

Monsieur le Commissaire-enquêteur
Mairie de Collonges-sous-Salève
6, rue de la Poste
74160 Collonges-sous-Salève

Collonges, le 28 octobre 2016

Objet : Enquête publique PLU de Collonges-sous-Salève**Lettre au commissaire enquêteur déposée en main propre le vendredi 28 octobre 2016****suite à notre rencontre du samedi 22 octobre 2016****Remarques de l'APEC pour l'intérêt général des Collongeois****Présentation : Association pour la Protection de l'Environnement Collongeois**

L'APEC, association fondée le 5 Novembre 1990, a pour but la défense et la protection de l'environnement naturel. Elle vise à préserver une certaine qualité de vie pour les habitants de la commune et à promouvoir un développement harmonieux de Collonges-sous-Salève. Elle a un intérêt pour tous les domaines concernant la protection et la qualité de vie, l'environnement, la défense et la mise en valeur de tous les patrimoines naturels et culturels.

L'APEC a été active tout au long de l'élaboration du PLU. Elle a initié et réalisé l'inventaire du patrimoine bâti. De même, elle a participé à l'inventaire environnemental (Arbres remarquables, cartographie du Nant des Moulins, Zones humides, etc.). Elle a rédigé un « Livre Blanc » du PLU, relayant les attentes des Collongeois, remis à la Mairie en décembre 2015. **(Annexe 1 = Livre Blanc)**

L'étude de l'arrêté PLU et des avis des Personnes publiques associées amène l'APEC à formuler les remarques suivantes :

- **L'arrêté PLU comporte beaucoup d'erreurs**, d'approximations, d'imprécisions, des chiffres faux, de phrases qui ne veulent rien dire ou à double interprétation, ce qui laisse une impression d'un document mal finalisé (de nombreux exemples sont relevés par la majorité des Personnes publiques associées dans leurs rapports) A corriger ou à améliorer.

Quelques exemples d'incohérences dans les documents de l'Arrêté du PLU. (Surface de la commune)

-> PLU, rapport de présentation tome I, page 13 : *Le territoire communal de Collonges-Sous-Salève s'étend sur 865 hectares*

-> PLU, rapport de présentation tome I, page 20 : *Collonges-Sous-Salève qui s'étend sur une surface de 613 hectares, ...*

-> **Voir la pièce jointe sur les remarques spécifiques au règlement et aux OAP du PLU.**

- **Les particularités et spécificités de Collonges-sous-Salève n'ont pas été suffisamment prises en compte dans la présentation du PLU.** Au vu des remarques et conclusions de la majorité des Personnes publiques associées, nous constatons qu'elles ont une méconnaissance de notre territoire pour lequel elles donnent un avis. Leurs conseils sont ceux de technocrates qui appliquent les lois nationales de façon mécanique, sans suffisamment tenir compte du contexte territorial.

(Annexe 2 = Liste des particularités et spécificités de Collonges)

Les conséquences : Les Personnes publiques associées ont formulé des remarques qui ne sont pas adaptées à Collonges telles que suggérer une sur-densification.

La problématique des voiries inextensibles n'est pas gérée par le PLU. Une étude sur le réseau routier devrait être intégrée au PLU et tenir compte de l'implication de l'augmentation de la population (générant au minimum 2 voitures par logement) sur la circulation et les possibilités de parkings. L'OAP des Manessières Ouest est à réétudier avant d'arrêter le nombre de logements et définir un système de circulation qui soit fonctionnel. La problématique du réseau routier avait déjà été relevée par le Conseiller Général lors du précédent PLU en 2010.

- Limiter la population à 5000 habitants maximum : Clef de voûte du PLU.

C'est une constatation, validée par l'Arc Lémanique, à la suite d'une étude de 2011 concernant le devenir urbanistique des communes de cette région. 5000 habitants est un maximum pour que Collonges soit viable. C'est une volonté inscrite par la commune dans le PADD. Ce doit être la clef de voûte du PLU, avec un maximum d'augmentation de population de 1,5 % par an à gérer, **elle permettra à Collonges de se développer tout en gardant son identité.**

Toutes les Personnes publiques associées (PPA) acceptent de fait cet objectif des 5000 habitants à l'horizon 2030. **Les PPA relèvent comme nous l'incohérence du PLU en matière du nombre d'hectares ouverts à l'urbanisation (un total de 24 ha pour l'habitat générant la construction théorique de 856 logements soit une augmentation de la population de 1712 habitants portant Collonges à 5753 habitants en 2030 ! L'objectif du PADD n'est pas respecté. Le nombre d'hectares ouverts à l'urbanisation est à revoir à la baisse.**

Les PPA qui encouragent à densifier encore plus vont donc à l'encontre de l'objectif des 5000 habitants. Proposer une majoration de 30% de construction en plus (valable lors de création de logements sociaux en zone villas) augmentera encore la densité en zones U, ce qui n'est pas souhaitable pour les raisons évoquées plus haut. Idem pour les bâtiments à énergie performante (comment vérifier la construction ? et si ensuite elle n'est pas conforme, que fait-on ?) Pour l'APEC, la performance énergétique doit être une norme pour les nouveaux bâtiments et non une exception.

