

### Compte rendu de réunion

Date de la réunion : 22 août 2022 – à la salle du cinéma à l'Office de Tourisme à Saint-François-Longchamp

Objet de la réunion : Réunion publique – Présentation du Diagnostic Territorial

### La réunion débute à 18h20 – Une centaine de personnes sont présentes

1° Monsieur le Maire introduit la réunion publique et donne la parole à Lola Hubaud, urbaniste au sein de la société Alpicité.

2° Lola HUBAUD, urbaniste au sein de la société Alpicité, commence par remercier les personnes venues assistées à la réunion publique et à préciser le contexte dans lequel la réunion publique prend place (élaboration du PLU). Lola HUBAUD déroule les différentes étapes de la présentation : 1) La procédure de PLU 2) Les objectifs et les modalités de concertation et 3) Les premiers éléments de diagnostic. Lola HUBAUD fait la présentation.

3° À la diapo 7, Lola HUBAUD donne la parole à Pauline RIBERON (chargée de mission territorial à la DDT 73) pour des précisions supplémentaires sur le rôle « d'arbitre » de l'État dans l'élaboration du PLU

### À 19h20, la présentation se termine.

3° Temps d'échange avec les habitants à propos du diagnostic territorial :

*Les « Questions/constats » correspondent aux questions ou remarques qui ont été émises par les habitants et les « Réponses » correspondent à la retranscription des réponses de Monsieur le Maire (Patrick FROMOST), Lola HUBAUD (Urbaniste à Alpicité) et Pauline RIBERON (chargée de mission territorial à la DDT 73).*

Question/constat : L'élaboration du PLU est-il une volonté de la commune ?

Réponse : M le Maire : La validité d'un PLU est de 10 à 12 ans et les PLU actuels datent de 2007 et 2008, donc on arrive à la fin de la période de validité des PLU en vigueur.

Question/constat : Est-ce une obligation de l'État ou est-ce la commune qui veut faire une élaboration du PLU ?

Réponse : L. HUBAUD : C'est une délibération communale qui engage la procédure. Néanmoins, le SCoT a été approuvé en 2020, et quand un document cadre est élaboré à l'échelle intercommunale, la commune dispose de trois ans pour se mettre en compatibilité avec ce document d'urbanisme, la commune a donc jusqu'à janvier 2023 pour intégrer le SCoT. C'est bien une initiative communale puisque le PLU fait partie des compétences communales mais ce n'est pas une volonté uniquement communale, puisqu'elle a l'obligation de se mettre en compatibilité avec ce document de rang supérieur qui est le SCoT.

Dès que le SCoT est approuvé, ici en janvier 2020, l'ensemble des communes du territoire sont informées que ce dernier a été approuvé et qu'elles ont un délai de trois ans pour se mettre en compatibilité avec ce document. Si elles ne le font pas, il y a des procédures administratives et l'État peut bloquer des permis puisque la commune ne s'est pas mise en compatibilité avec ce document. La commune est dans une obligation réglementaire de faire cette évolution avec l'élaboration du PLU

P. RIBERON: Suite à l'approbation du SCoT, le préfet a communiqué à l'ensemble des communes ayant un PLU qui n'était pas en compatibilité avec le SCoT, qu'elles avaient l'obligation de se mettre en compatibilité avec le PLU. Bien entendu c'est la commune qui délibère puisqu'elle a la compétence « urbanisme », l'État ne fait plus de document d'urbanisme depuis 2000.

M le Maire : La durée d'une révision de PLU est d'environ deux ans/deux ans et demi, et on a des échéances où on doit être en règle sinon les PLU existants seront inapplicables pour qui que ce soit.

Question/constat : Est-ce que vous confirmez que sur les 13 000 lits de la station, il y en a 7 000 qui sont froids comme il est écrit dans le SCoT et qu'un lit froid est occupé moins d'un mois par an ?

