

**SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)  
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GENEVOIS (CCG)  
approuvé par délibération le 16.12.2013  
Contestation partielle sur des points concernant plus particulièrement  
la Commune de Collonges-sous-Salève**

**Contexte : non prise en compte de la spécificité et des particularités de Collonges-sous-Salève :**

. Commune coupée par une large bande comprenant l'Autoroute A 40, la route départementale 1206, la voie ferrée, avec une falaise abrupte, et une altitude variant de 400 m à 1300 m.

. Voirie secondaire, étroite, sinueuse, en forte déclivité. Desserte principale des presque 4000 habitants (recensement 2013) par deux voies communales partant de la frontière suisse jusqu'au pied du Salève.

. Commune de faible superficie : 6,13 km<sup>2</sup> :

dont environ 2 km<sup>2</sup> boisés en falaise non accessibles et protégés par une zone Natura 2000, plus un tiers environ de son coteau situé en zones d'aléas forts (classés 3/3) et moyens (2/3) au niveau des risques naturels majeurs relatifs aux mouvements de terrain (source IGN, données DDT mars 2013), les parties restant accessibles sont en forte pente et la récupération des eaux pluviales (ravalement) mérite un traitement sérieux.

. Commune devant respecter les corridors biologiques (trames verte et bleue) Champagne/ Genevois (dont d'autres parties boisées et zones humides, et protection des chênes porteurs du grand capricorne). Document opposable.

. Commune disposant de bâtis remarquables (dont 1 classement sur la liste à l'inventaire des bâtiments de France) et plusieurs éléments patrimoniaux s'y rattachant, ainsi que des maisons de maître avec parcs arborés datant du début du siècle (la Commune était un lieu de villégiature prisé des Genevois au siècle dernier).

. Commune déjà identifiée comme « Bourg » ayant une forte densification dans le périmètre du Scot (avant révision) : presque 60 % de logements collectifs . . . Une zone d'activités, des commerces et des services publics existent, ce qui a conduit le D.A.C. (document d'aménagement commercial) de la CCG (Communauté de Communes du Genevois), voté en même temps que le SCOT à occulter pratiquement Collonges-sous-Salève, car sa zone d'activités est déjà saturée.

. Enfin le point le plus important : Collonges-sous-Salève est composée au 1er janvier 2014 de plus 3990 habitants, soit une densité de population se rapportant à plus de 880 habitants au km<sup>2</sup>, sur la partie accessible de la Commune (hors rochers et falaise du Salève, mais en incluant néanmoins la zone d'aléas forts et moyens)...

Alors que les autres bourgs du SCOT de la Communauté de Communes du Genevois ont une densité de 300 à 450 habitants au km<sup>2</sup>.

**La Commune de Collonges-sous-Salève est déjà densifiée.**

**Cet élément aurait dû être pris en compte par la Communauté de Communes du Genevois en vue de réduire la densification plutôt que de la favoriser, au vu de sa structure et de ses particularités géographiques.**

### **CONTESTATIONS SUR LA FORME :**

. Aucune réception par un Commissaire-Enquêteur en soirée ou un samedi matin (une équipe de trois C.E...)

. Les préambules du SCOT font pourtant remarquer que la population est composée de 36% de frontaliers (...qui ne rentrent pas avant 18 h, au plus tôt sur leur Commune).

. Un énorme document, difficilement lisible pour des non-initiés. Le document n'a pas été mis en ligne (devant les réclamations, une clé USB a été adressée en toute fin d'enquête publique à ceux qui s'étaient déjà déplacés pour faire des observations, soit à une quinzaine de personnes).

. La plupart des cartes sont illisibles et inexploitable pour une bonne mise en compatibilité des PLU (17 Communes sur une feuille A4 ou A3) pour la plupart des thèmes abordés.

. La réponse donnée dans le rapport du commissaire-enquêteur à ces observations n'est pas satisfaisante : il se targue d'avoir fourni son numéro de téléphone.

En fait celui-ci a été communiqué après coup, et uniquement dans les mesures de publicité faites dans la presse, pas dans l'arrêté affiché aux portes des mairies et de la CCG et déjà publié, (concrètement qui a bien pu lire le numéro de téléphone dans l'une des annonces légales de la presse...).

Il est à relever également qu'à l'ouverture de l'enquête la parution obligatoire dans les journaux pendant les 8 premiers jours de l'enquête n'a pas été faite. La CCG a tenté de « contourner » ce manquement en prolongeant l'enquête publique.

