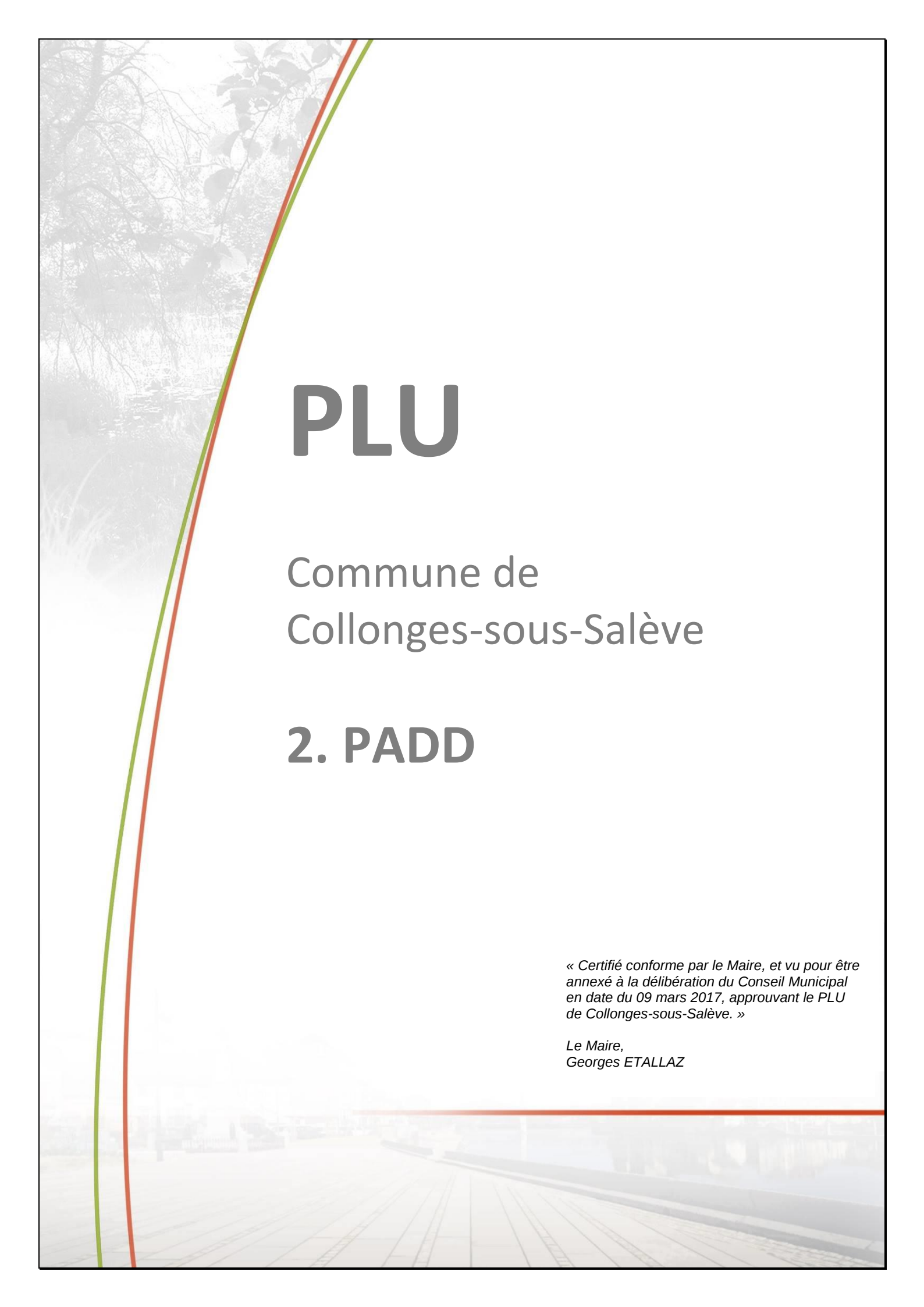




PLU

Commune de
Collonges-sous-Salève

2. PADD

*« Certifié conforme par le Maire, et vu pour être
annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 09 mars 2017, approuvant le PLU
de Collonges-sous-Salève. »*

*Le Maire,
Georges ETALLAZ*

PREAMBULE

La commune de Collonges-sous-Salève est une commune structurante du Genevois français. Elle fait partie du bassin de vie de Saint-Julien-en-Genevois. Genève est à sa porte, le lac Léman à 15 Km, l'aéroport de Cointrin à une demi-heure de voiture et la plupart des organisations internationales à moins de 20 Km. Genève fait travailler 80.000 frontaliers et le Genevois français abrite de très nombreux résidents suisses.

Cette proximité de la métropole de Genève n'est pas sans conséquences. En effet, son dynamisme économique entraîne l'implantation de populations nouvelles modifiant l'économie locale, et des flux pendulaires de véhicules quotidiens et importants, impactant les déplacements de toute la population.

*La Commune de Collonges-sous-Salève fait partie de la Communauté de Communes du Genevois (CCG), qui abrite 35.000 habitants (17 communes) ayant Saint-Julien-en-Genevois comme ville-centre. La CCG a connu sur la période 1999-2009 un rythme de croissance démographique de 2.5%¹ par an (la moyenne de la Haute Savoie étant de 1.4 % sur la même période). Consciente de ces enjeux, la CCG a lancé en 2011 une réflexion autour d'un nouveau **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)** afin de porter une réflexion stratégique sur l'aménagement du territoire. Ce SCOT s'articule avec le **Programme Local de l'Habitat (PLH)** qui détermine une politique de l'habitat répondant aux besoins de la population et favorisant la mixité sociale. Ces deux documents prescripteurs, SCOT et PLH, ont été arrêtés et approuvés à la fin de l'année 2013.*

*Le SCOT du Genevois conçoit l'**armature urbaine du territoire autour de pôles structurants**, desservis par les transports en commun, les services et commerces, ainsi que par les équipements économiques ou culturels :*

*- Saint-Julien-en-Genevois est définie comme la **ville centre**, élargie à la technopole d'Archamps et la Zone Artisanale (ZA) des Envignes à Neydens. Elle est destinée à porter la plus grande part de développement de la population et des services du territoire de la CCG.*

*- Les communes de Collonges-sous-Salève, Viry, Valleiry et le Châble deviennent des **bourgs**. Centres secondaires rayonnant sur les communes voisines, ils sont pourvus de transports en commun et d'une offre de services conséquente.*

*- Les 10 autres communes plus rurales, sont regroupées sous l'appellation **villages**. Ils assurent le maintien d'une vie urbaine en assurant une proximité et une vie locale. Leur développement est plus limité.*

Collonges-sous-Salève est une commune historique du territoire, sa situation stratégique (limitrophe de la Suisse, à proximité de l'échangeur d'Archamps) a permis un développement important de son territoire. Ce développement n'est pas sans conséquence dans le maintien des grands équilibres des fonctions communales (habitat, économie, agriculture, environnement, paysage...), notamment en raison du contexte topographique contraint du territoire. La densité de population est d'environ 1580 habitants / km² en prenant comme base de calcul la surface anthropisée² du territoire communal.

¹ Source INSEE

² Soit 2.55 km² (Bas Collonges, Collonges Bourg, Coteau urbanisé). La surface totale de la commune étant de 6.13 km², soit une densité communale de l'ordre de 660 habitants / km².

LA COMMUNE DE COLLONGES SOUS SALEVE :

La commune de Collonges-sous-Salève connaît depuis quarante ans un accroissement démographique régulier. Sa population a plus que doublé de 1968 à 2015, passant de 1712 à 4041 habitants (Insee 2015). Cette augmentation de population s'est principalement traduite, dans les années 1970-1990, par une résidentialisation forte du coteau (multiplication de lotissements et de maisons individuelles) ce qui a modifié progressivement le paysage urbain et agricole. En parallèle le «Bas Collonges» et «Collonges Bourg» ont accueilli des formes urbaines plus denses de type collectif (par exemple sur le quartier de la Prasle).