Réponse : M le Maire : Non, vous avez vu dans le calcul des lits qu'environ la moitié des 6 659 sont des résidences secondaires. Et c'est un raccourci de dire que toutes les résidences secondaires sont « froides », puisque les propriétaires peuvent le louer plusieurs semaines ou plusieurs mois. En effet, la définition d'un lit froid est qu'il est utilisé que quelques semaines et il y en a un certain nombre sur la commune, mais on n'a pas d'informations sur comment les propriétaires utilisent leurs biens d'une manière individuelle, sauf quand ils sont en réservation ou en commercialisation professionnelle. Pour ceux en commercialisation professionnelle on a des statistiques précises. Mais sinon ce sont des résidences secondaires qui sont mis plus ou moins à disposition du marché, mais ce ne sont pas forcément des lits froids.

Question/constat : C'est en contradiction avec le SCoT, puisque le SCoT précise bien qu'il y a 6 900 lits froids à Saint-François-Longchamp par rapport aux 13 000 lits dans la station, vous confirmez Madame ?

Réponse : L. HUBAUD : On ne va pas revenir sur les éléments qui sont écrits dans le SCoT, ils ont été écrits comme ça et approuvés de cette manière, c'est qu'il y a eu une validation au moins administrative de cette donnée. Ce que je peux vous apporter comme compléments d'informations, c'est que le diagnostic touristique sur la commune de Saint-François-Longchamp est en cours de réalisation dans le cadre du PLU et les données seront légèrement différentes du SCoT. LA commune comptabilise 6 659 résidences secondaires et près d'un tiers seraient des lits froids. Ces éléments ont été présentés au SCoT qui ne les a pas remis en cause, donc la commune enregistre un peu moins de 6 000 lits froids sur le territoire.

Question/constat : Donc le SCoT s'est trompé ?

Réponse : L. HUBAUD : Non, je ne pense pas qu'il y ait nécessairement une erreur dans les données du SCoT. On a deux ans d'écart entre l'approbation du SCoT et ce qui est présenté aujourd'hui. Quand le SCoT a été approuvé, il a été réalisé un petit peu avant, on a sans doute un décalage entre les données qui ont été utilisées par le SCoT et celles qui sont utilisées aujourd'hui pour élaborer le PLU.

Question/constat : Le SCoT a une valeur juridique supérieure à celle du PLU, le PLU devra se soumettre à ce qui a été écrit dans le SCoT ?

Réponse : L. HUBAUD : Tout à fait, le PLU doit respecter le SCoT dans un rapport de compatibilité. Lors de l'élaboration, si les données diffèrent entre celles présentes dans les documents du SCoT et les dernières disponibles, nous échangeons avec Pauline RIBERON des services de l'État et Fabien BONNAFOUS, responsable technique du SCoT du Pays de Maurienne, et les éléments du diagnostic sont ajustés pour traduire la dynamique territoriale. Les données, sur lesquelles nous nous appuyons sont des données mouvantes et qui évoluent. Aujourd'hui, les données touristiques qui ont été un peu revues par rapport aux dernières disponibles, ont bien été validées par le SCoT.

P. RIBERON : Pour décrire le nombre de lits touristiques, il n'y a pas forcément qu'un observatoire unique, vous avez G2A, Savoie Mont-Blanc, etc. pour différentes données disponibles, donc il y a un certains nombres de données qui ont des méthodes de calculs différentes et vous avez déjà des écarts entre ces observatoires. De plus, le SCoT a été fait à l'échelle de la Maurienne donc une échelle large avec une temporalité différente puisque le diagnostic a été réalisé en 2016 donc les données sont plus anciennes. Quand on prend en compte les différents observatoires et un PLU qui est beaucoup plus précis

à l'échelle de la commune, on va forcément avoir des écarts de données. Ce n'est pas forcément sur la donnée absolue que nous (État) allons regarder la compatibilité avec le SCoT. La compatibilité avec le SCoT va s'apprécier plutôt au regard des objectifs du PLU, c'est-à-dire si les documents vont dans le même sens ou non.

Question/constat : J'ai une remarque par rapport aux zones humides. Je voudrais que vous confirmiez qu'à Saint-François il y a de très grosses zones humides par rapport à d'autres communes de montagne et que c'est assez exceptionnel. Quand on regarde sur les cartes de Géoportail, on constate qu'en Maurienne, il y a des zones humides qui sont très grandes et qu'il y en a sur les pistes de Saint-François.

