
COMPTE RENDU

Entretien entre l'APEC et la CCG

Le 19/5/2014

Point traité

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

Compte-rendu

Validé par Pierre-Jean CRASTES et Michel MERMIN

Rédigé par : Julie LUCAS

Pièce jointe :

Note d'argumentation de l'APEC, transmise en séance.

Présents

Beroujon Corinne, membre de l'APEC
Crastes Pierre-Jean, Président de la CCG
Croset Evelyne, Présidente de l'APEC
Etallaz Georges, Maire de Collonges sous Salève
Lucas Julie, responsable Aménagement de la CCG
Mermin Michel, Vice-Président Aménagement de la CCG

Compte rendu de la séance

Pierre-Jean Crastes introduit la séance en mentionnant que la CCG a voté son SCOT Grenelle à l'unanimité, et qu'il soutient ce vote. Il a conscience qu'il s'agit d'un document dense et complet, qu'il s'agit d'expliquer au plus grand nombre pour assurer son appropriation et sa mise en œuvre.

Ce premier entretien vise à ouvrir 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 remercie la CCG de proposer cette démarche. Elle propose d'exposer les motifs du dépôt de recours de l'APEC en suivant la note d'argumentation qu'elle remet à chaque participant.

Ci-dessous, la synthèse des motifs avancés par l'APEC et les réponses rendues par la CCG.

Motifs exposés par l'APEC	Réponses rendues par la CCG
Préambule : <ul style="list-style-type: none">- Grande participation de l'APEC aux réunions de concertation, à l'enquête publique, entretien individuel avec la CCG- Remarques de l'APEC en enquête publique prise en compte en partie- Un SCOT voté prématurément par l'ancienne équipe d'élus, renouvelée à 60%	Pour le Premier SCOT (2002), situation inverse qui fut également contestée. Quelle est la situation idéale ? Le mandat est court, le temps que les élus s'approprient les dossiers et conduisent une révision de SCOT.
L'APEC a été contactée par plusieurs nouveaux élus qui expriment des difficultés à s'approprier ce document complexe. D'où la demande d'amélioration du SCOT.	Les nouveaux élus ne se sont pas manifestés en ce sens auprès de la CCG. Néanmoins, tout est déjà en place pour entreprendre, dès le mois de juin, la communication du SCOT auprès de tous les conseillers municipaux. Une plaquette d'information grand public est également en cours de production.
Le SCOT prévoit une croissance beaucoup trop forte, des densités minimum qui dénaturent l'existant. L'APEC ne souhaite pas rattraper la non-production de logements en suisse au détriment de l'équilibre territorial de Collonges.	Le SCOT prévoit des densités MOYENNES minimum. Le principe est justement de préserver les espaces agricoles et naturels, d'économiser le foncier : pour se faire le SCOT préconise de construire avec des densités qui se pratiquent déjà actuellement sur le territoire.

