

Présentation de l'APEC, réseau « Patrimoine et Environnement » association reconnue.

L'APEC a été très active pendant la période d'élaboration du nouveau SCoT et a participé à de nombreuses réunions et ateliers où elle avait été conviée par la CCG. Elle a ensuite déposé des requêtes lors de l'enquête publique. Cependant si certaines de ses remarques ont été prises en compte, il est à déplorer que le document final du SCoT, validé le 16 décembre dernier par les Conseillers communautaires sortants, contienne un certain nombre de prescriptions néfastes pour le développement raisonnable de Collonges-sous-Salève et que certaines de ces prescriptions sont également dangereuses pour les autres communes. (Je vous engage à relire toutes les observations faites lors de l'enquête publique dans ce sens par des représentants, associations et habitants d'autres communes du canton)

Suite à ce SCOT voté prématurément le 16 décembre 2013 par une équipe sortante renouvelée depuis à 60%, l'APEC s'est vu obligée de réagir dans le cadre du délai légal (tous les élus occupés par les élections de mars 2014) et c'est une chance donnée au SCOT de pouvoir être amélioré pour le bien de tout le Canton. Une opportunité pour la CCG de réagir.

Le SCoT a été pensé en référence à une forte croissance et d'un important développement du fait du Grand Genève. Aucune projection n'avait été faite des conséquences possibles des votations du 9 février 2014 en Suisse concernant l'immigration de masse (moins de travailleurs frontaliers) et de celles concernant la loi sur les héritages transfrontaliers (moins d'achat de logements en France pour les ressortissants Suisses)

En mai 2014, il est désormais nécessaire de prendre en compte les effets du résultat des votations du 09 février 2014 en Suisse et du vote de la Loi ALUR en mars 2014 qui viennent amplifier la problématique urbanistique et spéculative (absence de COS, PLUI etc.)

Le SCoT actuel est contestable tant sur la forme que sur le fond.

Sans s'attarder sur la forme, il est à préciser que l'enquête publique ne s'est pas déroulée dans les meilleures conditions pour permettre aux personnes d'avoir accès aux documents très conséquents et de faire leurs remarques. D'autre part, le parcellaire n'est pas assez détaillé dans les cartes du Scot. Ses cartes sont pour la plupart illisibles et sources de contestation par la suite.

Pour le fond, les principaux points soulevés et leurs argumentaires se trouvent dans le mémoire de Me Favre. (La COM/ COM du Genevois l'a reçu)

- Non prise en compte des particularités et des spécificités de Collonges-sous-Salève.**
- Incohérence entre le document de présentation du SCoT (Volonté de préserver l'environnement et l'agriculture) et les prescriptions du DOO (densification accrue)**
- La production de logements sociaux- Effet boule de neige avec les 20% pour 80% de logts privés.**
- Le SCoT prescrit à St Julien et à Collonges de tendre vers les objectifs issus des lois SRU et DUFLOT (Problème du rattachement de Collonges sous Salève à l'Aire urbaine d'Annemasse).**
- Sur-densification imposée à toutes les communes sans limite ni contrôle.**
- 50 logements MINIMUM par ha pour les Bourgs**
- Dépassement autorisé de 20 à 30% de plus la densité conditionnés/ constructions satisfaisants à des critères de performance énergétique élevée.**
- Non prise en considération du patrimoine bâti remarquable.**

Développons toutes les caractéristiques (spécificités et des particularités) de Collonges qui n'ont pas été prises en compte.

. Commune coupée par une large bande comprenant l'Autoroute A 40 (rendant tous les terrains la jouxtant inconstructibles) la route départementale 1206, la voie ferrée, avec une falaise abrupte, et une altitude variant de 400 m à 1300 m. Seule commune du Canton ayant un si grand dénivelé (Bossey étant la seule s'y rapprochant)

. 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 km² :

Dont environ 2 km² 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) doit être sérieusement traitée.

. 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 C.C.G. (Communauté de Communes du Genevois), voté en même temps que le S.C.O.T 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 km², 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 CC du Genevois ont une densité de 300 à 450 habitants au km².

La Commune de Collonges est donc 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.

