ENQUETE PUBLIQUE préalable à la délivrance d'un PERMIS D'AMENAGER POUR UN LOTISSEMENT DE 80 PARCELLES dans la ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES "BORLY 2" COMMUNE DE CRANVES SALES.

Du mercredi 2 mai 2018 au vendredi 15 juin 2018 inclus.
Les documents sont disponibles à cette adresse
http://www.cranves-sales.fr/enquetespubliques-borly2.html

Association OÏKOS KAÏ BIOS
Patrimoine Nature et Vie
1, place de la Libération
Passage Bleu
74100 ANNEMASSE
http://www.oikoskaibios.com/
Enquête publique préalable
à la délivrance d'un permis
d'aménager pour un lotissement
de 80 parcelles dans la zone
d'activités économiques "Borly 2"

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie de Cranves-Sales
139 rue de la Mairie
74380 CRANVES-SALES

Annemasse, le 22 mai 2018

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Notre association souhaite s'exprimer au sujet de l'Enquête publique préalable à la délivrance d'un permis d'aménager pour un lotissement de 80 parcelles dans la zone d'activités économiques "Borly 2" .

Nous avons rencontré le Commissaire Enquêteur le 15 mai à Cranves Sales. Nous le remercions pour son bon accueil et les précisions qu'il nous a apportées. Nous avons appris notamment que les terrains concernés par « Borly II » avaient été acquis en grande partie par la commune dans le but d'y construire l'hôpital intercommunal, lequel a été réalisé à Findrol.

Nous avions apporté notre contribution à l'enquête d'utilité publique réalisée en 2017 « préalable à la désaffection à un usage public de chemins ruraux ».
Nous nous permettons d'en rappeler quelques propos :
« *L'intérêt du maintien de ces chemins ruraux nous paraît donc évident, à plusieurs titres :*

- *Un intérêt patrimonial, la ruralité étant dans nos racines. La mondialisation pèse sur nos territoires, chacun a besoin de repères locaux pour se construire et se développer*
- *Un intérêt agricole évident, particulièrement les chemins des Tattes de Borly-Sud...* ».

Nous sommes donc très préoccupés du thème de la présente enquête, laquelle signifie que.

- D'une part, les conclusions de l'enquête de 2017 sont allées dans le sens de la suppression des chemins ruraux,
- D'autre part, dans le présent projet, les terres cultivées seront transformées en zone artisanale.

1. LE MILEU NATUREL

Page 17/358 de l'étude d'impact on peut lire

« Destruction de plus de 17 ha de prairies cultivées ou fauchées dont 13 ha de prairies de fauche de basse altitude (CB 38.2)

Destruction de 60m² d'habitats humides par le projet ..... ».

Certes, un corridor biologique sera conservé (page 30/358 de l'étude d'impact, un espace vert tampon sera créé (page 32 du même rapport), mais peu de haies bocagères et de buissons existants seront conservés. Ceux-ci offrent un habitat pour la faune et, pour la vue, des paysages moins artificiels.

Quant aux corridors existants, il est mentionné page 134/358 que des terrains agricoles ont été classés, tant au niveau du SCOT qu'à celui des PLU, en zone à urbaniser et que ceci est irréversible. Cette remarque nous préoccupe et montre bien les limites de nos règlements d'urbanisme. La restauration préconisée d'un corridor sera une piètre consolation.....

En outre, plusieurs espèces sont menacées, comme l'indique le tableau page 163/358
« *La présence du Putois, considéré en danger critique d'extinction en Rhône-Alpes*
Présence de 38 oiseaux protégés dont de nombreux migrateurs menacés :
Présence de plusieurs oiseaux nicheurs menacés :
- Chardonneret élégant
- Linotte mélodieuse
-Serin cini
- Verdier d'Europe"
Présence du Sonneur à ventre jaune, amphibien protégé au niveau national et considéré comme "Vulnérable" en France et en Rhône-Alpes en limite du secteur de projet ».

et la synthèse page 127/358 :
« *Présence de trois espèces inscrites à l'annexe II de la Directive Habitat Faune Flore : La Barbastelle d'Europe, le Grand Murin et le Murin de Beschtein.*
Présence de 10 espèces présentant un statut de menace en France, en région Rhône-Alpes et/ou dans le Bassin genevois dont le Grand murin et le Murin de Bechstein classés respectivement comme VU « Vulnérables » dans le Bassin Genevois et en Rhône-Alpes.
Le site abrite une diversité importante de chiroptères sur la zone d'étude..... »

Par ailleurs, comme indiqué page 170/358 l'imperméabilisation des sols pourrait avoir des effets fâcheux : « *Ce projet représente 10 % du bassin versant de la Noue. Il occasionne une imperméabilisation de terres agricoles. Sans mesures correctives le débit décennal rejeté par ce tènement passerait de 0,3 à 1,4 m3.s-1.* ».

