



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°3 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Collonges-sous-Salève (74)**

Avis n° 2025-ARA-AC-3941

Avis conforme délibéré le 8 septembre 2025

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 8 septembre 2025 sous la coordination de Véronique Wormser, en application de sa décision du 17 décembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Véronique Wormser attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024 et 10 avril 2025 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le [n°2025-ARA-AC-3941](#), présentée le 8 juillet 2025 par la commune de Collonges-sous-Salève, relative à la modification n°3 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 8 août 2025 ;

Considérant que la commune de Collonges-sous-Salève (Haute-Savoie) est frontalière avec la Suisse, elle compte 3 876 habitants sur une superficie de 6,1 km² (données Insee 2022), présente un taux de croissance démographique de -0,3 % sur la période 2016-2022 (dont -0,3 % de solde migratoire, données Insee 2024) ; elle fait partie de la communauté de communes du Genevois, est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du même nom dont l'armature territoriale la qualifie de bourg, elle est soumise pour une partie de son territoire à la loi montagne et à la directive de protection et de mise en valeur des paysages du Mont Salève ;

Considérant que le dossier précise que l'évolution projetée comprend la création de quatre orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles (n°5, 6, 7 et 8) qui traduisent une étude réalisée par le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de Haute-Savoie ; l'OAP n°5 « *Place du Marché* », située en entrée de ville à la frontière franco-suisse, permet de requalifier l'entrée de ville ;

Considérant que la modification n°3 du PLU a pour objet de :

- modifier les OAP pour, dans le secteur de Bas Collonges :
 - ajouter une OAP n°5 « *Place du Marché* » (1,98 ha, 85 à 95 logements) avec deux tranches (tranche 1 de 55 à 60 logements et tranche 2 de 30 à 35 logements) ; le PLU en vigueur permet la réalisation de 50 logements et 87 places de stationnement souterraines, l'évolution projetée permet 95 logements et 189 places de stationnement souterraines ;
 - ajouter une OAP n°6 « *Route de Genève* » (1,3 ha, 110 logements) avec 223 places de stationnement souterraines ;
 - ajouter une OAP n°7 « *Route d'Annemasse* » (0,26 ha, bureaux) ;
 - ajouter une OAP n°8 « *Entrée de ville Est* » (0,23 ha, commerce et bureaux) avec 36 places de stationnement souterraines ;
- modifier le règlement graphique pour :
 - en lien avec l'OAP n°5 « *Place du marché* » :
 - reclasser une zone urbaine « *secteur équipements publics* » indicée UE en zone urbaine « *secteur mixte à vocation principale d'habitat collectif, de services, de commerces et d'activités économiques* » indicée UM (environ 5 300 m²) ;
 - reclasser une zone UM en UE (environ 3 600 m²) ;
 - ajouter trois emplacements réservés (ER) : ER n°24 (liaison piétonne, 85 m²), ER n°25 (liaison piétonne et espace vert, 590 m²) et ER n°26 (parking paysager, 3 240 m²) ;
 - en lien avec l'OAP n°6 « *Route de Genève* », ajouter trois ER : ER n°27 (élargissement de la route, mode doux, 1205 m²), ER n°28 (liaison piétonne et espace vert, 771 m²) et ER n°29 (liaison piétonne, 108 m²) ;
 - en lien avec l'OAP n°7 « *Route d'Annemasse* » :
 - reclasser une zone UM (2380 m²) en zone urbaine « *secteur dédié aux activités économiques* » indicée UX afin de pérenniser l'activité artisanale et économique du secteur entrée de ville Est ;
 - reclasser une zone UM (2281 m²) en zone urbaine « *secteur d'habitat ancien* » indicée UA afin de préserver le caractère patrimonial de l'îlot ;
 - ajouter cinq ER : ER n°30 (liaison piétonne le long de la Drize, 438 m²), ER n°31 (élargissement de la route de Rozon, 317 m²), ER n°33 (élargissement de la route d'Annemasse, 67 m²), ER n°34 (parking paysager, 633 m²), ER n°35 (liaison piétonne, 188 m²) ;
 - en lien avec l'OAP n°8 « *Entrée de ville Est* » :
 - reclasser une zone UM en UX afin de pérenniser l'activité artisanale et économique du secteur le long de la route d'Annemasse ;