L'objectif du SCOT devrait permettre d'atteindre un développement cantonal urbain harmonieux qui passe par une volonté de concilier les points suivants : la prise en compte de ses problèmes environnementaux, de ses préoccupations économiques, urbanistiques et culturelles ...En priorité le but avoué et avouable de la Com Com et soutenu par l'APEC c'est d'éviter de voir encore augmenter les émissions de CO₂ (voir dernière enquête de l'OMS) mais une sur-densification est elle le seul moyen d'y arriver ?Si nous ne voulons pas que ses habitants actuels venus y loger parce que ce territoire présentait, proche de la grande ville, encore un aspect semi- rural, le quitte. Et en allant ré-urbaniser plus loin dans un autre qui leur conviendra mieux, participent encore plus au gaspillage de terres agricoles et génèrent encore plus de CO₂ lors de leurs trajets quotidiens » La spécificité, d'où importance de leur histoire dans le but de comprendre la sociologie de chacune des 17 communes devrait être mieux considérée ce qui permettrait ainsi d'émettre des prescriptions adaptées en fonction de l'état de développement actuel de chaque commune.

Par exemple les quatre Bourgs référencés se voient mécaniquement appliquer des prescriptions identiques au niveau de la densification alors que Collonges est déjà fortement densifié (parce que historiquement « bourg » depuis fort longtemps) : 880 h/km² et a déjà 60% de logements collectifs très loin devant les autres bourgs du canton : Viry 138,07 h/km², Beaumont 218,58 h/km², Valleiry 449,35 h/km².)

La production de logements sociaux

L'APEC est pour des logements pour les salaires en euros, mais elle est contre la manière de les obtenir.

Lorsque les Communes ont beaucoup de retard, ce n'est pas avec 80 % de promotions privées pour arriver à avoir quelques logements sociaux, que l'on va réduire l'étalement urbain ! C'est tout le contraire. Ces 20 ou 25 % de logements sociaux à faire par le privé contribue à l'effet boule de neige et ne résout pas le problème. Il l'amplifie. Tout au mieux ce système serait bon pour l'accession aidée à la propriété.

Déclarations dans le Messenger du nouveau Président de la CCG sur la politique qu'il entend mener : limiter les constructions, prioriser le social.

Comment entend-il faire ?

A travers ce recours, les Collongeois attendent aussi du Tribunal qu'il se positionne aussi sur une application légale de l'amende pour défaut de logements sociaux, car l'APEC ne peut que regretter de n'avoir pas été soutenue par la CCG et les autres Elus dans sa démarche de contestation auprès du Préfet. (Contestation du rattachement à l'unité urbaine d'Annemasse par le territoire suisse, etc. Courrier APEC du 04 mars 2013). C'est en citant ce rattachement que le rapport, concernant Collonges du CAUE conclut page 14 : *« Toutefois, les prix du foncier de Saint-Julien et d'Annemasse risquent, de plus en plus, d'agir comme repoussoirs pour les populations, contribuant à un soulagement des pôles urbains en faveur des communes proches. »* --« *Des prix du foncier élevés dans les communes importantes qui risquent de déplacer une partie de la population dans des communes plus modestes, comme Collonges.* » !!!
La réalité est exactement le contraire, le prix du foncier à Collonges et le faible potentiel de terrains à urbaniser (topographie singulière) sont les raisons de ce marché de l'urbanisme déséquilibré qui n'est que spéculatif ! »

Sur-densification imposée à toutes les communes sans limite ni contrôle

- 50 logements « MINIMUM » par Ha pour les Bourgs !

Densité « Minimale » de construction imposée à l'hectare alors qu'aucune densité maximale n'a été fixée par la C.C.G. ! Par ce processus, les 3 catégories villages, bourgs, ville, pourraient donc avoir des densités maximum identiques. Pourquoi pas de 200 logements à l'ha si le Conseil Municipal en place dans une Commune le souhaite ?

Cette prescription est très dangereuse. Car le SCOT se doit d'être une référence à laquelle tous les PLU communaux devront se conformer. Il doit prescrire des règles bien définies, lorsque la première mouture du DOO spécifiait, 50 l/ ha en moyenne c'était une règle, une moyenne est mathématiquement calculable, mais pas un seuil minium sans maximum !

Collonges, déjà fortement densifié devrait voir son quota revu à la baisse avec un minima/maxima de 25 % à 35 % de construction par Ha pour les terrains de + de 5000 m², situés dans le centre.

