

Aménagement

La France voisine freine l'urbanisation galopante

Les surfaces dédiées à l'habitat diminuent de 60% par rapport à celles consommées en dix ans

Marie Prieur

Le message des élus de France voisine est clair: l'ère de la villa entourée de sa vaste pelouse a vécu. Afin de stopper le mitage du territoire et d'économiser les ressources, la Communauté de communes du Genevois (CCG) (qui regroupe 17 communes haut-savoyardes, dont Saint-Julien) a décidé de repasser environ 130 hectares en zone non constructible. Une surface conséquente qui retrouve un statut de terrains agricoles ou naturels. «Si on parlait sur le même rythme que les dix années précédentes, ce sont 325 hectares qui auraient été construits dans les dix ans à venir.» relève Pierre-Jean Crastes, président de la CCG.

Pour contrer ce scénario «laisser-faire», le futur schéma de cohérence territoriale (SCOT), l'équivalent du plan directeur cantonal genevois, prévoit que seuls 192 hectares sont urbanisables, dont la moitié pour l'économie et l'autre pour le logement. Un changement de cap radical!

Fin la villa et ses 1000 m²

La surface consacrée au résidentiel diminue ainsi de 60%. «Entre 2002 et 2013, 229 hectares ont été consommés pour l'habitat. Pour les dix prochaines années, seuls 96 hectares, en extension urbaine, accueilleront du logement», poursuit l' élu, qui est aussi maire de Chênex. «La villa avec piscine et 1000 m² de terrain, ce n'est plus possible. On va nécessairement passer à des maisons jumelées dans les villages et du logement collectif en ville.»

Si la surface à bâtir diminue drastiquement, le nombre de logements reste stable. Soit environ 4000 construits dans les dix ans. A la condition que la demande reste forte. «Il ne faut pas casser le dynamisme de la région, explique Pierre-Jean Crastes. Notre rôle est de répondre aux besoins en logements de tous. De toute façon si on ne construit pas, l'arrière-pays le fera. Alors, non seulement, on n'aura plus les recettes, mais on aura toutes les nuisances.»

Il s'agit donc, au dire des élus, de repenser l'aménagement du territoire. Selon les lignes directrices fixées par le schéma d'agglomération 2012 du Grand Genève mais aussi par la loi Grenelle. On y



Pierre-Jean Crastes, président de la communauté de communes du Genevois, au centre, entouré de deux vice-présidents, sur le terrain dédié à l'extension de la technopole d'Archamps. LUCIEN FORTUNATI

retrouve de grands principes tels que: localiser les logements près des infrastructures de transport, densifier les centres urbains et limiter la consommation foncière. Le SCOT ainsi élaboré s'imposera aux communes qui vont entamer la révision de leurs plans locaux d'urba-

nisme, afin d'être conformes à ce schéma global d'ici à la fin de 2016.

«Les nouveaux maires, dont je fais partie, portent une autre vision du territoire. Certains ont été élus justement pour stopper l'urbanisation galopante», explique Frédéric Mugnier, le maire de Valleiry. Pier-

re-Jean Crastes renchérit: «La logique d'avant consistant à la course à l'habitant, au frontalier, on n'en veut plus! On a trop longtemps vu la cagnotte mais pas les charges.»

Autre point crucial aux yeux des élus: répondre aux besoins de logements de tous. «Actuellement, les salariés en euros sont exclus. Ils sont contraints de reculer pour se loger, analyse le président de la CCG. On écarte encore les zones d'emploi des zones de logements.» D'où l'idée d'imposer aux promoteurs, pour chaque projet, une part de logements à des prix inférieurs à ceux du marché.

Le Conseil d'Etat approuve

● Face à la décision française de réduire les surfaces à bâtir, Antonio Hodggers, conseiller d'Etat chargé de l'aménagement et du logement, réagit:

Que pensez-vous de la décision des élus français?

Ils appliquent la loi. Je comprends que ces communes qui ont connu un boom veulent maîtriser leur développement et se dotent des outils pour le faire. On ne peut pas leur reprocher. On peut même le saluer.

Pourtant, cela pourrait avoir des conséquences pour Genève?

C'est vrai. Ce virage politique en France voisine met Genève au défi. Cela nous oblige, nous Genevois, à construire nos propres logements. C'est d'autant plus le cas si le logement devient moins attractif en France. Il nous incombe de réaliser les projections du plan directeur cantonal 2030.

En quoi est-ce un virage pour l'agglomération?

Cela rappelle à Genève qu'elle a profité d'une excellente crois-



Antonio Hodggers
Conseiller d'Etat

sance économique sans répondre aux besoins en logements et en infrastructures que cela implique.

Mais la France voisine n'était-elle pas ravie de construire?

Pendant longtemps, les communes françaises voulaient construire, accueillir toujours plus d'habitants, pour toucher les recettes fiscales. Aujourd'hui, elles s'aperçoivent qu'elles ont surestimé ces recettes et que les charges sont très importantes.

Les Suisses désireux de s'installer en France voisine ne seront-ils pas lésés?

Encore une fois, on ne peut pas blâmer les Français de faire comme nous! On ne peut que les féliciter de cette volonté de maîtriser le territoire. A nous, Genevois, de relever le défi, de construire.

Propos recueillis par M.P.

Grincements de dents

«Ce n'est pas une décision de repli sur soi ou de rejet de la population suisse, insiste Pierre-Jean Crastes. C'est juste la nécessité de maîtriser notre développement.» Face aux grincements de dents que ne manqueront pas de provoquer les déclassés et les règles imposées, le maire de Valleiry lance: «Si on n'est pas là pour réguler, on sert à quoi?» Et d'ajouter: «On n'agit pas ainsi en réaction à Genève, on fait cela pour la qualité de vie de nos habitants.»

Autre priorité du SCOT: réserver des terrains à l'économie. Pas moins de 96 hectares, dont 20 hectares qui serviront à étendre la technopole d'Archamps. «On sait qu'il ne suffit pas de donner du terrain pour faire venir les entreprises, mais on travaille sur tous les leviers», indique le président de la CCG. On retrouve ici la volonté de rééquilibrage des emplois et des logements de part et d'autre de la frontière.