Attention, Collonges-sous-Salève a déjà plus de 4041 habitants, chiffre inscrit dans le PADD (INSEE 2015) et donné par la Mairie dans la revue municipale de l'Automne 2015. (Annexe 3 = Articles en relation au rattachement à l'Aire urbaine d'Annemasse.) Il faut prendre ce nombre de 4041 habitants comme base et non celui de l'INSEE (3884 hab.) datant de 2013. **L'hypothèse de croissance démontrée sur la base de 3714 hab. en 2014 en page 35 du rapport de présentation tome 2 est à revoir sur la base de 4041 hab.**

- Problématique de la densité sur les voiries inextensibles et sur le flux des voitures généré par les nouvelles OAP : à lire les rapports des PPA, il semblerait que l'on peut urbaniser de la même façon en plaine que sur les terrains en pente ! Aucune réflexion de leur part sur la problématique de la circulation engendrée par des voiries inextensibles. Collonges doit prévoir, au fur et à mesure que l'on gravit son territoire, des OAP pas trop densifiées afin de dispatcher un peu le flux de voitures qu'elles vont générer. Sachant que tous les véhicules se trouveront obligatoirement au bout de l'entonnoir que représentent le passage du pont de l'autoroute, la voie ferrée, la RN et la douane! Axer les objectifs uniquement sur une volonté de diminuer l'usage de la voiture est réducteur. C'est très utopique, combien de Collongeois sont-ils capables de monter en vélo du Bas-Collonges au Coin ? Même les transports en commun n'y montent pas. Dommage que l'étude sur la circulation dans Collonges n'ait pas été commanditée en temps voulu, elle aurait été une bonne source d'information pour le PLU.

- Réduire les hectares à urbaniser, réduire les hauteurs, améliorer des OAP

La majorité des institutions s'accordent à dire qu'au vu des terres qui sont ouvertes ou potentiellement ouvertes à la construction, la volonté de garder Collonges vers 5000 habitants (horizon 2030) ne pourra être tenue. Ce qui est très grave car cette volonté est inscrite dans le PADD.

Comment faire pour respecter cet objectif des 5000 hab. maxi, en sachant que l'ouverture des extensions doit reposer sur la démonstration du besoin, l'APEC s'interroge : Nous regrettons que la CCG présente aux séances du PLU n'aie pas réagi plus tôt, en proposant un sursis à statuer pour la Diotière (9000 m²), permis accordé fin 2014 en zone coteau (hors zone prioritaire) et sur laquelle en avril 2016 il a été en plus diagnostiqué une zone humide ponctuelle? (documents joints). Et le site du Cirta (+6000 m²) sur lequel la commune a la volonté de porter un projet (un rare terrain communal!) a pourtant été visité par la CCG sans que des réserves quant à son emploi et surface ne soient évoquées !

En complément aux remarques formulées sur le PLU dans notre courrier du 27 avril 2016 adressé à la Mairie (lire pièce jointe en annexe) et les problèmes encore soulevés par les OAP, nous rappelons ici des points cruciaux à faire évoluer :

- Dans l'OAP n° 1 *Les Cortets*, les hauteurs ne doivent pas dépasser celles des immeubles déjà existants dans le Bas-Collonges. **A savoir R + 3 maxi recommandé.** Ce serait dénaturer Collonges que de lui donner des allures de ville avec les R+ 6 (21 m) prévus. (St Julien-en-Genevois demande moins haut dans son PLU!)

- Dans l'OAP n° 4 *Les Manessières Ouest*, les hauteurs doivent être aussi revues à la baisse. Il est question de R+ 5 alors que dans la présentation publique du 1^{er} mars 2016 l'urbaniste annonçait du R+ 4. Ce R+ 4 qui avait déjà été trouvé trop haut par les Collongeois présents. **Du R + 3 maxi est recommandé.** Cet emplacement est de grande importance dans le développement de Collonges. (Ce terrain vaut à lui seul 3,5 ha soit la moitié des 7 ha permis pour densifier).

