

A P E C

ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT COLLONGEOIS

Membre du réseau « PATRIMOINE – ENVIRONNEMENT »

Mairie de Collonges-sous-Salève
A tous les membres de la Commission
urbanisme
6, rue de la Poste
74160 Collonges-sous-Salève

Collonges, le 23 Janvier 2017

Objet : Dernières réactions suite aux conclusions du commissaire enquêteur.

Madame, Monsieur,

L'APEC se doit de vous faire part de ses ultimes réactions concernant le PLU. Vous êtes dans la phase finale de sa validation et vous pouvez encore lui apporter quelques adaptations.

Les conclusions du commissaire enquêteur, concernant les rapports des Personnes Publiques Associées (PPA) auxquelles s'ajoutent celles des observations des Collongeois (participations à l'enquête publique) amènent l'APEC à formuler les remarques suivantes.

Concernant les rapports des PPA :

La synthèse du commissaire enquêteur nous semble aller principalement et docilement dans le sens de la préfecture tout en développant une certaine ignorance pour les autres PPA (Chambre d'Agriculture, INAO et SMS). Nous rappelons encore, qu'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 pourtant un avis. Décidément, les mesures standardisées que l'Etat a mises en place sont appliquées de la même façon, sur des territoires pourtant tous très différents, par des personnes ayant surtout le souci de bien faire dans la légalité, sans réflexions et adaptations nécessaires. Encore une fois, les remarques formulées ne sont pas adaptées à la réalité du terrain d'une commune très en pente telle que Collonges et de ses spécificités telles les voiries inextensibles. D'autre part, Collonges étant déjà sur-densifié, suggérer, en leitmotiv, comme solution miracle à notre manque de logements sociaux (imposés par une loi SRU arbitraire), une sur-densification systématique, est une solution réductrice et non compatible avec l'objectif du PADD.

Concernant les participations des habitants :

Le rapport du commissaire enquêteur n'est qu'un résumé des courriers reçus dans le cadre de l'enquête publique auxquels s'ajoutent quelques recommandations vagues et conformistes. La majorité des participations des Collongeois relevait du domaine privé et chaque requête demande à être étudiée au cas par cas par la Commission d'Urbanisme. Quant à la participation de l'APEC (voir courrier du 28 octobre 2016 joint) elle défend uniquement l'intérêt général de Collonges afin que les points, qu'elle a soulevés, soient pris en compte par la même Commission pour la finalisation du PLU.

Par la présente, l'APEC tient aussi à faire part à la Commission d'Urbanisme, en tant qu' « ultime alerte », de sa position et de ses dernières questions sur les sujets cruciaux du PLU avant sa validation définitive.

1) **POPULATION :**

Inscrit dans le PADD, l'objectif des 5000 habitants maximum à Collonges pour conserver sa qualité de vie est primordial.

Alors pourquoi avoir choisi comme référence un recensement (3714 hab. de base en 2014) ne correspondant pas à la réalité (4041 hab. annoncés en 2016)?

Ces plus de 300 habitants occultés représentent déjà au minimum 150 logements qu'il conviendra donc de ne pas construire pour rester dans l'objectif du PADD !

Voir dans le paragraphe suivant l'incidence sur la population du nombre trop important d'hectares ouverts à l'urbanisation.

2) **HECTARES OUVERTS A L'URBANISATION :**

Il nous paraît important de ne pas dépasser les 7 ha prescrits par la CCG et même de réussir à en réduire le nombre.

Conséquences : son dépassement entraînerait une sur-densification et une augmentation trop importante des habitants. Sa réduction pourrait permettre de redonner des terres à l'agriculture et de rester dans l'objectif des 5000 habitants maxi.

Quel est l'avis du seul agriculteur de Collonges et membre de la commission d'urbanisme sur cette question ?

Problématique 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.

Qu'allez-vous faire ?

3) **HAUTEURS :**

Certains bâtiments prévus dans les OAP sont beaucoup trop hauts !

Rez de chaussée plus trois niveaux (R+3) devraient être un grand maximum.

Voir le développement de Beaumont, le bourg le plus proche, qui s'est grandement densifié sans avoir recours à des immeubles R+ 5 ou R +6.

Dénaturer la qualité de vie de Collonges par une sur-densification au moyen d'immeubles trop hauts aura pour conséquences, soit le départ des Collongeois mécontents, soit le désintérêt de futurs habitants potentiels pour ce genre d'habitations. Les uns comme les autres, parce qu'ayant choisi de vivre en zone péri-urbaine, iront alors ré-urbaniser plus loin dans un endroit qui leur conviendra mieux, et par ce fait participeront encore plus au gaspillage des terres agricoles et généreront encore plus de CO² lors de leurs trajets en augmentant le trafic quotidien !