- ajouter un ER : ER n°32 (mise en sécurité et traitement paysager du carrefour avec la route d'Annemasse 307 m²) ;
 - reclasser une zone UM en UA (2 446 m²) afin de préserver les caractéristiques patrimoniales de l'îlot ;
 - reclasser une zone UM en zone naturelle et forestière indicée N (1 348 m²) afin de préserver une continuité verte et limiter les droits à bâtir sur le secteur ;
 - reclasser une zone UA en N (2 069 m²) dans le secteur Bourg d'en Haut afin de préserver un poumon vert au cœur du bourg d'En Haut ;
 - reclasser une zone urbaine « *secteur à dominante habitat individuels/accolés* » indicée UD en zone agricole indicée A (1 552 m²) dans le secteur des coteaux afin de préserver un îlot agricole, sur les coteaux du Salève ;
 - rectifier des erreurs matérielles (relative à la renumérotation des ER, suppression des étiquettes en doublon sur le règlement graphique) ;
- modifier le règlement écrit pour :
 - (dispositions générales à toutes les zones) préciser que les objectifs de production de logements sociaux concernent ceux qui ont un caractère « *pérenne* » tel que défini dans le glossaire¹ (articles 2 et 3) ; élargir aux « *pergolas* » les règles applicables aux vérandas et verrières (article 11) ;
 - zone UM :
 - préciser les règles d'implantation des constructions en limites des emprises publiques et voies existantes et en limites séparatives (passe de 3 à 4 m, articles UM6 et UM7) ;
 - préciser les règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres (article UM8) ;
 - augmenter la hauteur maximale des constructions (passe de R+3+ comble de 15 m à R+4+ comble de 18 m, article UM10) ;
 - modifier les règles de stationnement (2 places à partir de 31 m² de surface de plancher au lieu de 2 places en toute hypothèse, article UM 12) ;
 - zone UX :
 - supprimer la prescription relative à l'implantation en limites séparatives (article UX7) ;
 - ajouter une règle de recul entre constructions les unes par rapport aux autres, recul correspondant au minimum à la moitié de la hauteur de la plus haute construction (article UX8) ;
 - réduire le coefficient d'emprise au sol (passe de 0,7 à 0,6, article UX9) et ajouter un coefficient d'espace vert (article UX13) ;
- mettre à jour les annexes en ajoutant le périmètre d'étude sur le Bas Collonges institué en application de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme et le droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux ;

1 « *LLS : Un logement locatif social est considéré comme pérenne dès lors qu'il fait l'objet d'un conventionnement au titre de l'aide personnalisée au logement sur une durée d'au moins 30 ans. Cette durée pourra être ramenée à 15 ans pour les programmes comportant moins de 3 logements locatifs sociaux* ».

Considérant que, s'agissant du patrimoine culturel architectural :

- le dossier indique que l'OAP n°7 « *Route d'Annemasse* » est située dans un périmètre de protection d'un monument historique² et que les incidences de cette OAP sont à nuancer compte tenu de l'absence de covisibilité depuis et vers le monument historique du fait de la présence de plusieurs masques paysagers, notamment l'autoroute A40 ;
- ces éléments d'analyse ne sont toutefois établis par aucun document de type cartographique, ni montage photographique ; ils sont à étayer et documenter dans la mesure où un profil altimétrique entre l'OAP n°7 et le monument historique³ enseigne que, d'est en ouest, le monument historique, l'A40 et l'OAP n°7 sont respectivement situés à environ 525, 485 et 478 m d'altitude ; il s'en déduit que l'OAP n°7 est située en contre-bas du monument avec plus de 45 m de dénivelé ; le dossier n'établit pas une absence de covisibilité, ni en quoi l'A40 constitue une barrière visuelle entre l'OAP et le monument ; il n'établit pas l'absence d'incidence notable de l'OAP n°7 sur ce monument ;

Considérant que, s'agissant du paysage, le dossier ne précise pas si la directive paysagère⁴ s'applique aux OAP n°5, 6, 7 et 8 ni si, dans l'affirmative, ces OAP respectent les objectifs de protection de celle-ci ;

Considérant que, s'agissant de la ressource en eau :