- Dans l'OAP n° 4 *Les Manessières Ouest*, il est actuellement proposé 160 logts pour 2.5 ha soit 64 logements à l'hectare. Nous demandons à ce que le nombre de logts soit redescendu comme confirmé par la CCG, à 50 logts /ha et que le taux de logements sociaux soit identique à celui, des autres OAP c'est-à-dire 40 %. Actuellement le % de densité du quartier de la Prasle avec le centre bourg de Collonges est déjà de 80 logements /hectare et ceci sur 7 hectares contigus et en pente.

- Une des spécificités de Collonges est sa topographie en (forte) pente. Les schémas d'intégrations paysagères ne font pas ressortir cette problématique. C'est le cas de l'OAP des Manessières comme de celle des Crêts.

- Le Zonage :

-> Les Hameaux et bâtis remarquables doivent être préservés. Une attention particulière doit être apportée aux terrains qui en sont contigus ou proches et inclus dans la couronne d'accompagnement de l'habitat ancien donc à zoner en UAA.

-> Pour être préservée et mise en valeur, la Salle du Fer à cheval, bâti remarquable, doit être intégrée au Hameau du Bourg d'en Haut.

-> Le Terrain en contre-bas de la Salle du Fer à cheval est actuellement projeté en zone UB (très forte densité et permettant les hauteurs de constructions de 18 m). Ce terrain de petite taille (900 m²) la jouxtant, possède un chêne porteur du Grand Capricorne qui doit faire l'objet d'une zone de protection en adéquation avec sa taille. Ce terrain doit faire l'objet d'une autre protection de par sa proximité avec un bâti remarquable. (Faible densité, hauteur réduite).

-> Zones agricoles : Bien que l'ensemble des Personnes publiques associées souligne le fait que le PLU redonne à l'agriculture un assez grand nombre d'hectares auparavant dédiés à l'urbanisme, la Chambre d'Agriculture et l'INAO semblent plus circonspects sur ce sujet qui est de leur compétence. Il est d'une évidence que toutes les terres agricoles ne sont pas d'égale valeur. Rentrent beaucoup de critères en ligne de compte (taille, emplacement, qualité du terrain, accessibilité etc.) Et ces deux organismes soulignent le fait que le seul agriculteur de Collonges se voit, par l'urbanisation de ce grand champ des Manessières, privé d'un quart de ces terrains cultivables (céréales pour laitières). **L'APEC ne peut l'ignorer.** Perte qui ne pourra être compensée en intégralité par l'attribution de nouvelles parcelles. Pour l'exemple, ont été zonées agricoles, en Bas-Collonges, plusieurs parcelles qui auraient pu être urbanisées dans le cadre du renouvellement urbain, et participer ainsi à améliorer l'entrée de Collonges (arrivée d'Annemasse). Pourtant nul doute qu'aucun paysan n'investira ces terres d'emplacement mal aisés à la culture.

Propositions de trois scénarios concernant l'OAP des Manessières Ouest:

1) Conserver le projet OAP tel qu'annoncé en l'améliorant. Dans ce cas l'APEC demande que ses remarques citées plus haut, % densité (50 logts/ha), hauteurs (R +3 maxi et dégressif jusqu'à R + 1 plus on monte vers la route des Manessières), parc public (1 ha), zone humide, protection cônes de vues (directive paysagère du Salève), étude des flux de circulation, soient bien prises en compte.

Pas de réduction d'ha à urbaniser.

2) Suivre les remarques de la Chambre d'Agriculture et de l'INAO, c.-à-d. zoner la totalité du champ en terrain agricole. Remarque de l'APEC : où construit-on une partie des logements sociaux ?

3,5 ha à urbaniser en moins.

3) Essayer de faire se côtoyer deux représentations de la population collongeoise, rurale et semi-urbaine en coupant cette grande parcelle en deux parties (c'était un des conseils du CAUE audit du 09/2012). Celle du haut (2 ha) de bonne terre, dixit l'agriculteur, reste terre agricole. Une OAP urbanise à 50 logts /ha les 1,5 ha du bas (75 logts hauteur R +3 maxi et dégressif), la zone humide restant à valoriser. Remarque de l'APEC, le parc public prévu (1 ha) n'étant plus possible, nous demandons que l'agriculteur mette à disposition au moins 1500 m² en bout de champ pour que des jardins partagés soient installés. **2 ha à urbaniser en moins.**