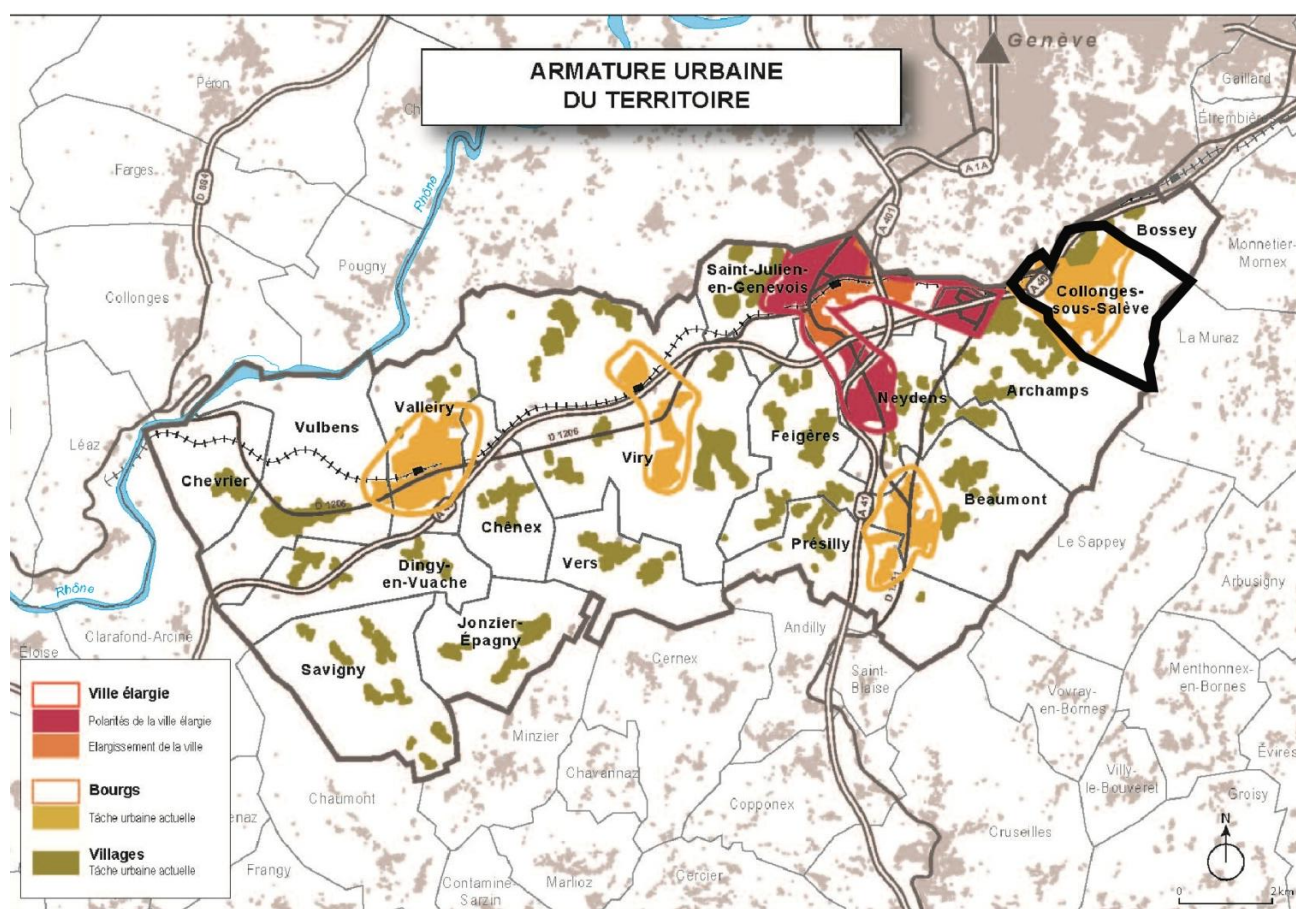


Figure n°1 : Collonges-sous-Salève, une commune structurante du Genevois (source : DOO du SCOT)

Ces périodes successives d'urbanisation sont venues au fil du temps bouleverser le paysage collongeois. Les hameaux historiques du coteau (Le Coin, Corbaz, Chez Voirier, La Combe, Le Bourg d'en Haut) autrefois isolés font aujourd'hui partie d'un ensemble, même s'ils ont su conserver leur authenticité et leur caractéristique patrimoniale. Il existe encore à l'échelle de Collonges-sous-Salève une mosaïque d'espaces naturels et agricoles, mosaïque fragile qui doit être pérennisée par une politique d'aménagement du territoire.

Par ailleurs, Collonges-sous-Salève, de par son positionnement constitue un espace stratégique pour le développement de l'habitat, de l'économie et des commerces. En effet située le long d'axes structurants, Collonges est à proximité direct des bassins d'emplois du Genevois français et de la Suisse.

Les élus de Collonges-sous-Salève ont mesuré les enjeux et les risques d'une croissance extensive qui a fragmenté les espaces agricoles et naturels et a menacé leur richesse environnementale. Afin de garantir ce cadre de vie, il est nécessaire de pérenniser l'identité paysagère du territoire et de maîtriser le développement urbain. Ainsi la commune de Collonges-sous-Salève, en tant que Bourg structurant du Genevois, devra, dans le cadre de ce projet de Plan Local d'Urbanisme, tendre vers une population maximale de l'ordre de 5000 habitants.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'inscrit dans les objectifs du SCOT et du PLH. Dans ce cadre, il doit intégrer les orientations générales et les directives de planification supra communale, y compris la Directive Paysagère du Salève et la zone Natura 2000.



Figure n°2 : Collonges-sous-Salève vue aérienne – source : CAUE 74

LE PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Pièce obligatoire du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est semblable à une charte politique, exposant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire communal, pour les années à venir.

Il doit respecter les principes d'équilibre et de durabilité (articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme).

Bien que non opposable aux permis de construire, il constitue la «clef de voûte» du PLU, essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme. Les autres pièces du PLU qui ont une valeur juridique ont l'obligation : Pour les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), de respecter les orientations du PADD. Pour le règlement, d'être cohérent avec le PADD.



Figure n°3 : Dessin – Le PADD – source : CAUE 74

Le PADD décline donc 8 orientations stratégiques pour un développement durable et cohérent du territoire :



1.RESTRUCTURER le «Bas Collonges» afin de lui donner un vrai rôle de polarité.



2.CONFORTER l'enveloppe urbaine de «Collonges Bourg» dans sa dimension de centralité.



3.LIMITER le développement urbain de «Collonges Coteau».



4.PROMOUVOIR une mixité sociale dans le cadre des futurs projets d'aménagement. Valoriser le cadre de vie.



5.VALORISER les espaces agricoles et naturels du territoire.



6.DEVELOPPER un réseau de cheminements doux s'articulant avec les autres modes de déplacements.



7.PRESERVER les perspectives paysagères et le patrimoine bâti.



8.PERMETTRE le développement d'un tissu économique local.



1.RESTRUCTURER le «Bas Collonges» afin de lui donner un vrai rôle de polarité

La polarité du «Bas Collonges» se situe sur le lieu le plus plat du territoire communal. Cette entité bien distincte est ouverte sur la plaine genevoise. Elle est délimitée au Sud par l'autoroute qui affiche une certaine coupure au sein du territoire.