Réponse : L. HUBAUD: En effet, il y a beaucoup de zones humides sur le territoire de la commune. Certaines ont de grandes superficies, sur les territoires de montagne nous n'avons pas forcément de généralités, on peut se retrouver avec des communes avec très peu de zones humides et d'autres où il y en a beaucoup. Sur le territoire communal, on a une présence importante des zones humides, ce qui peut être une spécificité par rapport à d'autres communes mais qui n'est pas une exception par rapport à d'autres territoires de montagne.

Question/constat : Oui, il faut noter que c'est un fort argument pour protéger le climat et l'augmentation des températures, les zones humides sont importantes et reconnues comme étant à protéger.

Réponse : L. HUBAUD: Effectivement, ce sera un point de vigilance dans le cadre de l'élaboration du PLU et c'est pour cela que nous les identifions et les répertorions dès le diagnostic territorial. Dans les différents documents qui seront élaborés, on veillera au maintien de ces zones humides qui ont un rôle très important à la fois pour la régulation climatique mais aussi pour la biodiversité.

Question/constat : J'aurais besoin d'informations concernant les réunions publiques, vous avez fait remarquer qu'il y a beaucoup de résidences secondaires sur le territoire, mais quels sont les moyens pour que les propriétaires de résidences secondaires soient informés suffisamment à l'avance de réunions comme aujourd'hui ? Est-ce que le diaporama présenté sera mis sur le site de la commune ? Quels sont les moyens que vous allez mettre en place pour que les propriétaires des résidences secondaires puissent participer activement ?

Réponse : M le Maire : Pour la réunion d'aujourd'hui, on a ajouté la possibilité de visionner la présentation pour les personnes qui sont éloignées ou qui ne peuvent pas se déplacer, pour que les personnes puissent suivre la même présentation à distance.

Question/constat : Par exemple, pour la réunion de ce soir, la communication je ne l'ai pas vu passer, hormis le fait que je sois abonné à la page facebook, mais pas tout le monde a facebook.

Réponse : M le Maire : Elle a été annoncée effectivement sur internet. Je suis d'accord qu'il faut l'annoncer suffisamment tôt. Il y aura des informations régulières par rapport à l'élaboration du PLU.

Question/constat : Est-ce que sur le site de la ville, il y a un moyen d'avoir des alertes ?

Réponse : M le Maire : À partir du moment où l'on connaîtra le calendrier de façon précise, on l'annoncera sur le site internet. Entre les affiches et l'annonce, cela faisait plus de quinze jours ou trois semaines que la réunion était annoncée.

Question/constat : Je n'ai pas vu d'affiche pour cette réunion.

Réponse : C'est qu'elle a été enlevée. Les affiches ont été mises dans tous les hameaux de la commune.

L. HUBAUD: Le support de présentation de la réunion de ce soir sera mis à disposition sur le site internet de la commune.

Question/constat : Je voudrais à savoir à partir de quel moment les PLU en vigueur deviennent caducs ?

Réponse : L. HUBAUD : Les PLU actuels sont actuellement toujours applicables et le seront jusqu'à l'approbation du nouveau PLU qui est en cours de réflexion. Les difficultés que vont pouvoir rencontrer ces documents, c'est si la mise en compatibilité avec le SCoT n'est pas faite d'ici janvier 2023, à ce moment-là des exceptions d'illégalités pourront être soulevées lors des instructions des autorisations d'urbanisme lors des dépôts de permis de construire avec un motif de non compatibilité avec le SCoT du Pays de Maurienne. Mais à partir de janvier 2023, tous les permis ne seront pas refusés, ils le seront seulement s'ils vont à l'encontre des orientations du SCoT ou des autres lois comme la loi Montagne mais le motif du SCoT ne pourra s'établir qu'à partir de janvier 2023.

Question/constat : Initialement, j'étais pour la fusion des trois communes historiques (Montaimont, Montgellafrey et Saint-François-Longchamp) et aujourd'hui je le regrette, puisque par exemple, la commune de Montaimont est « noyée » dans les chiffres globaux dans la commune nouvelle de Saint-François-Longchamp.