-----

### **SUR LE FOND, AU MOINS 4 POINTS DANS LES PRESCRIPTIONS PEUVENT ETRE CONTESTES :**

**1° : DENSITE MINIMALE DE CONSTRUCTION : minimum de logements à l'hectare, pas de limite maximale évoquée**

**2° : LE PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE : pas de prise en compte – Article L.121.1 du Code de l'urbanisme non respecté**

**3° : PRODUIRE DES LOGEMENTS SOCIAUX : La Commune de Collonges n'est pas concernée par la loi SRU et la loi Duflot, ni par l'unité urbaine de l'Insee Annemasse-Genève Suisse**

**4° : LES BONIFICATIONS DE DENSITE : l'économie générale du SCOT est mise en cause**

#### **1° - DENSITE MINIMALE DE CONSTRUCTION**

**Pour les Bourgs, donc pour Collonges :**

**P. 13 du SCOT : « Viser une densité minimale de 50 logements/ha dans les secteurs situés dans un rayon de 500 mètres autour des haltes de transports en commun/futurs points de mobilités ».**

**Si une densité minimale de 50 logements/ha est demandée, aucun garde-fou n'est précisé quant à une densité maximum, ce qui laisse envisager dans les PLU la possibilité d'appliquer n'importe quelle densité dans n'importe quel bourg. Il en découlerait ainsi, sans justification, un sérieux manque de cohérence entre chaque bourg, pour un Schéma de COhérence Territoriale...**

**sans densité maximum, il n'y aurait plus aucune différence marquée entre les Villages, Bourgs et Ville, alors que cela semblait être le but de la CC du Genevois.**

En effet, si doivent être visés au minimum :

- . 120 logements à l'hectare ou 160 logements à l'hectare suivant les lieux pour la ville élargie,
- . 50 logements à l'hectare pour les bourgs
- . 30 logements à l'hectare pour les villages,

**les 17 Communes du Canton n'ont plus aucune prescription lisible, déclinable et compatible entre SCOT et PLU,**

Exemple : Un tènement d'un village situé à côté d'une ligne de bus pourrait ainsi être zoné pour 200 logements à l'hectare, alors que la ville demanderait dans ses zones seulement 120 logements à l'hectare et un bourg 100, un autre bourg 150, etc...

**Une fourchette minimum/maximum serait mieux adaptée afin de différencier les villages, bourgs et ville,** ce qui semblait être le but de la CC du Genevois.

Celle-ci n'a pas souhaité impulser des hauteurs maximum de construction, ce qui aurait pu être aussi un critère de différenciation intéressant dans l'objectif d'un futur PLU intercommunal.

Il est à relever, aussi, le manque de prise en compte et de connaissance de la Commune de Collonges-sous-Salève au sein du SCOT, ce qu'a dénoncé l'APEC à de multiples reprises (et notamment par de longues observations sur le DOO et pendant l'enquête publique).

Le critère de la proximité des bus (ou de futurs projets de desserte...) est flou. Aucun plan parcellaire ne précise les zones concernées Commune par Commune.

**Le champ d'application d'une telle mesure n'est pas identifié, et notamment pour Collonges, déjà soumise à d'autres contraintes.**

**Notamment, au vu des spécificités de cette Commune décrites en préambule, et qui doivent être assurément prises en compte, une fourchette allant de 25 logements minimum à 35 logements à l'hectare maximum, semblerait raisonnable, et pourrait être évoquée pour certains tènements supérieurs à 5000m<sup>2</sup>, bien identifiés.**

**L'APEC rappelle que la réduction de l'étalement urbain est déjà en pratique à Collonges puisque la Commune a déjà atteint 60 % de logements collectifs.**

Enfin, cette prescription telle que décrite aujourd'hui dans le Scot fait fi de la propriété privée (exemple : un propriétaire qui souhaiterait construire une maison pour un membre de sa famille sur un tènement lui appartenant, se verrait refuser un permis de construire au prétexte qu'il ne densifierait pas assez !)

## **2° - LE PATRIMOINE BATI REMARQUABLE :**

L'article L.121.1 du code de l'urbanisme précise bien que « *les SCOT déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

*1° l'équilibre entre :*

- a) *Le renouvellement urbain, ...*
- b) *L'utilisation économe des espaces naturels...*
- c) ***La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables »***

Le SCOT de la CC du Genevois n'a pas pris en compte au sein de son périmètre le patrimoine bâti remarquable de ses 17 Communes, dont Collonges-sous-Salève, très concernée.