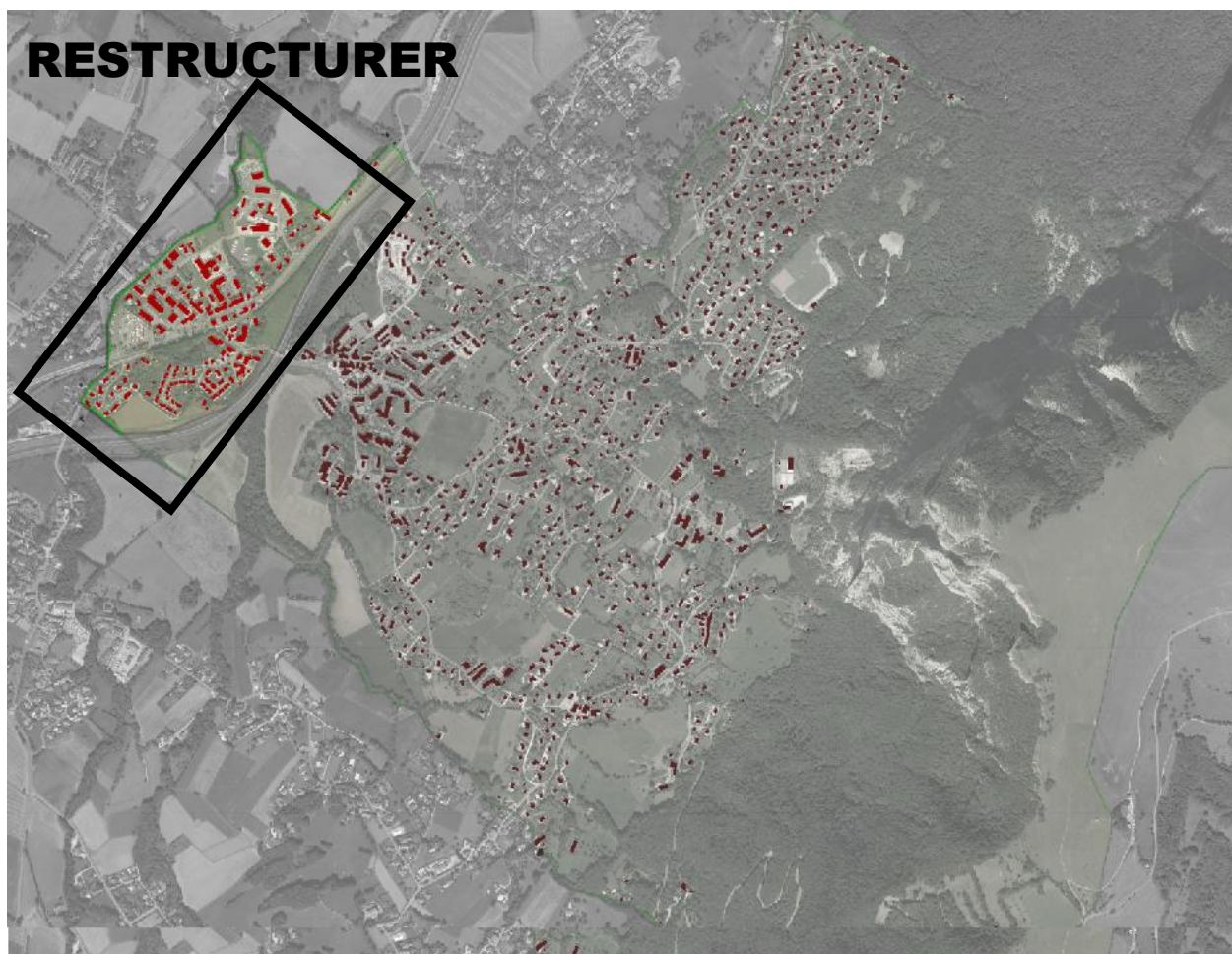


Figure n°4 : Le Bas de Collonges – source : IGN

Objectif n°1 : Donner les conditions favorables à un renouvellement urbain progressif du «Bas Collonges»

- Permettre une mutation du tissu urbain pour la réalisation d'opérations de logements collectifs.
- Faire en sorte que le «Bas Collonges» devienne une polarité structurante de la commune sans être en concurrence avec le bourg.
- Mettre en œuvre une mixité de logements.

Objectif n°2 : Encadrer et optimiser les derniers tènements stratégiques

- Encadrer les futurs projets d'urbanisation par une optimisation du foncier tout en proposant une greffe urbaine harmonieuse avec l'existant.

3 secteurs stratégiques sont identifiés :

- 2 secteurs sur « terrain nu » : le lieu-dit «Sur le Plan» et le lieu-dit «Les Cortets»
- 1 périmètre en « zone bâtie » dans lequel sera donné les conditions favorables pour un renouvellement urbain (route de Genève – route d'Annemasse).

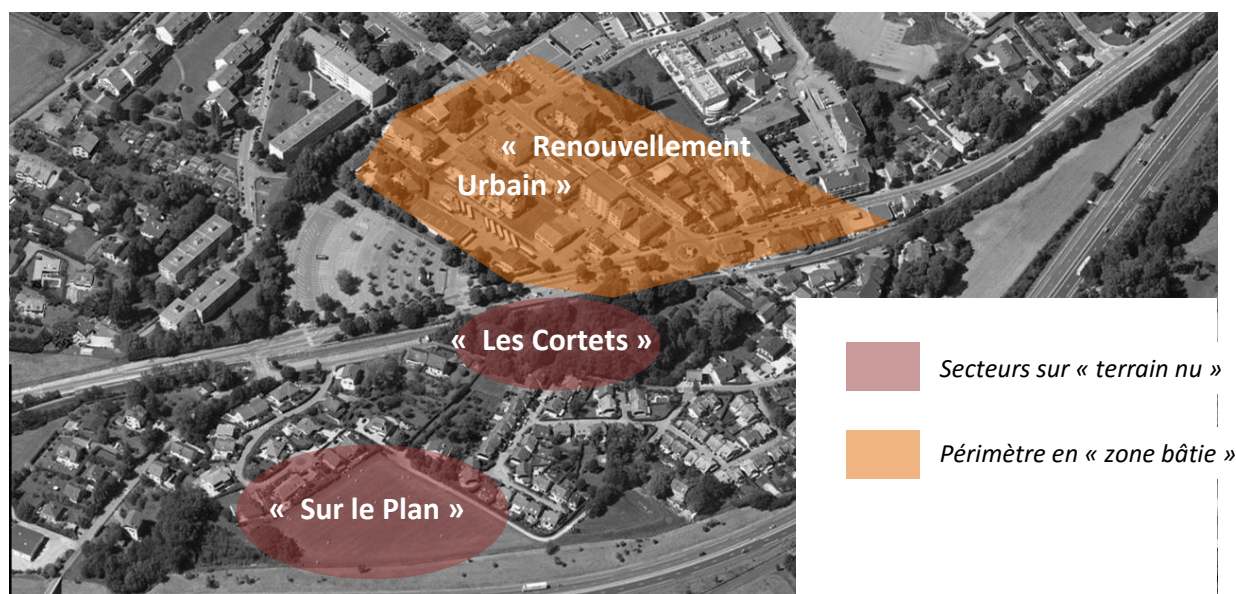


Figure n°5 : secteurs stratégiques de développement sur la polarité « Bas Collonges » –
source : BingMaps

- Développer dans ces secteurs notamment, des espaces de rencontres paysagers de dimension interquartier.
- Porter un objectif d'une densité moyenne de 50 logements / ha.

Objectif n°3 : Valoriser le tissu économique, artisanal et commercial

- Donner la possibilité d'une optimisation du foncier sur la ZA de la Drize. Prendre en considération la problématique du stationnement.
- Permettre un développement de commerces et de services le long des axes structurants (route d'Annemasse, route d'Annecy, route de Genève).
- Valoriser les différents modes de déplacements dans ce secteur (créer du lien avec les aménagements cyclables existants en Suisse).

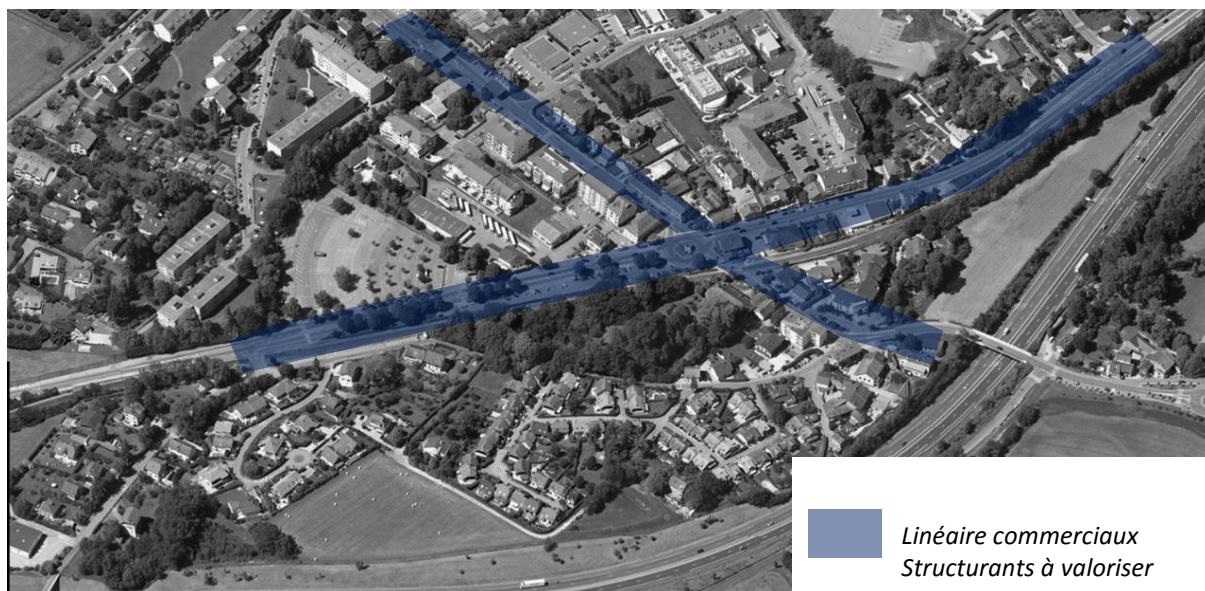


Figure n°5 : Permettre le développement d'un linéaire commercial le long de la route de Genève, le long de la route d'Annemasse et de la route d'Annecy. – source : BingMaps

Objectif n°4 : Créer des parcs publics accessibles à tous

- Créer des parcs paysagers publics accessibles à tous les habitants de Collonges. Ces espaces devront être conçus comme des lieux d'échanges et de rencontres, ils devront faire l'objet d'une approche paysagère et environnementale.
- Permettre dans le cadre d'opérations d'aménagements la réalisation de parcs publics à destination des habitants (quartiers et Bas Collonges).



