

LE SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) DE TOUS LES DANGERS !

L'APEC, qui a été présente à toutes les réunions internes auxquelles elle a été invitée par la Communauté de Communes du Genevois, soit en se déplaçant aux diverses réunions publiques organisées dans le Canton et en déposant ses requêtes lors de l'enquête publique, n'a malheureusement pas pu se faire suffisamment entendre, n'ayant pas de voix décisionnelle d'Elu pour l'élaboration du nouveau SCoT.

Le SCoT. a été approuvé le 16 décembre 2013 et à l'unanimité des Elus de Collonges-sous-Salève siégeant à la Communauté de Communes du Genevois (C.C.G.), (MM. THEVENOZ, SOCQUET, DE MONCEAU, Mme UJHAZI, conseillers municipaux présents, absente non excusée : Mme GEORGE).

Ce SCoT (document supra-communal) engage des règles pour les PLU des 17 Communes du Canton, dont celui de Collonges-sous-Salève en cours de révision.

L'étude de ce nouveau SCoT a fait ressortir un certain nombre de points préjudiciables pour Collonges-sous-Salève car **ce document en appliquant mécaniquement des règles d'urbanisme standardisées ne tient pas compte de la spécificité et des particularités de notre commune.**

Il favorise et impose encore plus la densification de Collonges alors que notre Bourg a déjà une forte densification avec 60% de logements collectifs et a la plus forte densité de population avec 880 habitants au km² à comparer avec celles des autres Bourgs (300 à 450 habitants/km²).

Nos élus communautaires de Collonges-sous-Salève ont approuvé ce nouveau SCoT sans faire intégrer les particularités de notre Bourg et obtenir des règles adaptées.

Ces nouvelles règles, sous forme de prescriptions, sont néfastes pour l'avenir de Collonges.

L'APEC a déposé un recours devant le Tribunal Administratif de Grenoble contre le SCoT pour défendre les intérêts de notre commune.

L'APEC a notamment dénoncé :

. La densité minimale des constructions, imposée à hauteur de 50 logements à l'hectare pour Collonges, sur la majeure partie de son territoire : (30 logts/ha pour les villages, 50 pour les bourgs, 120 ou 160 pour St-Julien-en-Genevois)

Aucune densité maximale n'a été fixée par la C.C.G. ! Ces 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 ?

C'est aussi la propriété privée qui est niée : Si un terrain est situé dans ce type de zone, et que le propriétaire souhaite construire une maison, son permis de construire sera refusé s'il n'atteint pas le minimum de logements fixé par le Scot.

La non prise en considération du patrimoine bâti remarquable :

Les Elus de la CCG, dont ceux de Collonges, ont refusé de créer un volet patrimoine bâti remarquable au sein du SCoT alors que plusieurs personnes des Communes de Savigny, Présilly, Viry et St-Julien ainsi que l'APEC en avaient fait la demande.

L'inventaire et la prise en compte de ce domaine a été renvoyé au bon vouloir de chaque Conseil Municipal des 17 Communes !

Alors que l'on sait que le peu de vieux bâti remarquable continue d'être démoli dans ce Canton !

Or, l'article L.121.1. du code de l'urbanisme prévoit que « les SCoT déterminent les conditions permettant d'assurer... *« La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables »* ! **Cette obligation n'a pas été prise en compte.**

La production de logements sociaux : « *tendre vers les objectifs issus des lois SRU et DUFLOT sur St Julien-en-Genevois et Collonges-sous-Salève* »

Obligation ou non pour la Commune de Collonges-sous-Salève dans le cadre de la loi SRU et la loi Duflot de réaliser 25 à 27 % de logements sociaux ?

LA Loi SRU s'applique aux communes de plus de 3500 habitants rattachées à un territoire comportant au moins une commune de plus de 15000 habitants et totalisant plus de 50000 habitants. Or le territoire du SCoT de la Communauté de Commune du Genevois est en-dessous de ces quantités. La loi SRU ne devrait pas s'appliquer aux communes de la C.C.G.

Aujourd'hui, le Préfet, s'appuyant sur le fait que **l'Insee a décrété que la Commune de Collonges était rattachée à l'unité urbaine d'Annemasse** (par la Suisse !) a déjà appliqué une amende pour non respect de la loi SRU au niveau des logements sociaux à la Commune de Collonges, amendes qui seront exponentielles chaque année (pour mémoire : 39000 € déjà payés par les contribuables Collongeois en 2013). **Les Conseillers Municipaux de Collonges en validant en 2011 le rattachement de Collonges à l'unité urbaine d'Annemasse ont accepté de faire payer aux contribuables des amendes exponentielles.**

Des habitants de Collonges ont fait recours à titre personnel contre ce rattachement.

Enfin, s'il ne peut être nié que le besoin de logements accessibles aux salariés sur France ou aux personnes à revenus modestes (3^{ème} âge, jeunes) est important dans le Canton, et est criant à Collonges, pour autant, **aucune politique de réserve foncière, ni priorisation pour les obtenir d'une manière pondérée, n'a été prévue au sein du S.C.O.T.**

La manière d'obtenir des logements « pour tous » en imposant la construction de 80 % de logements privés pour obtenir 20 % de logements accessibles prescrite par le SCoT ne peut que générer de l'étalement urbain pour obtenir des logements à loyers accessible. Cette règle entravera les initiatives privées et la qualité du bâti. Or, la loi SRU demande expressément de réduire l'étalement urbain. Le SCoT exige le contraire !

Les modifications de densité : « *Prévoir dans les PLU et selon les priorités des Communes une modification de la densité conditionnée aux constructions satisfaisantes à la très haute performance énergétique (+30% de la réglementation thermique en vigueur)* »

C'est-à-dire que non contents de générer une densification potentiellement à outrance dans ce Canton, avec les règles instaurées dans le SCoT, les Elus, à l'unanimité ouvrent en plus la possibilité d'obtenir des permis de construire avec un bonus de 30 % de densification, contournant déjà les règles, car il sera matériellement impossible en amont lors d'un permis, de 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.

Pour toutes ces raisons, L'APEC en tant qu'Association pour la Protection de l'Environnement Collongeois a déposé un recours devant le Tribunal Administratif de Grenoble contre le SCoT.