Le SCOT n'a fixé aucune prescription précise ni mesure appropriée de sauvegarde.

Le SCOT n'a pas de volet « patrimoine bâti remarquable ».

Aucune recherche d'équilibre souhaité par le législateur ne figure dans le SCOT.

Il est simplement précisé p. 50 et 51 sous le chapitre 4.3 **« traduire la dimension régionale de la ville élargie – prescriptions dans la ville élargie....** (C.-à-d. uniquement la Ville de St-Julien-en-Genevois), un certain nombre de points dont le dernier **« repérer dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des PLU, faire l'inventaire des bâtiments historiques ou de caractère ainsi que du petit patrimoine immobilier et paysager et en définir les mesures de protection ».**

Le SCOT renvoie donc au PLU et prescrit uniquement à la ville élargie St-Julien-en Genevois le soin de repérer et définir... des prescriptions bien vagues.

La Commune de Collonges-sous-Salève pourtant très riche de patrimoine et d'histoire n'est pas prise en compte ! De même que ne le sont pas les 16 autres Communes.

Or l'APEC a demandé à plusieurs reprises pour Collonges-sous-Salève (ainsi que d'autres Communes) que la Communauté de Communes du Genevois :

- . S'empare du dossier comme prévu par la loi
- . Détermine les conditions assurant un équilibre du vieux bâti et des éléments remarquables par rapport aux autres volets du SCOT,
- . Établisse elle-même un recensement de ces éléments remarquables à sauvegarder dans son périmètre : 17 Communes. (La promesse en avait même été faite par son Président lors d'ateliers auxquels participait l'APEC, en tant qu'association représentative).
- . Et prescrive des mesures précises au niveau du document opposable qu'est le SCOT, afin de les faire décliner ensuite dans les PLU.

**Il semble bien qu'une partie de l'article 121.1 ait été purement et simplement occultée et que le SCOT soit incomplet.**

### **3° - PRODUIRE DES LOGEMENTS SOCIAUX :**

**Contrairement à ce qui est écrit p. 76 chapitre 1.4. « Prescriptions »**

*« Tendre vers les objectifs issus des lois SRU et Duflot sur St-Julien en Genevois et Collonges-sous-Salève »*

**. La Commune de Collonges-sous-Salève n'est concernée, ni par la loi SRU, ni par la loi Duflot, ni par l'unité urbaine définie par l'Insee et dénommée « Annemasse/Genève-Suisse ».**

. Le périmètre du SCOT ne comporte pas une Commune de + de 15000 habitants ni ne forme une entité de plus de 50 000 habitants, d'une part ;

. D'autre part, l'Insee définit une unité urbaine ainsi : *« la notion d'unité urbaine repose sur la continuité du bâti et le nombre d'habitants. On appelle unité urbaine une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) .... »*

Or, entre les Communes d'Etrembières (Commune rattachée au SCOT d'Annemasse-Agglomération) et Bossey (première Commune côté Est rattachée au SCOT de la CC du Genevois), il existe une coupure de plus de 200 mètres, pratiquement 2 kms.

L'Insee à qui cet argument a été présenté, a dû préciser que le rattachement se faisait par la Suisse... qui comme chacun le sait dépend des administrations françaises, SCOT, loi SRU et loi Duflot !

**L'APEC souhaite que le Tribunal se positionne sur ce point précis : obligation ou non pour la Commune de Collonges-Sous-Salève dans le cadre de la loi SRU et loi Duflot de réaliser des logements sociaux.**

Néanmoins l'APEC étant une association responsable, devant le retard de logements accessibles aux salaires français en cette zone transfrontalière,

**. avait souhaité dans ses observations sur le DOO qu'une volonté de la CCG soit plus marquée dans le volet « stratégie foncière » en faveur de réserves foncières pour répondre aux besoins en logements « sociaux »**

**. demandait une priorisation des besoins, sans créer de densification outrancière ou d'étalement urbain.**

**. et décrivait les effets pervers d'une demande de création de logements sociaux par le biais de promotions privées en leur imposant la création de 20 % de logements sociaux (pour les Communes ayant des besoins avérés).**

En effet, une politique publique n'est pas d'attendre le bon vouloir de promoteurs privés, pour de potentiels logements sociaux qui ne se feront peut-être jamais.