2. **CONFORTER** l'enveloppe urbaine de «Collonges Bourg» dans sa dimension de centralité

Le centre bourg de Collonges-sous-Salève, occupe la partie centrale du territoire. L'autoroute opère une coupure entre le bas de Collonges et le centre bourg. Il est constitué d'un noyau ancien resserré autour de l'église et de la mairie.



Depuis une trentaine d'années le centre bourg a fait l'objet d'extensions successives qui se sont traduites par la réalisation d'opération de logements collectifs, à l'architecture hétérogène. Au fil du temps, de nouvelles fonctions urbaines (commerces, équipements, services) sont venues se greffer au tissu urbain.

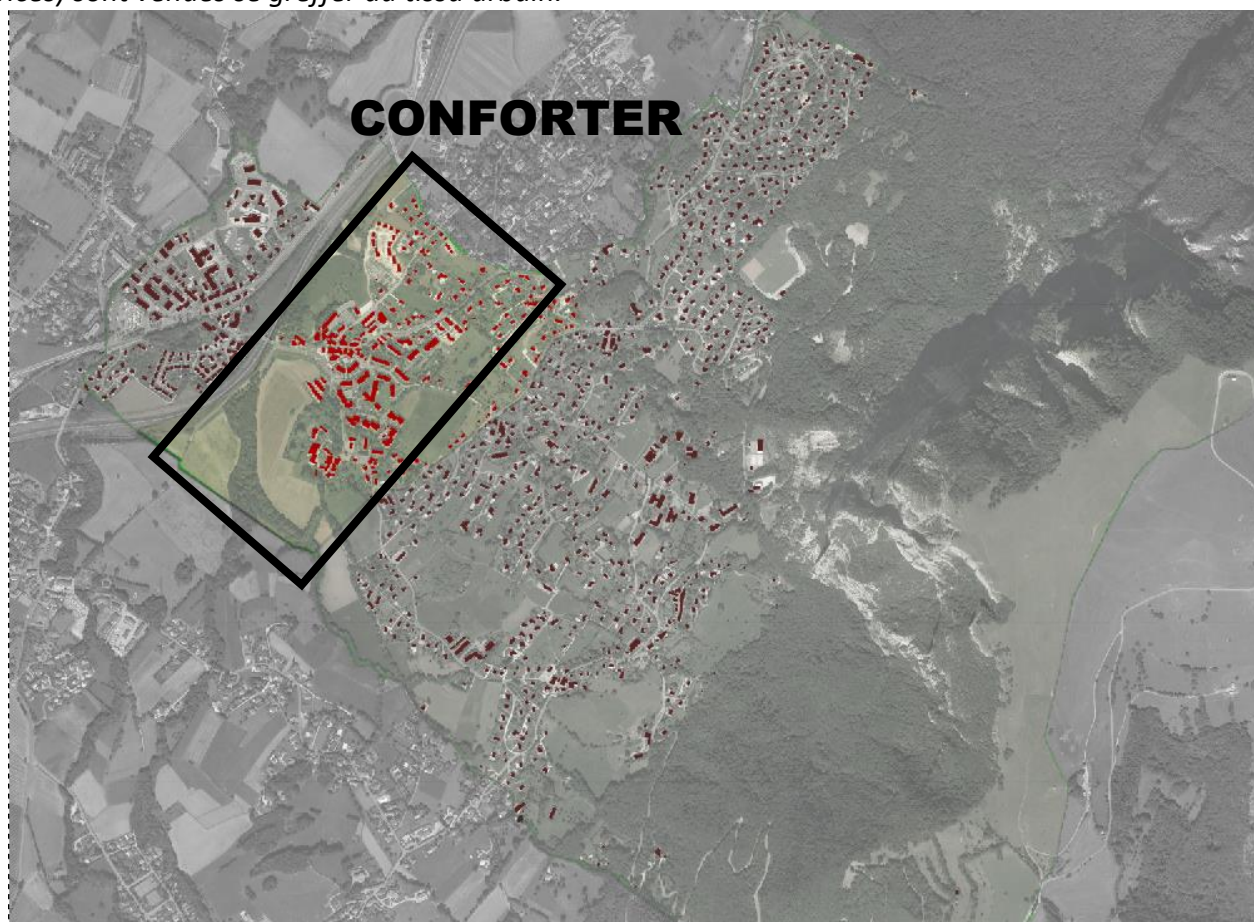


Figure n°6 : Conforter le Centre Bourg. – source : IGN

Au même titre qu'au bas de Collonges, le centre bourg de Collonges permettra de répondre au parcours résidentiel des habitants en créant une offre en logements maîtrisée et cohérente. Cependant la topographie du lieu, ses caractéristiques paysagères demanderont une vigilance particulière dans le cadre des nouveaux projets de logements.

Objectif n°1 : Valoriser et préserver le noyau ancien

- Donner les conditions favorables aux opérations de réhabilitation.
- Préserver l'identité patrimoniale du centre ancien.
- Développer des espaces publics fédérateurs mettant en scène le cadre bâti (exemple de la place de Savoie).

Objectif n°2 : Optimiser les espaces proches du centre en développant des projets de logements de qualité en phase avec le contexte urbain et paysager

- 3 secteurs stratégiques situés dans le prolongement du tissu urbain sont identifiés pour des projets maîtrisés dans leur mode d'urbanisation :
- Le secteur dit «Les Terreaux».
- Le secteur dit «Les Manessières».
- Le secteur dit «Les Crêts».

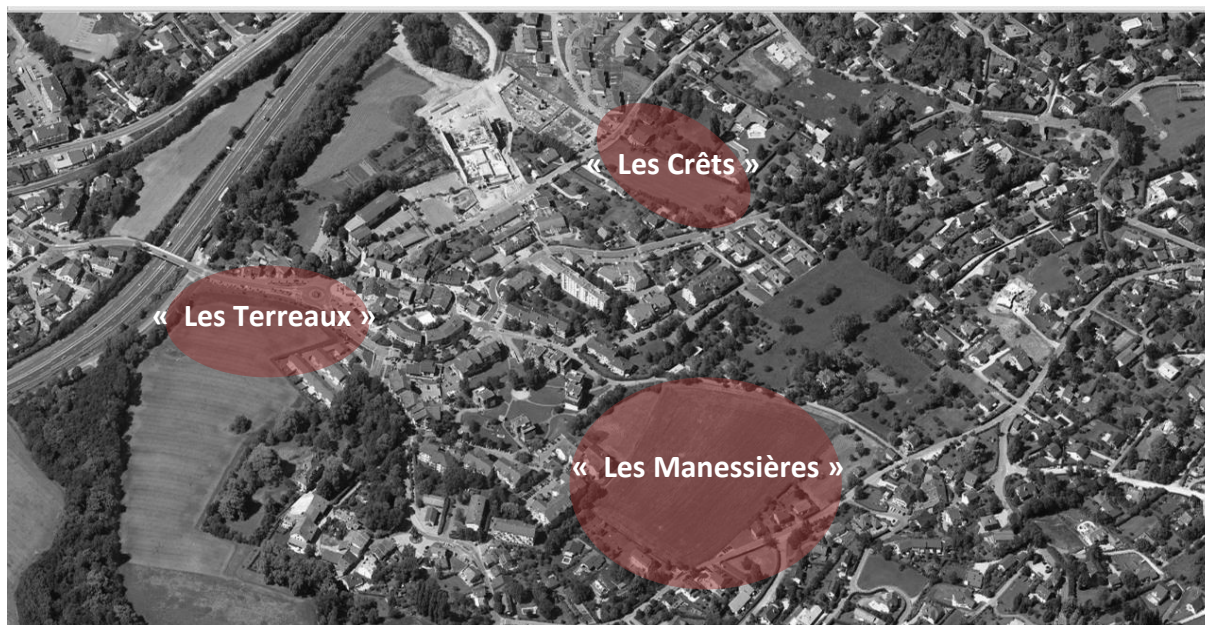


Figure n°7 : Secteurs stratégiques de développement autour de Collonges Bourg— source : BingMaps

- Porter un objectif d'une densité moyenne de 50 logements / ha.
- Créer des parcs publics paysagers à destination des habitants.