Proposition pour le CIRTA : La Commune a sur ce terrain qui lui appartient, un projet (voir deux) qui peut facilement être situé sur le haut de la parcelle (construction idem à celle démolie + construction existante à rénover) la partie basse (Sous la Combe) zonée naturelle ôterait un peu de surface (1000/1500 m²) et ferait passer la parcelle en dents creuses de moins de 5000 m² ce qui la décompterait en totalité du calcul comptant pour les 7 ha zones prioritaires. Remarque de l'APEC : dans le terrain « dit Sous la Combe » passe en direction Nord, le long du Nant des Moulins, une continuité écologique qui continue jusqu'à Bossey direction de la plaine genevoise. Qu'il y ait moins d'urbanisation sera un plus lors de sa renaturation. (Voir rapport du CAUE 2012)

Au sujet des logements sociaux locatifs : l'APEC tient à ce que les logements sociaux nécessaires soient bien inclus dans le PLU et que toutes les OAP soient imposées du même pourcentage c-à-dire 40 % et que cette proportion soit appliquée dès 8 logts ou plus de 600 m dans les zones U. Elle peut néanmoins rétorquer à la remarque de la Préfecture « 374 logements sociaux locatifs sont en attente à Collonges » que réaliser ce chiffre, consisterait à ne construire que du logement locatif social sur 100% des terrains dévolus à l'urbanisation prioritaire (7 ha X 50 logts/ha = 350 logts) obligeant par là-même à un regroupement de ce type de logements, bien sûr contraire à la mixité prônée par la loi SRU. **Cette dite loi ayant été promulguée en 2000, la carence en logements sociaux devrait logiquement n'être comptabilisée qu'avec les bâtiments construits à partir de cette époque, dans ce cas ce sont environ 150 logts dont Collonges manque, retard que les dispositions du PLU combleront sans trop de difficultés.**

Le rattachement de Collonges-sous-Salève à l'aire urbaine d'Annemasse, par l'INSEE pour ses statistiques en 2010, a eu pour conséquence l'utilisation de ce rattachement par le Préfet pour mettre Collonges sous le coup de la loi SRU/ALUR alors que Collonges est rattachée à l'agglomération de St Julien-en-Genevois (Moins de 50 000 habitants et pas de ville de plus de 15 000 hab.) et ne devrait pas en subir les conséquences. Lire les articles du Maire, du Sénateur de la Haute-Savoie et du Président de la CCG à ce sujet parus dans la revue municipale de l'automne 2015. (Annexe 3)

Les problèmes au niveau de l'OAP environnement : pour avoir beaucoup contribué au dossier environnemental du PLU, l'APEC, qui attache une grande importance à la préservation de l'environnement de Collonges, remarque de graves erreurs, des mélanges de termes entre arbres notables et remarquables (ceux porteurs du grand Capricorne, protégé par la convention de Berne) de couleurs pour le pastillage etc. Tout doit être réécrit de façon exacte si on veut que ce règlement soit correctement applicable et que tous les chênes porteurs du capricorne aient le traitement qui leur est dû.

- Le « Nant des moulins » que l'APEC a cartographié avec la FRAPNA n'apparaît pas sur toutes les cartes. A rajouter.

- Certaines Personnes publiques associées demandent un inventaire chiffré des zones forêts, l'APEC s'associe à cette demande.

Pour avoir beaucoup contribué au dossier vieux bâti du PLU, l'APEC qui attache une grande importance à sa préservation remarque : Le règlement de la couronne des hameaux en contredit la préservation et le but recherché. **On doit ne pouvoir construire qu'avec le retrait de 3 m et non en limites.**

Les densités pour les parties jouxtant les cinq hameaux doivent permettre d'en préserver l'identité.

Conclusion de l'APEC : L'objectif du PLU c'est permettre d'atteindre un développement harmonieux de Collonges qui passe par la volonté de concilier la prise en compte des problèmes urbanistiques, environnementaux et les préoccupations économiques et culturelles.

Est-ce qu'une simple sur-densification est le moyen d'y arriver ? Non, nous ne le croyons pas.

Comme nous ne voulons pas que les Collongeois, venus y habiter parce que ce territoire présentait proche de la grande ville encore un aspect semi-rural, le quittent... en allant ré-urbaniser plus loin dans un autre village qui leur conviendra mieux, et par ce fait participent encore plus au gaspillage des terres agricoles et génèrent encore plus de CO² lors de leurs trajets quotidiens !...

C'est dire l'importance de ce PLU en phase de finalisation qui devra satisfaire au mieux les Collongeois actuels et bien sûr penser à ceux à venir.

Avec nos salutations les meilleures.

Le bureau de l'APEC