Seule St Julien, la ville du canton, atteint ces hauteurs et encore pas toujours.

Les Collongeois se sont toujours battus pour que Collonges ne devienne pas une ville, ce qu'effectivement elle n'est pas dans la classification du SCoT.

Alors qu'allez-vous faire à ce sujet ? Collonges classification : bourg ou ville ?

4) **La CIRCULATION, les VOIRIES inextensibles, le passage de la VOIE FERREE et la TOPOGRAPHIE en forte pente :**

La topographie de Collonges vient amplifier la problématique des voiries. Et comme on ne peut pas urbaniser de la même façon en plaine que sur les terrains en pente elle complexifie aussi l'urbanisation.

La prise en compte dans le PLU du résultat de l'audit tardif sur la circulation doit être une priorité. Ce résultat est-il enfin connu ? Va-t-il être rendu public ?

Nous vous rappelons les craintes concernant le flux de circulation des riverains des OAP « Le Plan » / « Les Manessières ». Le résultat de l'audit sur la circulation et les voiries demande certainement des adaptations à apporter aux OAP et au PLU.

Qu'allez-vous faire ?

5) ETALEMENT / CONSTRUCTIONS DANS LE TEMPS... COMMENT FAIRE ?

Ici nous vous lançons un cri d'alarme ! Rien n'est indiqué dans le règlement !

Avec beaucoup de projets qui commenceraient en même temps, nous risquons de nous retrouver dans la même situation catastrophique que l'on a connue avec le PLU de 2010.

Sachant que des projets communaux, prioritaires puisque sociaux, sont déjà agendés :

la Commission d'urbanisme doit se donner la possibilité légale par le PLU de limiter le nombre de constructions par an pour un développement maîtrisé.

C'est primordial pour Collonges ! Qu'allez-vous faire à ce sujet ?

6) HAMEAUX, PATRIMOINES BATI et NATUREL :

Nous vous demandons que les inventaires des patrimoines bâtis et naturels ne soient pas classés « lettre morte ».

Pour les futures constructions proches de tous les **HAMEAUX** (Bourg d'en haut, Corbaz, La Combe, etc. + les Maisons de villégiature) le % de densité doit être faible et leurs architectures doivent respecter et assurer la préservation de l'identité des Hameaux.

Pour le Patrimoine végétal, (arbres remarquables zones humides forêts ruisseau, etc.), le même respect pour l'inventaire naturel est demandé.

7) SCoT ET ZONES A DENSIFIER :

L'APEC avait dénoncé dès son approbation les travers que le SCoT 2014 pouvait engendrer dans les PLU du canton qui doivent être compatibles avec lui. (Voir à ce sujet courriers APEC/ SCoT).

Le SCoT impose donc des prescriptions qui ont contraint Collonges à faire des choix sur la classification des zones à urbaniser etc. Ce qui a fait réagir des Collongeois qui ont déposé des doléances à ce sujet pendant l'enquête publique. La Commune se doit d'étudier ces revendications et d'expliquer ses choix urbanistiques aux requérants.

Nous constatons à la lecture du Messenger du 12 janvier 2017 que les élus du canton prennent enfin conscience des prescriptions néfastes du SCoT et de ses conséquences sur la sur-densification.

L'article est intitulé : « Explosion de la population : Faut-il toujours construire plus? » (Démographie et urbanisation : où va-ton s'arrêter ?)

Alors ne soyons pas la Commune, (parmi les premières du Canton à élaborer son PLU), à payer les pots cassés de ce SCoT ! Le discours de la CCG commence à changer avec une prise de conscience peut-être tardive mais réelle. N'hésitez pas à faire maintenant les adaptations nécessaires au niveau du PLU pour éviter la sur-densification pendant qu'il en est encore temps !

Conclusion :

Collonges a eu l'aubaine d'avoir pu gommer l'ancien PLU 2010 et de pouvoir tout recommencer, ne gâchons pas nos possibilités et faisons au mieux et différemment cette fois car nous n'aurons pas la possibilité de retravailler ce document administratif de sitôt.

Pour avoir été invitée aux réunions préparatoires du PLU, l'APEC a été témoin qu'il y a la volonté de bien faire pour Collonges de la part du groupe de travail d'élus qui en est responsable.

Vous avez le destin de Collonges en mains. Ce ne sont ni le Préfet ni la CCG ni les autres PPA ni les promoteurs qui doivent dicter notre PLU. Il y a moyen de « faire » en toute légalité, un document qui permettra de garder à Collonges son identité de bourg et non de ville.

L'avenir de Collonges est sous votre responsabilité.

Avec nos salutations les meilleures.

Le bureau de l'APEC

E-mail : bureau@apec-collonges.net

Site : <http://apec-collonges.net>