L'urbanisation des futurs secteurs devra s'intégrer au tissu urbain existant en proposant une continuité harmonieuse :

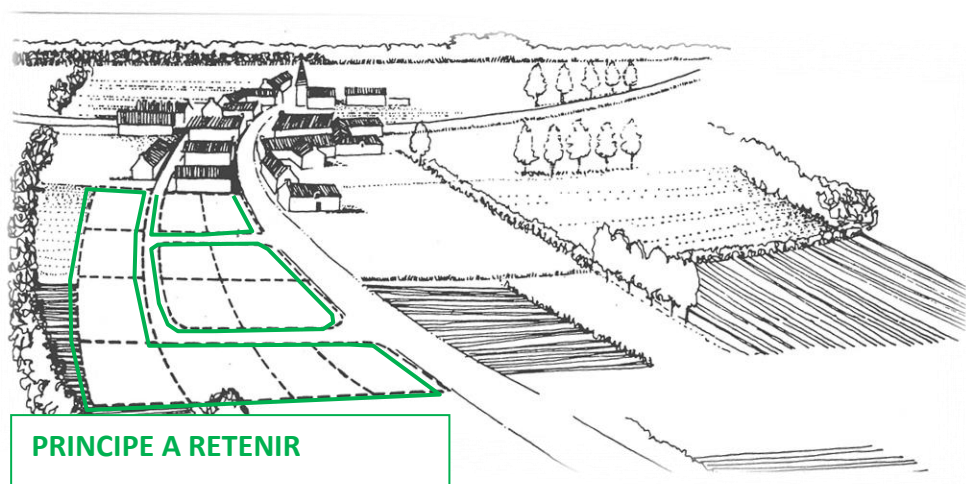
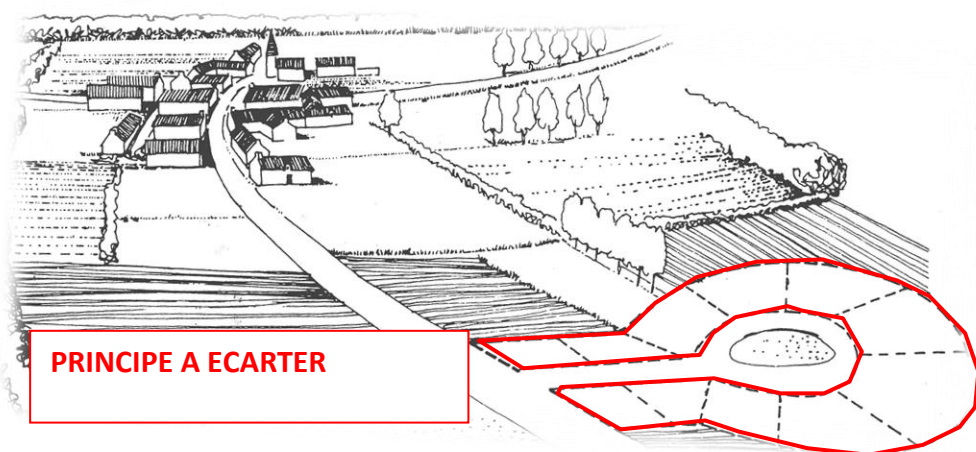


Figure n°8 : Créer une continuité harmonieuse avec le tissu urbain existant source : EPODE

- Dans le cadre de l'urbanisation de ces tenements il s'agira de préserver l'équilibre entre urbanité et ruralité en assurant une transition entre le tissu d'habitat collectif et le tissu d'habitat individuel récent et ancien.
- Il s'agira de sauvegarder les composantes/perspectives paysagers tout en ayant une exigence sur la bonne intégration du bâti futur.
- Préserver les cônes de vues stratégiques, en direction de la « plaine genevoise » et en direction du « Salève ».

Objectif n° 3 : Phaser l'urbanisation

- Les secteurs de développement feront l'objet d'une chronologie dans leur urbanisation. Ainsi les secteurs stratégiques d'urbanisation ne pourront être ouverts à l'urbanisation dans un même temps.



3.LIMITER le développement urbain de «Collonges Coteau»



Figure n°9 : Collonges Coteau – source : IGN

Le coteau de Collonges occupe les 2/3 de la surface urbanisée du territoire communal. Le coteau agricole s'est périurbanisé au fil du temps, ainsi une nappe d'urbanisation s'est développée autour des hameaux traditionnels d'origine.

Dans une perspective de réduction de l'étalement urbain et de recentrage de l'urbanisation, le coteau n'apparaît pas stratégique pour un développement de l'urbanisation. Ce point est confirmé dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT qui identifie le coteau comme un site d'urbanisation non prioritaire. La configuration urbaine créée par un urbanisme au coup par coup ou sous forme de lotissement, laisse aujourd'hui apparaître des interstices dans le tissu urbain (appelés communément «dents creuses»). Ces espaces devront faire l'objet d'une urbanisation maîtrisée et planifiée dans le temps (densité – formes urbaines – accès) dans le respect des règles édictées par le SCOT de la CCG.

Objectif n° 1 : Modérer la consommation foncière

L'une des principales prescriptions du SCOT est la modération de la consommation foncière, conformément au Grenelle de l'environnement.

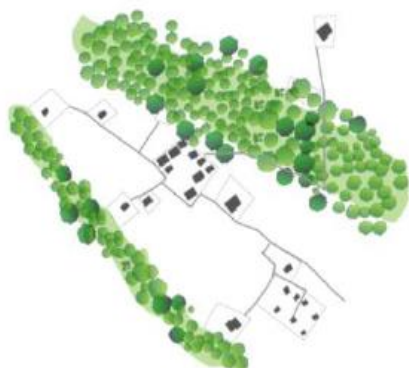
L'objectif est de préserver un foncier précieux et non renouvelable pour l'agriculture, l'environnement et les générations futures.

- L'urbanisation se fera de manière préférentielle dans les interstices de la tâche urbaine dans le respect des règles édictées par le SCOT.
- Réduire de moitié la consommation foncière
- L'urbanisation des dents creuses devra se faire en harmonie avec le contexte urbain paysager et environnemental.
- Conforter la construction d'habitat individuel groupé dès que le tènement le permet.

Hameau rural
Situation actuelle



PRINCIPE A ECARTER



PRINCIPE A RETENIR

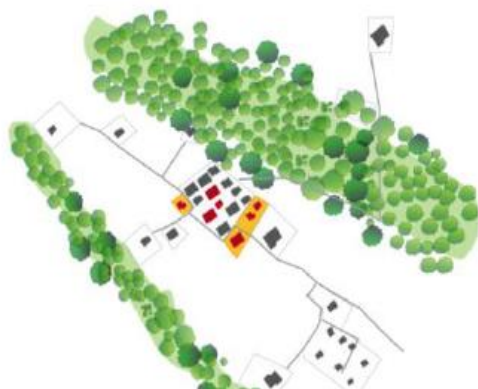
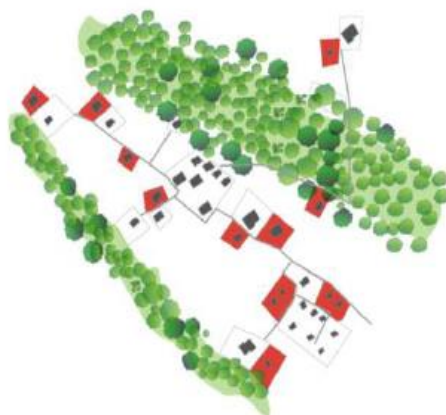


Figure n°10 : Optimiser les dents creuses – Limiter l'étalement urbain source : EPODE



4. PROMOUVOIR une mixité sociale dans le cadre des futurs projets d'aménagement – Valoriser le cadre de vie

Objectif n° 1 : Proposer une offre de logements adaptés aux besoins

L'urbanisation passée s'est développée par un habitat individuel en accession, peu favorable à une mixité sociale. Il importe de corriger cette orientation :

- Offrir un parcours résidentiel diversifié en favorisant l'accès aux populations à moindre revenu.
- Développer une offre de logements locatifs et de logements sociaux, conforme aux directives du PLH.
- Les secteurs stratégiques sont le «Bas Collonges» et «Collonges Bourg».
- Favoriser le maintien des personnes âgées dans leur logement en améliorant les conditions de déplacement et cheminement de proximité.

Objectif n° 2 : Préserver des espaces paysagers ouverts dans le cadre des projets d'urbanisation

- Chaque secteur s'ouvrant à l'urbanisation devra intégrer des espaces libres et ouverts (paysagers ou minéraux) dégagant des espaces de respiration.
- Ces espaces auront plusieurs usages (l'échelle du secteur ou de la commune), récréatifs, sportif, environnementaux (gestion des eaux pluviales).