- l'enjeu sanitaire de la qualité de l'eau potable par la protection des captages d'eau potable vient d'être rappelée en mars 2025 dans une [feuille de route](#) interministérielle qui engage à davantage protéger les périmètres de protection de ces captages ;
- le secteur de Bas Collonges est concerné par le captage d'eau potable « *puits de Bas Collonges* » et les périmètres de protection afférents institués par un arrêté préfectoral de 1994⁵ ;
- les nouvelles OAP n°5 « *Place du Marché* » (pour le tiers situé à l'est) et n°6 « *Route de Genève* » (en totalité) sont situées dans le périmètre de protection rapprochée de ce captage ;
- les nouvelles OAP n°5 « *Place du Marché* » (pour la partie restante), n°7 « *Route d'Annemasse* » (en totalité) et n°8 « *Entrée de ville Est* » (en totalité) sont situées dans le périmètre de protection éloignée de celui-ci ; en outre, l'OAP n°1 « *Les Cortets* », non modifiée par l'évolution projetée, est également située dans ce périmètre (en totalité) ;
- le [règlement graphique du PLU en vigueur](#) (issu de la modification n°2) ainsi que le projet de règlement graphique résultant de l'évolution projetée du PLU ne comprennent pas de représentation graphique de ces périmètres de protection ; le site Internet « [Géoportail de l'urbanisme](#) » ainsi que le site Internet de la [commune](#) dédié au PLU ne comprennent pas les annexes au PLU, au nombre desquelles doit figurer l'arrêté susmentionné de 1994 qui vaut servitude d'utilité publique ;
- la notice jointe au dossier indique qu'il est projeté de réaliser près de 450 places de stationnement souterrain dans ces périmètres de protection (189, 223 et 36 places dans les OAP n°5, 6 et 8) ;

2 « *Maison Perdriau-Beaumont* » (construite en 1677 puis transformée au début du 18^e siècle) inscrite à l'inventaire des monuments historiques par arrêté ministériel du 6 juillet 2000.

3 Réalisé à l'aide du système d'information géographique [Géoportail](#).

4 Directive de protection et de mise en valeur des paysages du Mont Salève (Haute-Savoie) approuvée par le décret n° 2008-189 du [27 février 2008](#).

5 Arrêté du préfet de Haute-Savoie n°DDAF-B/7-94 du 11 mars 1994 déclarant d'utilité publique le puits de « *Bas Collonges* » pour l'utilisation des eaux prélevées en vue de la consommation humaine et instituant les périmètres de protection de celui-ci (immédiat, rapproché, éloigné).

- l'auto-évaluation jointe au dossier comprend des documents cartographiques qui représentent les OAP n°5, 6, 7 et 8 qui intersectent les périmètres de protection mais n'analyse pas, notamment dans les développements consacrés à la « *gestion de la ressource en eau* » et aux « *risques et nuisances* », les incidences de ces OAP sur la qualité des eaux protégées par ces périmètres ;
- le dossier ne démontre pas que les OAP n°5, 6, 7 et 8 projetées sont compatibles avec la protection de la ressource en eau captée et respecte les prescriptions de l'arrêté susmentionné de 1994 ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Collonges-sous-Salève (74) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée.

Rend l'avis qui suit :

La modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Collonges-sous-Salève (74) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle requiert la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux, dont l'objectif est notamment de :

- s'agissant du patrimoine culturel architectural, analyser la covisibilité entre le monument historique et l'OAP n°7 « *Route d'Annemasse* » avec un document cartographique (comprenant un profil altimétrique et localisant les masques paysagers) et un montage photographique ;
- s'agissant du paysage, préciser si la directive de protection et de mise en valeur des paysages du Mont Salève s'applique aux OAP n°5, 6, 7 et 8 et, dans l'affirmative, analyser les incidences de ces OAP et établir qu'elles respectent les objectifs de protection de celle-ci ;
- s'agissant de la ressource en eau :
 - préciser les travaux autorisés dans les nouvelles OAP sectorielles n°5 « *Place du Marché* », n°6 « *Route de Genève* », n°7 « *Route d'Annemasse* » (en totalité) et n°8 « *Entrée de ville Est* », notamment les stationnements souterrains (nombre de places, profondeur de la construction, profondeur de la nappe, etc.) ;
 - analyser les incidences de ces OAP sur l'environnement et la santé humaine, en particulier au regard du captage d'eau potable « *puits de Bas Collonges* » et de ses périmètres de protection ; établir que ces OAP sont compatibles avec la protection de la ressource en eau captée et respectent les prescriptions de l'arrêté de 1994 ;
- définir les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences, en particulier les prescriptions ou règles intégrées au règlement écrit, graphique ou dans les orientations du PLU, et leurs mesures de suivi.

Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes et
par délégation, sa présidente

Véronique Wormser