Les autres communes sont également concernées par le problème de cette densité de construction « minimale » et de sa mise en application de façon non encadrée. Lors de l'enquête publique des voix d'autres communes se sont élevée (Par ex : pages 40,41, 42, 43, 45, 48, 49, 50, 52, 53, 55, 56, 57, 58,61 à lire si besoin +Article /Tribune de Mr Gaud)

- Dépassement autorisé de 20 à 30% de plus /la densité étant là conditionnée/constructions satisfaisants à des critères de performance énergétique élevée !

Inquiétude au niveau de ces bonifications accordées n'importe comment sous prétexte de normes BBC, etc... bonifications possibles autant pour le neuf que pour le vieux. Quand on sait que les Cos ont été supprimés par la Loi Duflot / ALUR, bonjour les dégâts à venir.

Questions :

. Comment avant de donner un PC peut-on, en tant que Maire, être sûr que la construction sera faite aux normes BBC ?

. Et avec quels moyens le Maire va-t-il faire un contrôle des normes en fin de construction ?

. Et si elles n'y sont pas : comment il envisage de faire démolir... ?

Mr Crastes, en tant que Président (et ingénieur de formation) que pensez-vous de cette prescription concernant la bonification ?

Volet environnement. Faire remarquer que ce qui a été très bien fait au niveau des corridors verts et bleus, on doit faire de même au niveau du vieux bâti

Non prise en considération du patrimoine bâti remarquable et pas d'étude préalable sur la sociologie des habitants, de leur mode de vie et du mode d'urbanisation qui a présidé à l'évolution des communes du canton

Parce qu'ayant entendu, à la première réunion publique de la révision du SCOT, Mr Gaud (président de la communauté de communes) faire remarquer, qu'au cours des rencontres de l'Arc « Franco-Valdo-Genevois » Genève brille toujours par la connaissance de son patrimoine et que nous, sur ce sujet faisons pâle figure ; des membres de l'APEC ont proposé à la coordinatrice de cette révision de travailler pour une meilleure intégration de notre patrimoine dans ce SCOT en gestation.

Partant du principe, que pour se projeter dans l'avenir, surtout celui urbanistique d'un endroit, il est bon de commencer par en connaître ses racines. Pour ce faire, il est indispensable de savoir, pourquoi et comment des hommes avaient autrefois décidé d'investir cette zone d'y habiter et d'y créer de la vie. Les architectes urbanistes ont certes les connaissances théoriques sur le sujet, néanmoins, ils attendent la contribution des habitants des communes pour lesquelles on leur demande un plan d'urbanisme, afin que ceux ci leur apportent des données sur les spécificités de leur lieu de vie ; en mettant à profit ces renseignements, les urbanistes ont ainsi la possibilité de « personnaliser » au mieux le projet d'habitat de la zone concernée. Chaque commune du canton a une histoire, et on a besoin de la connaître et de la respecter si on veut lui construire un avenir bénéfique.

« Les documents d'urbanisme, les SCoT, les PLU visent à préserver et à créer des zones de contact entre le bâti et la trame verte. À ce titre, ils s'appuient sur des modèles urbains de référence qui interpellent de nombreuses disciplines, comme l'urbanisme, la sociologie, l'histoire, la géographie, la biologie. Ainsi, l'inscription d'un espace vert au cœur d'un quartier et le "réglage" de sa localisation, sa taille, son style paysager, questionnent les pratiques des paysagistes, des élus et des responsables administratifs, mais aussi des juristes, des historiens et des citoyens. »

L'APEC a inventorié le vieux bâti de Collonges (le CAUE dans son audit l'a déjà bien relayé). D'autres communes ont commencé aussi (St Julien, projet intéressant dans ce sens avec Paysalp, la Salévienne a été mandatée ?)