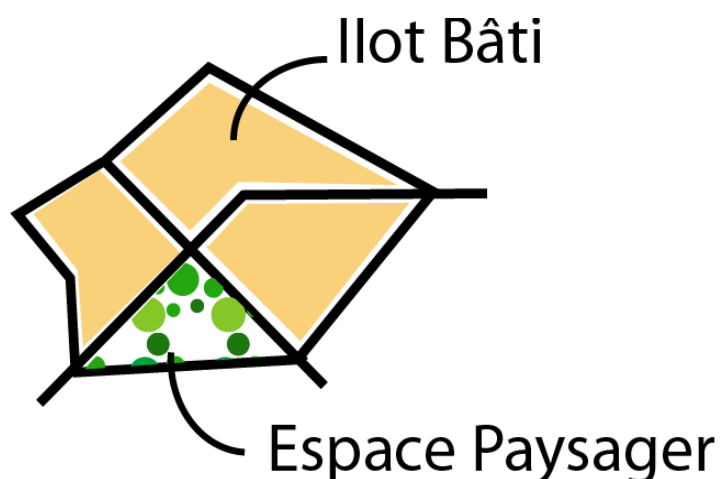


Figure n°11 : Préserver des espaces paysagers ouverts dans le cadre des projets d'urbanisation



5. VALORISER les espaces agricoles et naturels du territoire.



Figure n°12 : Contexte environnemental – source : Epoque

La commune de Collonges-sous-Salève bénéficie d'une grande richesse environnementale et paysagère. Au pied du Mont Salève, le coteau offre des vues remarquables sur le grand paysage.

Le paysage est ainsi exceptionnel et singulier. C'est pourquoi il a déjà été protégé par la Directive Paysagère du Salève, la Directive Natura 2000. Ce contexte favorise de ce fait une forte fréquentation de promeneurs, à pied, à cheval ou en vélo.

La commune est aussi «un réservoir de biodiversité» avec ses zones humides, ses ripisylves, ses corridors biologiques.

Objectif n° 1 : Maintenir et favoriser les cordons boisés et les espaces plantés (vergers)

Les cordons boisés constituent des lignes structurantes de lecture du paysage. Ils marquent des coupures visuelles et jouent plusieurs rôles dans le territoire.

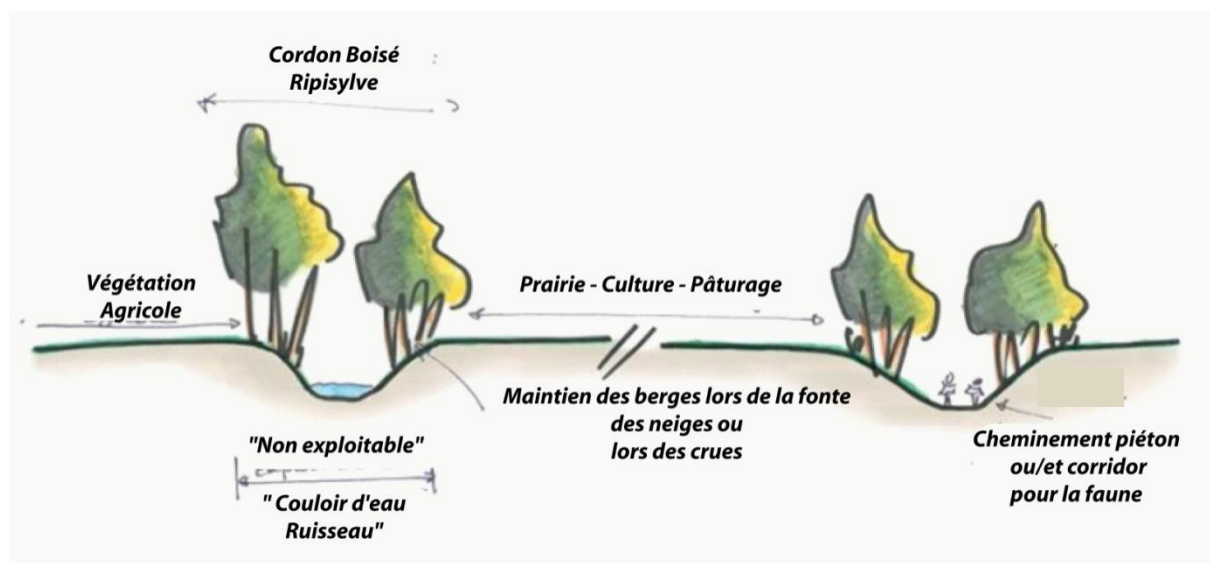


Figure n°13 : Maintenir les cordons boisés – source : Epode

Ils permettent le transit de la faune sauvage dans ses corridors biologiques. Ils marquent des transitions harmonieuses entre les entités urbaines et entre les hameaux. Ils participent à la protection des risques de détérioration des berges lors des crues torrentielles.

- Maintenir et préserver les cordons boisés le long des ruisseaux.
- Préserver les vergers existants (taille) et favoriser la replantation.
- Déterminer des alignements d'arbres à respecter.



Figure n°14 : Préserver les vergers – source : Internet

Objectif n°2 : Préserver la trame verte en maintenant la cohérence des grands espaces naturels avec les continuités biologiques

De grands espaces boisés, reliés à la trame verte des prairies et des ripisylves, constituent un ensemble favorable aux continuités biologiques. Se conjuguent ainsi les trames vertes et bleues. Ces grands espaces naturels permettent à la faune sauvage de perdurer dans ses déplacements. Ainsi il convient de :

- **Préserver et respecter la perméabilité des corridors/connexions :**

- Corridors structurants :

- Sur le Salève
- Sur le Bas Collonges le long de la Drize

- Connexion ponctuelle :

- Le long de l'autoroute

> Ces corridors sont à préserver ainsi il conviendra de veiller à ne pas ériger des barrières d'habitat ou des ruptures nouvelles sur ces parcours.

- **Préserver les espaces naturels :**

- Espaces naturels structurants :

- Sur le Salève
- Le long de la Drize
- Secteur du Vallon en qualité de poumon vert sur le coteau
- Préserver les ripisylves du Nant des Moulins et de la Drize

- Réseaux d'espaces paysagers/naturel du coteau



Figure n°15: Vue aérienne de Collonges-sous-Salève – source : BM – traitement EPODE



Figure n°17: Valoriser la Trame Bleue – source : Epoque

Objectif n°4 : Prendre en compte la problématique des risques

Collonges-sous-Salève n'est pas couverte par un PPRN (plan de prévention des risques naturels) ou un PPRI (plan de prévention des risques d'inondation). Pour autant, la problématique des risques est prégnante sur le territoire comme en témoigne la carte d'aléas.

Ainsi on observe plusieurs types d'aléas, de faible à fort, de types glissements de terrain, crues torrentielles, chutes de pierres, zones humides...

Dans le cadre du PLU, il s'agira de faire en sorte que le développement de l'habitat et des activités intègrent les prescriptions relatives à la présence de ces aléas naturels :

- Limiter l'imperméabilisation des surfaces, en lien avec les préconisations du SCOT.
- Eviter les implantations des nouvelles constructions proches des zones à risques.
- A proximité des secteurs à risques tout pétitionnaire devra vérifier la nature du sol par des études géotechniques spécifiques définissant le mode de réalisation des fondations.

Objectifs n° 5 : Pérenniser les activités agricoles

- Préserver les capacités de production des exploitations agricoles, en prenant en compte les structures foncières et les moyens mis en œuvre (taille des matériels et des troupeaux) et en garantissant sur le long terme les surfaces destinées à la profession.
- Protéger les sièges d'exploitation existant par rapport à une nouvelle urbanisation. Respecter l'article 111-3 du Code Rural et le principe de réciprocité.
- Fixer une limite stratégique à l'enveloppe urbaine.
- Préserver les terres agricoles à fortes valeurs paysagères.
- Intégrer la problématique des déplacements agricoles.
- Veiller à ne pas enclaver les terres agricoles stratégiques.
- Favoriser une cohabitation harmonieuse entre l'activité agricole et la vie résidentielle.
- Permettre et encadrer le développement des pratiques d'agritourisme.



6.DEVELOPPER un réseau de cheminements doux s'articulant avec les autres modes de déplacements.



Figure n°18: Valoriser les cheminements doux – source : Epoque

La commune de Collonges-sous-Salève est une commune périurbaine peu structurée par l'offre en transports en commun, même si elle a tendance à se renforcer sur ces dernières années. Ainsi les déplacements des Collongeois se font principalement à travers l'utilisation de la voiture individuelle. Toute la population ne peut pas utiliser ce mode de déplacement et les déplacements quotidiens «courtes distances» peuvent se faire par d'autres modes (piétons – cycles).