Ces éléments que nous considérons aller à l'encontre du projet sont largement repris dans l'Avis de l'Autorité environnementale, page 10/12 : « *certains milieux pourraient être conservés à l'intérieur des lots et entre ceux-ci. Comme présenté, le projet ne semble conserver qu'un seul espace naturel ouvert, au niveau du bassin de rétention au Nord-Ouest du site. Des haies seront conservées en bordure du site (cette mesure est classée dans les mesures de réduction et non d'évitement) mais le document ne précise pas si d'autres milieux seront préservés à l'intérieur du site, en particulier au vu des enjeux liés à la biodiversité, identifiés comme forts.* »

2. L'IMPACT SUR L'AGRICULTURE

Comme nous le rappelions plus haut, notre courrier lors de l'enquête publique de 2017 mentionnait notre regret du changement d'affectation des chemins ruraux, et plus particulièrement concernant :
« *Les chemins des Tattes Sud, des Tattes de Borly, le chemin d'en Bas* **(***pages 13 à 21/46).* ».
Pour rappel, nous argumentions ainsi :
« *Ils desservent une surface agricole de 20 ha, plane, et nous souhaiterions vivement que les chemins ruraux y soient préservés. L'installation de nouveaux agriculteurs permettrait de développer une agriculture de proximité, limitant les transports dans une région où la pollution est préoccupante.*
Par ailleurs, la zone agricole du PLU d'Annemasse que nous avons citée, constituée de la pisciculture et d'un espace à Rosses (lieu-dit Chez Quiby) semblent un cache-misère pour mieux venir dévaster la zone agricole de Borly. En effet, c'est Annemasse-Agglo qui a le projet d'acquérir ces terres précieuses. »

Nous sommes donc surpris de lire sur le site Internet d'Annemasse-Agglo, à cette adresse
https://rapport-activites-annemasse-agglo.fr/projet/le-projet-agricole-dagglomeration-une-premiere
« *Le diagnostic réalisé en 2014 fait apparaître un état des lieux alarmant : l'agglomération compte 45 exploitations en 2014 contre 60 en 2003. Cette tendance risque d'être accentuée par le* ***départ en retraite de 50% des exploitants avant 2022****.*
Des chiffres qui dévoilent les ***difficultés rencontrées par la profession*** *: accès difficile au foncier, à l'eau.....*
Pour y remédier, Annemasse Agglo a conçu un ***projet global sur cinq ans****. Il définit cinq objectifs dont les deux premiers sont prioritaires : préserver le foncier agricole sur le territoire de l'agglomération.....* ».
Ces objectifs vont à l'encontre du présent projet.
Dans ce contexte, la création d'une zone artisanale sur des terres cultivées paraît en contradiction avec les objectifs affichés de préserver le foncier agricole sur l'agglomération.

Notre analyse est d'ailleurs confirmée dans l'avis rendu par la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes : page 7/12 « *Usage du sol*
Le site est actuellement exploité par l'agriculture (prairie de fauche). Il a été ouvert à l'urbanisation dans le cadre du plan local d'urbanisme. L'état initial fait état d'un Projet agricole d'agglomération devant être validé en mai 2017 alors que le document date de juin 2017. Le document ne fait pas transparaître le lien entre ce projet agricole d'agglomération et le projet de ZAE. »

Il nous semblerait des plus opportun de conserver ces terres agricoles et d'y promouvoir l'agriculture biologique pour une meilleure rentabilisation de terrains devenus rares dans l'agglomération et pour la santé de tous.
Une coopérative « bio » pourrait être mise en place, avec, pourquoi pas, transformation des produits sur le lieu de production. Nous avons l'exemple du maraîcher bio « Aux légumes de saison » (situé à Veigy Froncenex, présent sur le marché d'Annemasse le mardi et le vendredi), il envoie les excédents à traiter en conserves à Albertville. Si Borly II était un grand jardin biologique, cela permettrait un marché important.
Ainsi, il y aurait création d'une activité de type artisanal créant des emplois, tout en participant à lutter contre les effets néfastes des excès de l'agro alimentaire.
Les cuisines des écoles, collèges et lycées pourraient s'y fournir, limitant ainsi les transports de ces denrées.