Motifs exposés par l'APEC	Réponses rendues par la CCG
<p>Collonges a la plus forte densité des bourgs de la CCG. Il lui reste très peu de foncier disponible pour assurer les 7 ha d'extension foncière imposés par le SCOT. Le SCOT a pris en compte ni la topographie de la Commune ni la part d'espaces urbanisés par rapport à la superficie totale de la commune.</p> <p>A la suite des explications, le Maire de Collonges exprime sa compréhension dorénavant concernant ces 7ha et se dit rassuré.</p>	<p>La densité urbaine à prendre en compte se calcule sur un ratio entre la superficie urbanisée existante (« tâche urbaine ») et le nombre d'habitants. Le SCOT se détache des limites communales et considère les espaces urbanisés. Collonges a une densité nette légèrement inférieure à celle du bourg de Valleiry : 2063 habitants/km²/espace urbanisé, 2105 habitants/km²/espace urbanisé.</p> <p>Les potentiels d'extension prévus (7 ha max pour Collonges) selon l'armature urbaine sont des maximums. En premier lieu, les communes doivent analyser leur potentiel en densification avant de justifier le nombre d'hectares à urbaniser en extension nécessaires à leur projet de développement.</p> <p>La Commune peut prévoir d'urbaniser moins de 7 ha en extension sur les 10 ans, ce sera compatible avec le SCOT.</p>
<p>Si Collonges urbanise avec des densités de 50 logements/ha, le réseau de voirie sera saturé, il n'existe qu'une seule voie entre le bourg d'en haut et le bourg d'en bas.</p> <p>L'APEC regrette qu'il n'y ait pas de densité maximum en prescription du SCOT. Elle appréhende le fait que ce soit aux communes de définir la densité maximum.</p> <p>Le Maire de Collonges souhaite la révision des règles d'augmentation des loyers sociaux en fonction des salaires des locataires.</p>	<p>C'est à travers la révision du PLU que des solutions pourront être trouvées concernant la desserte. A noter qu'il s'agit de densité moyenne minimum : c'est-à-dire que sur l'ensemble des opérations réalisées entre 2014 et 2024, la commune doit arriver au moins, à une densité moyenne de 50 lgts/ha. (Il ne s'agit pas de réaliser à chaque opération un minimum de 50lgts/ha.) Dans le cadre de révision ou de modification de PLU, les communes doivent justifier l'atteinte de cet objectif.</p> <p>Malgré la suppression du COS, la densité peut être prescrite dans les PLU par la hauteur des bâtiments, les gabarits, CES, stationnement, etc.</p> <p>Les collectivités doivent mettre en place de nouveaux modes de production de logements abordables.</p>
	<p>Les prescriptions du SCOT portant sur la consommation foncière et les densités méritent d'être largement expliquées. La CCG s'est engagée à mettre en place des actions de communication. Des illustrations concrètes d'application dans les PLU seront exposées.</p>
<p>L'APEC demande le soutien de la CCG concernant son recours à l'Etat sur la décision d'intégration de Collonges dans l'unité urbaine d'Annemasse-Genève.</p>	<p>Ces thématiques dépassent le champ des compétences de la CCG. Le SCOT respecte la loi.</p>
<p>L'APEC regrette l'absence d'exposé de l'histoire du territoire dans le SCOT : constitution historique des noyaux urbains.</p>	<p>En répondant aux exigences légales, le SCOT est déjà exhaustif. Ce n'est pas l'objet du SCOT d'écrire l'histoire du territoire mais plutôt de dresser un diagnostic en vue de définir un projet et des orientations pour le développement du territoire.</p> <p>Les élus n'ont pas souhaité entrer en matière sur le plan du patrimoine, considérant que c'est du ressort des élus municipaux et des PLU. Toutefois, le SCOT a inscrit une recommandation comme suit : « Identifier, à l'échelle des communes, les bâtiments historiques ou de caractère ainsi que le petit patrimoine immobilier et paysager et définir les modalités de sa valorisation sur le plan paysager et dans le cadre de cheminements doux. »</p>

Motifs exposés par l'APEC	Réponses rendues par la CCG
Le volet culturel n'est pas traité dans le SCOT hors mis l'inscription du projet de salle de spectacle et médiathèque de St Julien. Alors que le culturel est une plus-value très importante pour notre territoire si nous ne voulons pas rester au statut de cité dortoir.	Le SCOT est un document de planification territorial, il traite de l'aménagement du territoire, pour le volet culturel, sont inscrits les projets d'équipement. Il est du ressort des communes de développer des réseaux d'animation culturelle.
L'APEC demande au SCOT d'être plus prescriptif.	Les élus ont fait le choix de placer le niveau de prescription du SCOT tel qu'il a été voté afin de ne pas empiéter sur les compétences communales. Les élus souhaitent avoir une marge de manœuvre dans leur commune.
	La CCG revient sur le Schéma de secteurs de développement prioritaire de Collonges. Le secteur bourg de Collonges ne prend pas l'ensemble de la commune, mais uniquement les « bourgs d'en haut et d'en bas » (voir le schéma) ainsi les prescriptions portant sur la consommation foncière (7ha max) et la densité de 50 lgts/ha ne s'appliquent que sur ce secteur bourg (jaune). Le reste de l'espace bâti de la commune est considéré comme un espace de continuité urbaine non prioritaire sur lequel s'appliquent les prescriptions des hameaux.
	Concernant la procédure de recours en cours, la CCG préfère mettre son énergie dans la production de logement abordable plutôt que sur un recours contre le SCOT. A noter que la procédure de jugement aura une durée minimum de 2 ans. Pendant ces 2 ans, le SCOT est applicable, il est donc préférable de renforcer l'explication et l'appropriation du SCOT, de renforcer l'accompagnement des communes pour sa mise en œuvre. Pendant ces 2 ans également, Collonges aura révisé son PLU. Une concertation étroite avec l'APEC et un accompagnement soutenu de la CCG pour la révision du PLU de Collonges serait à privilégier.

Suite de la démarche

Pierre-Jean Crastes propose :

- que la commune et l'APEC se concertent pour réfléchir aux problématiques à traiter dans le PLU de Collonges-sous-Salève,
- que la CCG accompagne la commune pour traduire les prescriptions et recommandations du SCOT dans le cadre de la révision du PLU,
- chaque partie se concertent avec son avocat dans l'objectif de trouver un consensus,
- un second entretien entre l'APEC, la Commune et la CCG dans la première quinzaine de juillet pour tirer les conséquences de la démarche engagée.

L'ensemble des participants valident ces conclusions.