Objectif n° 1 : Améliorer le maillage des liaisons douces

- Développer un maillage structurant pour les modes doux entre les trois entités communales (Collonges Coteau- Collonges Bourg – Bas Collonges).
- Créer des liaisons transversales sur en direction d'Archamps et de Bossey.
- Sécuriser les entrées de villages et les traversées des zones bâties de manière adaptée à la circulation. Améliorer les cheminements doux à l'intérieur des projets d'aménagement.
- Donner les conditions favorables à la réalisation à long terme de la couverture de l'autoroute.
- Permettre notamment une liaison piétonne structurante entre le parking relais du Bas Collonges et l'ancienne douane.

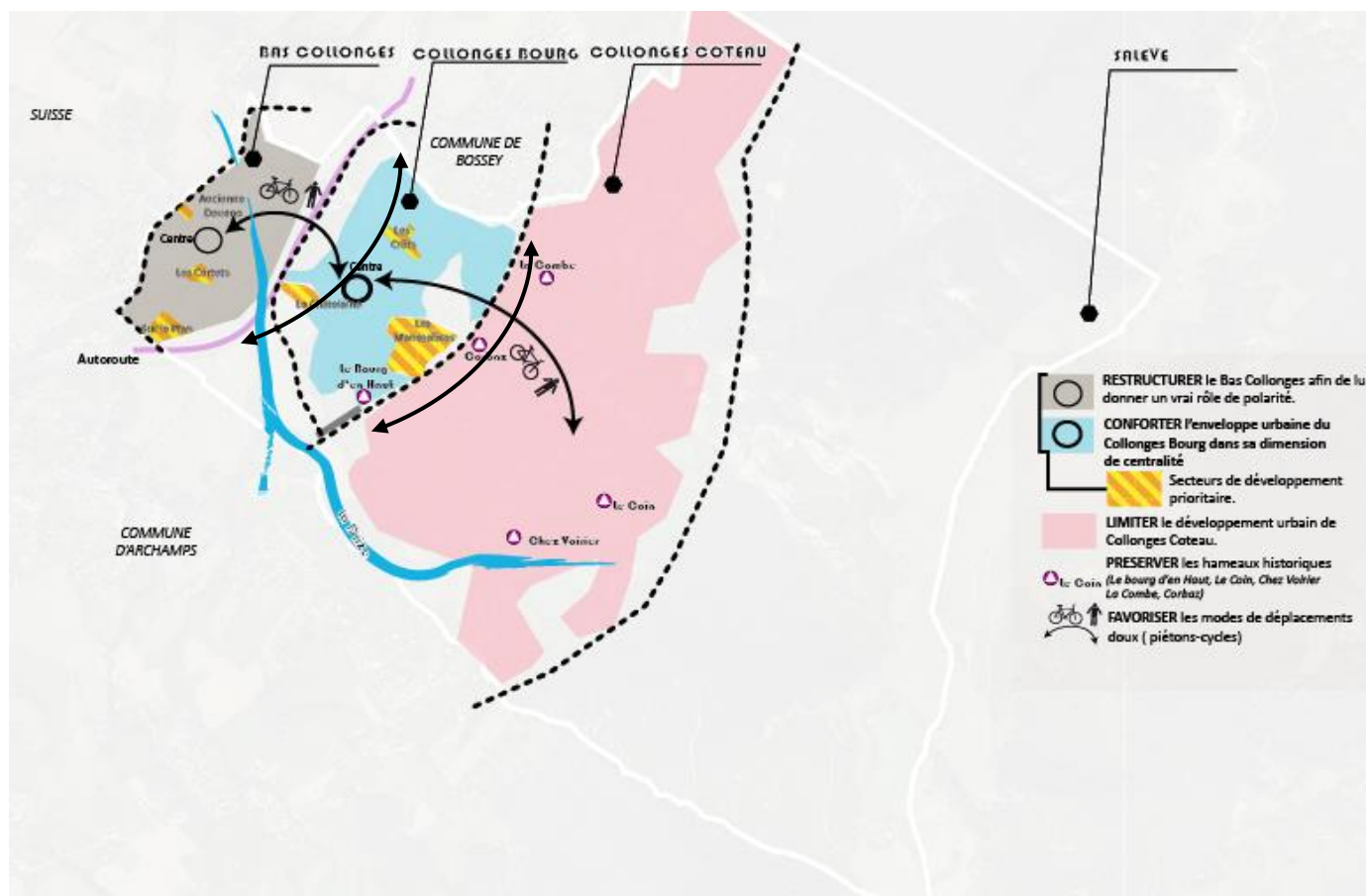


Figure n°19: Relier les trois entités communales par des liaisons douces structurantes
Source : Epode

Objectif n° 2 : Proposer des équipements qui conduisent à diminuer l'usage de la voiture

- Encourager le covoiturage avec les points de mobilité.
- Intégrer la notion de transport en commun dans le développement de l'habitat et prévoir les équipements propres.
- Définir une politique et des règles de stationnement des voitures/cycles en phase avec les programmations de logements.
- Etudier la capacité de nouveaux espaces de stationnement afin qu'ils soient calibrés au regard des besoins (existants et à venir).
- Les espaces de stationnements ne devront pas être traités d'un seul tenant mais faire l'objet d'une approche paysagère spécifique (mise en place de plantations, gestion alternative des eaux pluviales...).
- Donner les conditions favorables à la réalisation à long terme du doublement de la voie ferrée.



Figure n° 20 : Exemple de stationnements faisant l'objet d'une intégration paysagère et d'un traitement alternatif des eaux pluviales – source : Epode

Objectif n° 3 : Développer et sécuriser les infrastructures routières au regard de la situation actuelle et future

- Sécuriser les infrastructures routières existantes tout en permettant la création de cheminements/bandes cyclables.
- Calibrer les futures infrastructures routières en corrélation avec le développement de l'urbanisation.



7. **PRESERVER** les perspectives paysagères et le patrimoine bâti.

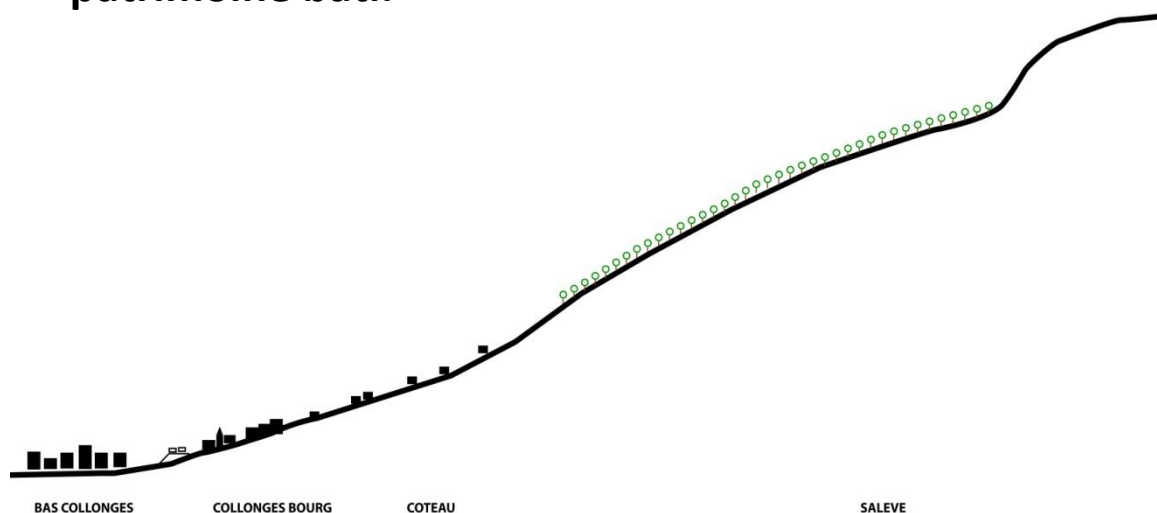


Figure n° 21 : Coupe schématique de la commune de Collonges-sous-Salève – source : Epode

Objectif n° 1 : Promouvoir une typologie urbaine et architecturale en phase avec le bâti traditionnel, dans le respect des exigences d'économie d'énergie

Le paysage urbain de la commune reste fortement marqué par son caractère rural inscrit dans un paysage global de grande qualité. Il est essentiel de préserver cette caractéristique, notamment en appliquant les prescriptions de la Directive paysagère du Salève.

En termes de morphologie urbaine :

- Les futurs projets devront s'inscrire en continuité avec le tissu urbain existant.
- L'implantation des futurs bâtiments devra constituer ou permettre une trame viaire afin de constituer des rues aérées et non des «plots» de logements isolés.

