
COMPTE RENDU

Entretien entre l'APEC et la CCG

Le 07/07/2014

Point traité

Recours en contentieux contre la délibération d'approbation du SCOT, datant du 16/12/2013.

Présents

Croset Evelyne, Présidente de l'APEC
Beroujon Corinne, Trésorière et secrétaire de l'APEC
Beroujon Christophe, Maire adjoint de Collonges sous Salève
Craustes Pierre-Jean, Président de la CCG
Mermin Michel, Vice-Président Aménagement de la CCG
Lucas Julie, Pauline Méallier, service Aménagement de la CCG

Compte rendu de la séance

Pierre-Jean Craustes introduit la séance en précisant que ce deuxième entretien vise à poursuivre la discussion entre l'APEC, la commune de Collonges-sous-Salève et la CCG concernant le recours en contentieux déposé par l'APEC sur la délibération d'approbation du SCOT.

Evelyne Croset souligne l'intérêt de cette démarche et des réunions d'information sur le SCOT à destination des conseillers municipaux mises en place au mois de juin. Cependant, elle rappelle que des points complémentaires doivent être apportés au débat par rapport à la rencontre du 19 mai 2014 et son compte-rendu. Ces points ont été repris dans un courrier envoyé à la CCG, reçu le 19 juin 2014.

L'APEC souligne ses craintes vis-à-vis des élus municipaux et appréhende la non-opposition de l'Etat ou de la CCG sur le projet de PLU de la commune s'il est en compatibilité avec le SCOT. C'est pourquoi, l'association souhaite un SCOT très prescriptif, verrouillant toute marge de manœuvre dans les PLU.

Pierre-Jean Craustes explique l'importance de la concertation avec les personnes publiques associées, tout au long de la procédure de révision des PLU. Le dialogue permanent entre les communes et la CCG est primordial.

Densités minimales et spécificité de la commune de Collonges-sous-Salève

Pour l'APEC, le SCOT devrait être un garde-fou en termes de densité, avec notamment des densités maximales et des objectifs de croissance de population. Le SCOT ne doit pas permettre la sur-densification mais protéger les espaces naturels et agricoles et prendre en compte les spécificités communales.

Pierre-Jean Crastes rappelle que la volonté du SCOT est de protéger les espaces naturels et agricoles en diminuant/relocalisant les potentiels urbanisables. Par exemple, aucune extension urbaine n'est permise dans les hameaux ou les zones de continuité urbaine non prioritaires. Pour la commune de Collonges, le potentiel d'extension urbaine dans le SCOT de 7 hectares est un maximum. C'est à travers la révision du PLU que des solutions plus fines pourront être trouvées concernant les densités (emprises, hauteurs, OAP...). Les élus ont fait le choix de placer le niveau de prescription du SCOT afin qu'il n'empiète pas sur les compétences communales. La notion de compatibilité du PLU avec le SCOT intègre une marge de manœuvre pour la commune.

Il rappelle que le SCOT n'est pas un PLU intercommunal et qu'il faut garder à l'esprit cette distinction.

Le SCOT donne des prescriptions sur le foncier et non la croissance de la population car les PLU peuvent avoir un impact direct sur celui-ci.

Il est rappelé que le SCOT prescrit une bonification de la densité en fonction des priorités des communes lorsque les constructions sont à +20% de la réglementation thermique en vigueur pour le parc existant ou + 30% de la réglementation thermique en vigueur sur le parc neuf. C'est donc aux communes de fixer suivant leurs priorités les modalités d'augmentation de la densité dans leur PLU.

Le SCOT prescrit pour les bourgs de viser une densité minimale de 50 logements/ha dans les secteurs situés dans un rayon de 500 mètres autour des haltes de transport en commun. L'APEC soutient que cette densité est trop élevée au regard notamment de la topographie de la commune.

Pierre Jean Crastes rappelle que le terme « viser » n'est pas anodin, la commune doit se donner cet objectif, abordable au regard d'autres programmes qualitatifs réalisés sur le territoire. Cependant, cette prescription peut être nuancée en considérant qu'elle s'applique lorsque la desserte en transport est suffisante (par exemple, fréquence supérieure à deux courses par heure).

Il est rappelé que la commune dispose de deux arrêts de transport en commun situés dans le centre bourg, secteur de développement prioritaire.

Il est rappelé que le SCOT marque des particularités pour chaque commune notamment avec les schémas des centralités et des secteurs de développement prioritaires du DOO, des densités variables en fonction de l'armature urbaine et de la proximité aux centres-bourgs et à la ville élargie, par exemple.

Densité moyenne des secteurs de Collonges-sous-Salève

Pierre-Jean Crastes propose à la commune que sur Les Manessières par exemple, une partie du tènement disponible soit partagé entre secteur à urbaniser pour des logements et secteur d'équipement pour la commune. La commune n'est pas obligée de passer en zone à urbaniser pour l'habitat tout son potentiel foncier. La commune doit analyser son potentiel en densification avant de justifier de son besoin d'hectares en extension, au regard des capacités d'absorption de son territoire (accès voirie, eau pluviale, etc), et au regard de la croissance démographique souhaitée.

Concernant les hameaux, le SCOT prend en compte une réalité géographique et laisse le soin aux communes d'identifier et de mettre en valeur les spécificités des localités internes au tissu bâti.

Rattachement de Collonges-sous-Salève à l'unité urbaine d'Annemasse

Ce rattachement a pour conséquence l'application de la loi « Duflot » n° 2013-61 du 18 janvier 2013, élevant à 25% la part exigible de logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune. Ces thématiques dépassent le champ des compétences de la CCG. Le SCOT respecte la loi.

La CCG étudie la possibilité de faire un courrier à l'état pour contester ce rattachement en montrant les intentions de la commune d'augmenter sa part de logement social, sous condition de prise d'engagement effectif en ce sens de la commune. L'APEC rappelle que son objectif est de voir se développer de petits collectifs pour les salaires en euros. De plus, il est souligné que certains logements en accession sociale, construits dans les années 1970 ont été vendus et ne rentrent désormais plus dans le quota de la commune.

La commune déclare qu'elle préfère payer une amende et préserver la qualité de vie des habitants. Elle compte viser 15% de logements locatifs sociaux maximum. Elle ne souhaite pas atteindre une grande masse de logements sociaux, ce qui dénaturerait l'ambiance de la commune.

Patrimoine bâti

L'APEC informe que La Salèviennaise compte engager un inventaire du patrimoine sur la base de séances de travail avec les communes, selon la recommandation du SCOT. Ce travail pourra être intégré en Annexe des PLU.

Suite de la démarche

Pierre-Jean Crastes propose :

- qu'un retour soit fait sur ce recours en commission aménagement du territoire,
- que la CCG continue d'accompagner la commune pour traduire les prescriptions et recommandations du SCOT dans le cadre de la révision du PLU.

Il rappelle que le mémoire réponse de la CCG portant sur le recours contre le SCOT de l'APEC sera envoyé à la fin du mois de juillet au Tribunal Administratif par Maître Liochon.

Rédigé par : Pauline Méallier
Validé par : Pierre-Jean Crastes, Michel Mermin