En plus, cette disposition inscrite au SCOT générerait inévitablement de l'étalement urbain, contraire aux objectifs législatifs (En effet il faudrait encore construire l'année suivante 20 % de logements sociaux sur les 80 % de logements de la part de promotion privée de l'année précédente, et ainsi de suite tous les ans).

L'APEC avait fait des observations dans ce sens lors du D.O.O. (document d'orientations et d'objectifs), puis n'étant pas entendue, l'avait encore explicité lors de l'enquête publique.

Les commissaires-enquêteurs semblaient l'avoir bien compris, car parmi les 8 recommandations faites, en conclusion de leur rapport, ils précisent :

*« Mettre en place une stratégie foncière fléchée en direction du logement social notamment dans les bourgs où le taux de logements aidés est faible ».*

**La Communauté de Communes n'a pas tenu compte dans la rédaction de son document final approuvé le 16 décembre 2013 de cette recommandation des Commissaires-Enquêteurs qui conditionnait leur avis favorable.**

#### 4° - LES BONIFICATIONS DE DENSITE :

**P 31 du Scot :** *« prescriptions actions sur le parc existant » « prévoir dans les PLU et selon les priorités des Communes, une bonification de la densité conditionnée aux constructions satisfaisant à la haute performance énergétique (+ 20 % de la réglementation thermique en vigueur)...*

*« Prescriptions actions sur le parc bâti neuf » « prévoir dans les PLU, et selon les priorités des communes, une bonification de la densité conditionnée aux constructions satisfaisant à la très haute performance énergétique (+ 30 % de la réglementation thermique en vigueur) ...*

**P.32 du Scot :** « accroître la production d'énergie renouvelable » « prescriptions » : « prévoir dans les PLU, et selon les priorités des Communes, une bonification de la densité conditionnée à l'utilisation de ressources renouvelables ou aux énergies de récupération dans la limite légale des règles du PLU et du Code de l'Urbanisme telles que prévues dans l'article L.128.1.

L'article L.128.1. précise « dans les zones urbaines ou à urbaniser, le règlement peut autoriser un dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols résultant du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu, dans la limite de 30 % et dans le respect des autres règles établies par le document, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération ».

« Ce dépassement ne peut excéder 20 % dans un secteur sauvegardé »

En clair, La Communauté de Communes du Genevois demande purement et simplement aux Communes de prévoir des bonifications de densité en zone U et AU, sur le vieux bâti, sur les nouvelles constructions, c'est-à-dire sur l'ensemble de son territoire.

Les règles instaurées dans le SCOT tendant déjà à une forte densification sont d'entrée contournées avec une prescription de densification supplémentaire pouvant aller jusqu'à 30 %.

**Or la performance énergétique doit être une norme avec les nouveaux bâtiments et non une exception. Quel est l'intérêt d'une telle mesure,** comment déterminer si « la très haute performance énergétique » sera ensuite réelle ! Comment un Elu de Collonges ou du Canton fera la vérification et fera démolir si ce n'est pas le cas ?

Tous les Elus de France et ceux du Canton étaient vent debout contre l'instauration d'un bonus de densification de 30 %, prévu par une loi antérieure, annulée en Août 2012 ! Le Scot prévoit en fait ... à peu près la même chose... car aucune garantie préalable ne sera fiable

**Avec de telles prescriptions l'économie générale du SCOT est déjà mise en cause.**

**Pour Collonges, l'APEC demande que la Commune soit exonérée de ces prescriptions, au vu de son contexte et caractéristiques déjà décrits. Enfin, la définition des dents creuses, la non prise en compte des vues à conserver donnant depuis Collonges-sous-Salève sur le Lac Léman, le Jura et le Salève, etc.. sont autant d'autres points qui mériteraient aussi d'être soulevés.**

**Si l'APEC s'est plus particulièrement intéressée au cas Collongeois, néanmoins elle vous demande d'être attentifs au fait que beaucoup des points soulevés plus haut concernent également votre commune.**

**Il est à noter aussi que les résultats du référendum du 09 février dernier en Suisse « contre une immigration de masse » vont avoir des incidences conséquentes sur le développement de notre canton que le SCOT n'avait pas anticipé ni prévu. La décision de la politique suisse de limiter la libre circulation des personnes va avoir un impact important sur l'essor démographique de notre région. La volonté de densification voire de sur-densification du nouveau SCOT n'a plus de raison d'être. Le SCOT mérite d'être réétudié pour un développement cohérent de notre Canton dans l'avenir.**