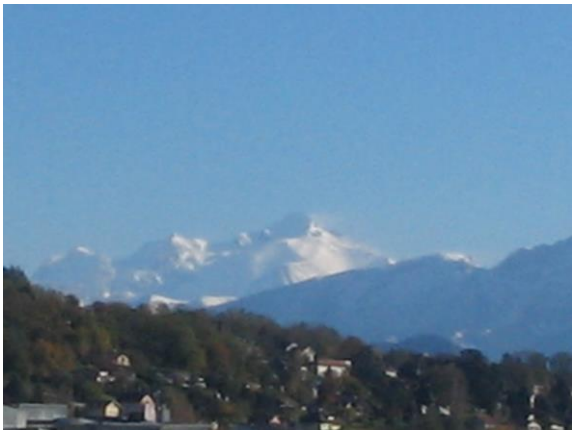
Nous rappelons que la vallée de l'Arve et le Bassin genevois (https://www.ledauphine.com/environnement/2018/04/22/le-mauvais-duo-des-pollens-et-de-la-pollution-atmospherique) en Région Rhône-Alpes, sont parmi les plus polluées de France. Un récent article du Dauphiné Libéré met en relief le trafic routier comme source de pollution (https://www.ledauphine.com/haute-savoie/2018/04/30/un-cocktail-de-contaminants-aux-effets-inconnus-sur-la-sante-dans-les-poussieres-fines-du-fond-de-la-vallee-de-l-arve
« *Toujours est-il que les contaminants qui ressortent des analyses effectuées par le laboratoire Analytika mettent en avant le trafic routier et les activités industrielles*. »). La création d'une zone artisanale supplémentaire en lieu et place d'espaces verts cultivés accentuerait la mauvaise qualité de l'air.

3. BORLY II et L'ECOLOGIE

LA POLLUTION DE L'AIR

Comme nous le remarquons au point 2 (L'impact sur l'agriculture), une zone artisanale en lieu et place d'une zone agricole va augmenter la pollution due au trafic routier. Certes, les transports en commun sont mis en avant dans l'étude d'impact mais chacun sait la souplesse et l'efficacité des véhicules personnels (utilitaires ou berlines). Pour être réaliste, il faut admettre que dans un avenir proche ils ne sauraient être remplacés par les bus et autres moyens de transport. Nulle ligne de train ne passe à proximité, nous allons une fois de plus regretter la disparition du train Annemasse-Samoëns http://www.railsavoie.fr/histoire/annsixt/ http://hier-a-samoens.over-blog.com/article-train-annemasse-sixt-nouvelle-ligne-103801046.html

Notre avis est aussi confirmé par celui de la Mission d'autorité environnementale en page 7 /12 du rapport :« *L'état initial de l'environnement pointe le fait que l'agglomération d'Annemasse est classée en zone sensible par le schéma climat air énergie de la région Rhône-Alpes en 2013. Les principales sources sont l'industrie et le transport, ce qui est à mettre en relation avec le fait que le projet prévoie l'implantation éventuelle d'industries sur le site du projet et génère de nouveaux déplacements.* »



LES ENERGIES RENOUVELABLES,

Le projet semble apporter une réponse intéressante en termes d'aménagement en énergies alternatives : page 81/358, il est noté

« *....., il est envisagé de fournir aux porteurs de projet un cahier des prescriptions à intégrer au bâtiment en vue de l'installation, de l'exploitation et du suivi des installations photovoltaïques, thermiques et de consommation du bâtiment. Si les porteurs de projet ne souhaitent pas réaliser d'installation photovoltaïque sur leur bâtiment, il est envisagé de conserver la propriété des toitures des bâtiments afin de les valoriser à terme et d'installer des panneaux photovoltaïques sur l'ensemble des bâtiments de la ZAE.* ».

Il est quand même regrettable que ce soit encore le contribuable qui sera sollicité si les porteurs de projet sont déficients.

LA PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES.

Par ailleurs, nous n'avons pas vu de prérogatives en matière de récupération des eaux de pluie, ni d'aménagement des parkings sans goudronnage, avec un pavage laissant respirer les sols et réduisant la chaleur en été, dans une perspective de réchauffement climatique comme mentionné dans l'étude d'impact.