Volet culture : rien n'est évoqué au sujet de la culture cantonale, qui pourrait être mutualisée ? Maison du Salève, ECLA, Arande, Rouge et Noir remplissent déjà bien leurs rôles (sont ils pris en charge au niveau cantonal ?) En projets : une vraie salle de spectacles intercommunale, médiathèque etc., le rapport du SCOT en ce domaine est proprement inexistant (combien ce fois le nom Savoie est cité !) il tiendrait à démontrer que ce territoire n'aurait de tous temps qu'abrité troupeaux bovins et encore il en a dans ce cas ignoré les coutumes sociétales relatives à cette exploitation ! Ce volet ignoré est d'autant plus important à protéger pour notre région si on veut qu'elle garde son cachet et son

attractivité. Le tourisme vert en a besoin pour devenir une réelle source de revenu pour ce canton. La culture est un des remparts contre l'effet zone dortoir dont souffre notre territoire. (Participation de L'APEC à NetLéman et proposition d'accueil à la visite de Collonges le 15 juin. Invitation)

« Force est de reconnaître d'abord que la lecture du rapport de présentation impressionne par la profonde ignorance et l'absence de toute mention de l'histoire complexe du Genevois Savoyard dont le seul adjectif, et encore moins l'histoire qui le rattache à Genève, la SAVOIE, les communications transalpines etc. sont écartés et ignorés. Or, cette histoire a marqué très fortement le paysage, perçu comme "naturaliste" par les rédacteurs du document, a laissé des traces historiques remarquables tant dans l'architecture religieuse, rurale que patricienne. La seule référence "d'Alpes du Nord" ne traduit en rien cette histoire et cette géographie à l'évidence méconnue par le SCOT. Alors que Genève s'emploie à préserver une très forte identité historique, liée pourtant et séculairement à la Savoie voisine, le SCOT démontre une ignorance, sinon une amnésie qui ébranle la solidité même du rapport de présentation et du regard partiel qui lui fait conclure: La qualité du paysage bâti tient plus aux relations spatiales qu'aux formes et matériaux ou aux monuments. Il faudrait donc y porter une grande attention. On a vu que les relations entre l'espace bâti et le paysage de la campagne est au premier plan de l'attention des habitants et de l'image que les Communes souhaitent donner elles-mêmes». La lecture du rapport de présentation fait donc apparaître une vision purement paysagère dénuée de toute trace historique ou patrimoniale, chercher y seulement le mot Savoie ? (rapport de présentation page 31).

En conclusion si c'est à chaque Commune de faire son PLU en conséquence, que ce sont les Communes qui doivent fixer les maximas, prendre en compte le vieux bâti, etc... Alors, pourquoi un Schéma de Cohérence Territoriale ? On se le demande... et c'est dommage pour tout ce que peut apporter l'intercommunalité, la mise en commun de nos forces!

Si le SCOT veut être ce qu'il doit représenter : un document de référence pour le Canton, il se doit d'énoncer des règles fiables, applicables et contrôlables. (%de croissance ?) (ex : question posée aux trois prétendants de Collonges et réponses afin de montrer , la possibilité de contourner les lois lorsqu'elles ne nous conviennent pas et ainsi faire compter le SCOT et l'intercommunalité « pour du beurre » est-ce cela la volonté des élus communautaires ? il me semble que je vois là un discours similaire à celui que j'entends sur l'Europe ! On ne prend que ce qui nous arrange et on fait fi du reste !)

En tant que nouveaux élus qu'en pensez-vous ? Quelles sont vos intentions ?

Pensez-vous modifier ou non le nouveau Scot et prendre en compte les remarques tant au niveau de Collonges qu'au niveau d'autres communes. (Voir d'autres observations consignées lors de l'enquête publique qui vont aussi dans ce sens)

La contestation de l'APEC peut aussi être l'élément déclencheur pour d'autres modifications nécessaires et ainsi permettre à la CCG de rectifier et d'améliorer le SCOT. Possibilité pour les autres communes qui ont changé de municipalité de revoir les quotas décidés par leurs prédécesseurs, car ces changements électoraux ont souvent été dus à des problèmes liés à la mauvaise gestion de l'Urbanisme ou à sa méconnaissance. En conclusion, proposition d'un deuxième rendez-vous avec Me Favre, pour que concrètement et à confirmer par écrit, la CCG envisage de modifier le Scot sur plusieurs points qui intéressent et le Bourg de Collonges, et le reste du Canton. L'Avocat de l'APEC, Me Favre, qui connaît bien le dossier et qui est fervent défenseur de notre région se propose de faire une réunion publique d'information auprès des élus.