En termes d'architecture :

- Le bâti devra s'intégrer au bâti traditionnel en respectant les grandes caractéristiques du bâti traditionnel genevois.
- Des règles préciseront les éléments essentiels : toiture, débords de toit, volumétrie, façades, hauteurs, distances...

En termes de performance énergétique :

- le règlement définira un cadre favorable à la réalisation de bâtiments à fortes performances énergétiques. Ces bâtiments devront s'intégrer à l'existant.

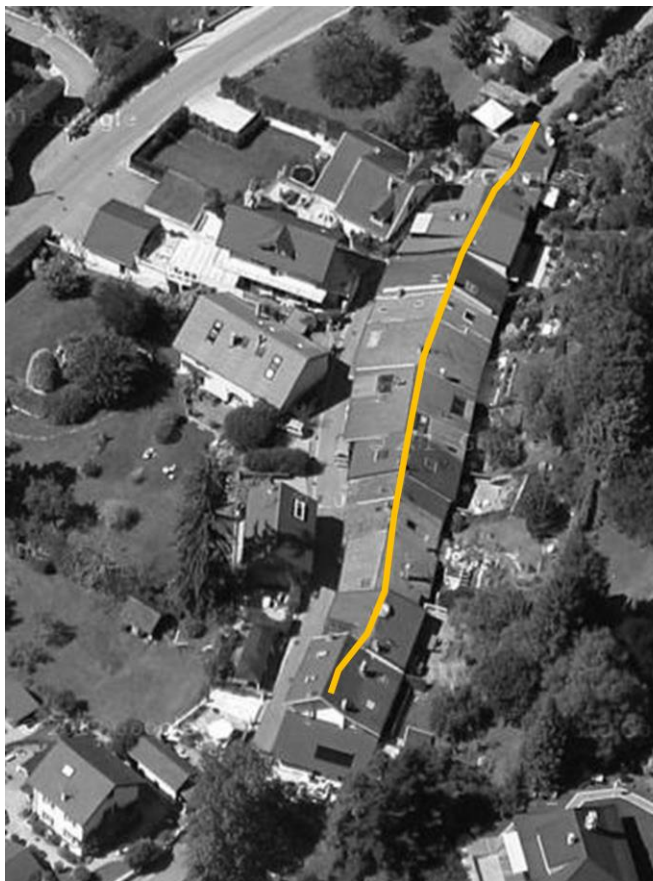


Figure n° 22: Exemple « Le Coin », un noyau ancien à préserver – source : IGN Epode

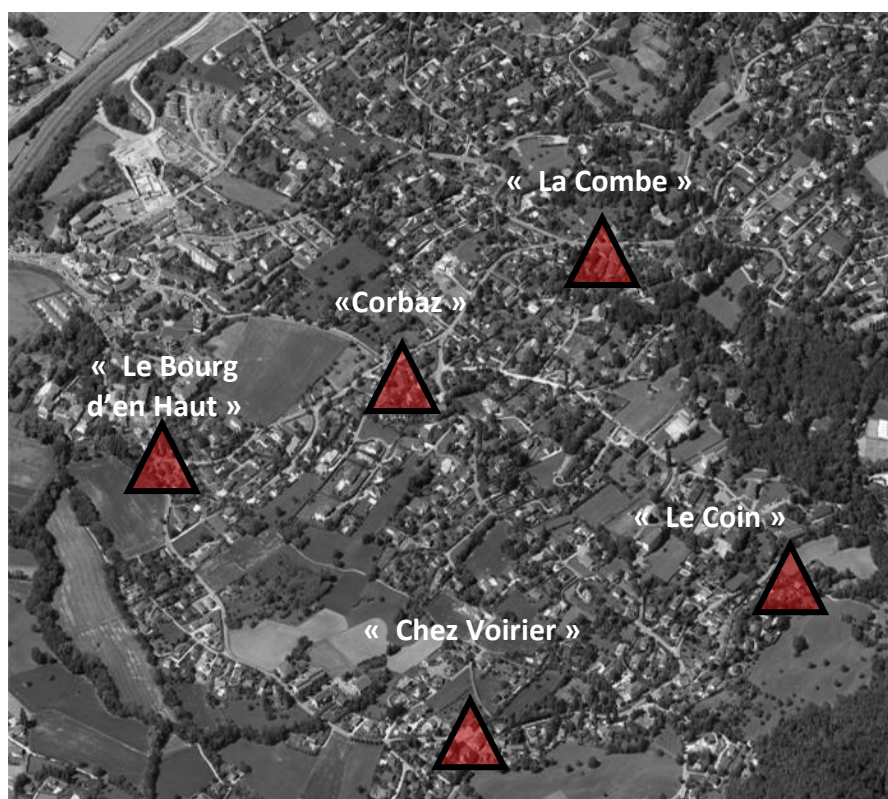


Figure n° 23: Préservation des cinq hameaux historiques (Le Bourg d'en Haut, Chez Voirier, Le Coin, La Combe, Corbaz) source : IGN Epode

Objectif n° 2 : Préserver les perspectives paysagères depuis le coteau

- **Valoriser les sites touristiques** existants, prévoir des réaménagements et une signalétique plus marquée (belvédère à la Croisette, parking au départ des sentiers de randonnée au Coin).
- Dans le cadre de projets d'urbanisation il s'agira de préserver des perspectives paysagères.
- **Protéger la moyenne montagne et sa biodiversité** tout en maintenant une fréquentation touristique raisonnable en toute saison.
- **Préserver le secteur dit «Le Vallon» en tant que poumon vert du coteau.**
- **Préserver** l'espace agricole et paysager au Sud-Ouest de la commune, en limite avec la commune d'Archamps.



Figure n° 24: Vue sur la ripisylve depuis le chemin des Chênes source : IGN Epoque

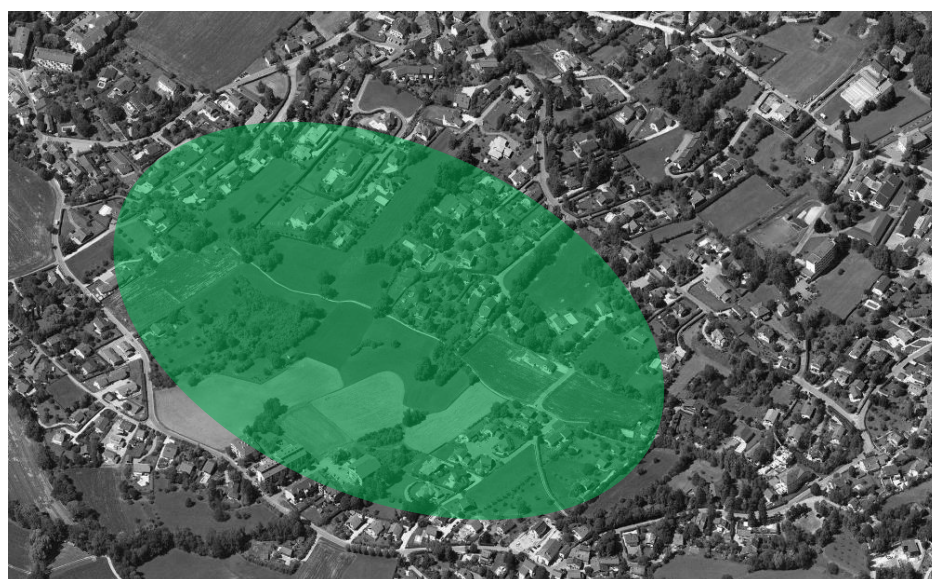


Figure n° 25: Préservation du secteur du Vallon en qualité de poumon vert- schéma de principe – source : BM



8. PERMETTRE le développement d'un tissu économique local

Objectif n° 1 : Optimiser le développement de la ZA de la DRIZE

Permettre une densification de la zone artisanale et donner les conditions favorables à une amélioration des espaces de circulation.

Prendre en considération la problématique du stationnement.

Objectif n° 2 : Favoriser l'implantation de commerces de proximité sur le «Bas Collonges» et sur «Collonges Bourg»

Afin de répondre aux besoins de la population actuelle et future, il apparaît nécessaire de conforter les tissus commerciaux de ces deux entités urbaines.



Figure n° 26: Valorisation des commerces de proximité – exemple de commerces situés sur la place de Savoie source : EPODE

Lexique :

- PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation
- SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale
- PLH : Programme Local de l'Habitat
- CU : Code de l'Urbanisme
- DOO : Document d'Orientations et d'Objectifs
- CCG : Communauté de Communes du Genevois

CARTOGRAPHIE DE SYNTHESE DU PADD - MARS