Il nous semble que ces aspects sont insuffisamment abordés et que les inconvénients au projet ont été considérés à minima comme le remarque la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes dans l'avis qu'elle a donné sur l'étude d'impact, page 5/12,

« *L'étude indique que « Le plan d'aménagement de la zone ainsi que le cahier des prescriptions architecturales/environnementales/énergétiques/paysagères/urbanistiques ne sont pas stabilisés à ce jour. ». Or, ces éléments sont des composantes essentielles du projet.*

L' Autorité environnementale recommande de les intégrer dans la description du projet et, par delà, dans la démarche présentée dans le cadre de l' étude d' impact. »

Pour conclure, la convention signée entre Annemasse-Agglo et TERACTEM mentionne dans l'article 1, page 8/38, que le projet s'inscrit dans une logique de développement durable. Comme nous l'avons remarqué dans divers secteurs liés au respect de l'environnement, cette orientation nous paraît plutôt faible.

4. LE PROJET ET L'ARGENT PUBLIC

Comme nous l'écrivons au point 3, Annemasse-Agglo investira éventuellement dans des panneaux photovoltaïques ; ce seront donc une fois de plus les contribuables qui seront sollicités, puisque certains porteurs de projets ne souhaiteront peut-être pas réaliser ce type d'installation.

En outre, Annemasse-Agglo a signé une concession d'aménagement avec TERACTEM.
Certes, l'agglomération a besoin de compétences pour mettre en place un tel projet.
Néanmoins, page 18/38 de la convention signée, nous lisons que « *le Concessionnaire pourra procéder soit à l'amiable soit par voie d'expropriation, à l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de la tranche ferme....* ».. Nous sommes surpris qu'une société privée ait ce droit d'expropriation.

D'autre part, comme nous le notions en préambule, la plus grande partie des terrains appartient à la commune de Cranves Sales. Ils sont donc un bien commun aux habitants, et dans le cas du contrat signé, les citoyens en seront dépouillés, ce qui est pour le moins choquant. Les autorités vendent ces biens aux investisseurs privés, ce qui représente une grande perte pour notre patrimoine.

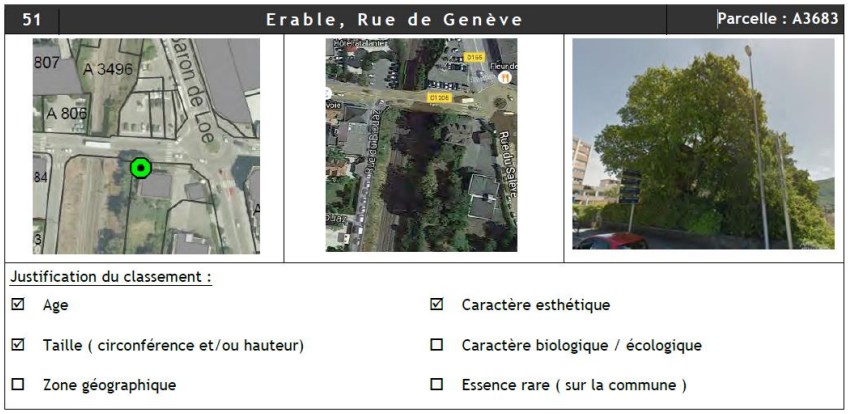
Nous avons d'ailleurs un exemple de partenariat public-privé avec la construction du Centre hospitalier ALPES LEMAN (CHAL), à Findrol, Cet hôpital payera 11,1 millions d'euros de location annuelle pendant 35 ans au fonds d'investissement privé qui a racheté les actions de la société Hanvol, filiale d'Eiffage (construction et Travaux Publics) ;
Détails dans le Messager du 13 mars 2014
http://www.lemessager.fr/Actualite/Genevois/2014/03/13/article_eiffage_se_retire_de_l_hopital_de_findro.shtml et dans le document du constructeur
http://www.eiffage.com/files/live/sites/eiffage/files/Actualites/dossiers_de_presse/dossier_de_presse_chal.pdf
Nous souhaiterions savoir si cette convention signée avec TERACTEM s'inscrit dans un partenariat public-privé, et, dans la négative, en quoi cela en diffère.

L'article 4 (Missions du Concédant), mentionne en g) des subventions de l'Etat, de la Région, du Département. Nous insistons sur le fait que cet argent vient des impôts payés par des contribuables déjà bien sollicités.

5. LES PROMESSES. NOS CRAINTES

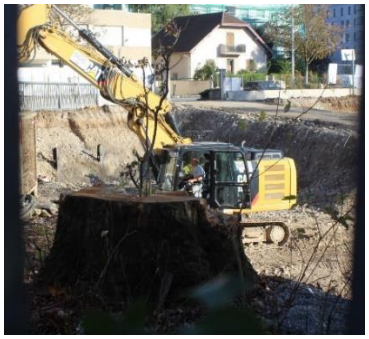
L'étude d'impact, page 23/358, au paragraphe 2.2.1.1 - Les enjeux du projet, mentionne
« **CRÉATION D' EMPLOIS**
Entre 140 et 150 000 m² de fonciers viabilisés seront ouverts à la commercialisation, ce qui représente un potentiel de création d'entre 600 et 700 emplois (1 emploi pour 200 à 250 m² de foncier). »
Nous souhaiterions connaître les détails de ces futurs emplois. Dans ce sens, nous écrivons un courrier à la Maison de l'Economie et du Développement qui fait la promotion du projet.
En effet, il serait criminel de détruire autant de terres agricoles et de milieux naturels riches en espèces à sauvegarder pour des emplois précaires, voire en nombre surestimé.

Le projet de TERACTEM affiche quelques ambitions environnementales. Quelle assurance avons-nous qu'elles seront tenues ?
Pour exemple, lors de la dernière révision du PLU d'Annemasse, la liste des arbres classés a été mise à jour dans une forme agréable, de plus elle est assez longue. Nul n'ignore, à qui se déplace dans la ville, le nombre de chantiers en cours concernant le logement. Au rond-point de France-Telecom, c'est la villa Hermes, anciennement propriété Millet sur laquelle un érable était classé.



Document du PLU, Liste des arbres remarquables protégés

Cet arbre a été sacrifié, comme le montrent les photos prises le 5 octobre 2017



Le vendeur présent dans le local attenant nous a bien reçus, il s'est montré attentif et nous a conseillé de signaler ce fait à la mairie. Comme l'institution n'aurait pas ressuscité l'arbre, nous nous sommes abstenus. Ce qui nous rend dubitatifs quant aux beaux projets écologiques sur le papier.

TETRACEM juge plutôt négativement l'état actuel de la zone agricole.
Page 150/358 de l'étude d'impact « *L'espace agricole est constitué de haies bocagères dont l'état est variable, d'un ancien verger et de quelques arbres repère (chênes) au sein des haies bocagères……* »
Si nous admettons que les haies soient peu entretenues, n'oublions cependant pas que l'abandon de la nature à elle-même fait le régal de la faune sauvage, de la flore.....Nous avons bien conscience que c'est un moyen de rendre le projet plus acceptable et surtout inéluctable pour le bienfait de tous, un peu comme les friches de le rue du Chablais pourtant riches en mures, en arbres et arbustes étaient déjugées pour mieux justifier Chablais Parc et sa concentration de population.

L'autorité environnementale mentionne d'ailleurs, page 9/12 de son avis sur l'étude d'impact « *Cependant, le développement d'une trame végétale, si elle se fait, ne pourra pas rendre au site le caractère ouvert qu'il possède actuellement. Ainsi, il paraît peu opportun de qualifier l'impact sur le paysage de positif.* »

EN CONCLUSION

L'association Oïkos Kaï Bios est opposée à ce projet de zone artisanale, dans la ligne de son avis sur l'abandon des chemins ruraux en 2017.
L'impact sur la faune et la flore est classé de faible à modéré, il n'en est pas moins non négligeable dans une agglomération très urbanisée. Si des aménagements sont prévus en termes d'écologie, ils nous paraissent à minima en face d'une perte en espaces verts et en surfaces cultivées.

Des alternatives sont possibles, excepté les variantes de l'étude d'impact (page 220/358) qui portent sur la distribution des voies de circulation et sont dérisoires en matière de protection de l'environnement.
Le maintien de la zone agricole nous semble nettement préférable, dans un contexte de perte de terres agricoles et de perte de biodiversité dans l'agglomération et dans le département.

L'avis de l'autorité environnementale corrobore d'ailleurs notre position, page 12/12 « *Malgré un enjeu fort identifié en terme de biodiversité avec une diversité d'habitats et d'espèces, le dossier ne présente pas clairement les impacts, en particulier des aménagements au cœur de la zone. Il est ainsi difficile d'apprécier pleinement la qualité du projet au regard de la prise en compte de la biodiversité.* »
Un tel aménagement irréversible serait catastrophique alors que la conversion en bio des terres agricoles, et bien sûr leur maintien nous semblent envisageables, pour le bien de la nature et en conséquence pour le bien-être des hommes.

Nous vous remercions de l'intérêt porté à ce courrier.
Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos salutations respectueuses.

Pour OÏKOS KAÏ BIOS Les membres cofondateurs

© OÏKOS KAÏ BIOS 2007-2018

http://www.oikoskaibios.com