Réponse : Effectivement, les trois communes sont noyées dans les données globales. Pour vous apporter une partie de réponse, lors de l'étude INSEE sur les communes, les dernières données disponibles de manière individuelles sur les trois communes historiques sont de 2013. À partir de 2013, plus aucunes données « individualisées » ne sont disponibles, seule la commune nouvelle est disponible.

Question/constat : Mais en 2013, la commune nouvelle n'existait pas encore.

Réponse : Il y a toujours un décalage entre les données de l'INSEE et la réalité du terrain.

Question/constat : On ne tient pas compte des spécificités de chaque commune et c'est dommage, parce qu'on ne se retrouve pas forcément. Alors, est-ce qu'on tiendra compte lors de l'élaboration du nouvel PLU de ces spécificités ?

Réponse : M le Maire : Évidemment, les PLU ce sont des zonages qui respectent les zones agricoles et des hameaux avec les continuités ou discontinuités dans le cadre de la Loi Montagne, et cela s'applique à toutes les communes qu'elles soient ensemble ou séparées. Vous savez très bien qu'il y a eu un certain nombre de permis de construire qui ont eu des difficultés à être approuvés simplement avec l'application de la Loi Montagne, il y a souvent eu des restrictions par rapport à la discontinuité, et cela s'applique aux trois communes. Quant au zonage, il se fera en fonction de l'existant sur les trois communes, et la problématique des habitats permanents ou de l'activité agricole ou touristique se posera en fonction des lieux.

Question/constat : Les terrains qui sont constructibles sous le PLU en vigueur, ne le seraient plus sous le nouveau PLU ?

Réponse : M le Maire : Effectivement, quand on parle de surfaces consommées, ce sera divisé par deux dans la prochaine décennie sur tout le territoire de manière indifférenciée pas forcément à l'échelle communale mais peut-être à l'échelle de la vallée. Il y a des communes qui vont peut-être pouvoir consommer plus que d'autres suivant les enjeux. Dans tous les cas, il y aura une réduction, mais l'échelle à laquelle elle s'applique n'est pas encore fixée. Mais dans tous les cas, il y aura bien un respect de chaque commune historique. D'un côté comme de l'autre, la principale contrainte est la réduction de la constructibilité des terrains.

Question/constat : S'il y a une réduction de zones constructibles, il paraît évident que Saint-François-Longchamp aura plus de place disponible que les autres communes, d'un point de vue économique on retrouve plus d'enjeux à Saint-François-Longchamp.

Réponse : M le Maire : Cela dépend des PLU actuels qui datent de 2007 et 2008, mais Saint-François-Longchamp étant une station il y aura un certain nombre d'objectifs qui seront fixés que ce soit au niveau de l'habitat permanent, de l'agricole ou

du tourisme. Par exemple, il y avait des objectifs du PLU de 2007 sur les lits touristiques dans le périmètre de la station c'est-à-dire sur Montgellafrey et Saint-François-Longchamp, permettant d'avoir un équilibre économique. Pour les trois communes, on est dans la phase finale de ce qui a été défini avant. La constructibilité des territoires restera dans la même trajectoire comme ce qui existait auparavant comme elle a été définie dans les PLU actuels, et on va passer à une phase où la constructibilité va être réduite très fortement sur l'ensemble des trois territoires. Après il faut définir les enjeux, par exemple pour l'habitat permanent il y aura des secteurs qui seront définis et qui resteront constructible, et ceux pour les trois communes, pour maintenir l'attractivité sur les trois territoires.

Question/constat : L'inquiétude est peut-être justement la construction de lits touristiques par rapport aux objectifs de construction ou de zones constructibles pour les habitants ou la vie locale.

Réponse : M le Maire : La commune a une forte proportion de logements aidés ou sociaux, soit au moins 11%, il y a eu des efforts qui ont été fait, et cela sur les trois communes historiques. Tout est lié, il ne faut pas opposer les uns et les autres, l'activité touristique ne peut pas fonctionner sans une population permanente, tout comme l'agriculture et le tourisme qui tous deux ont un poids important dans l'économie de la commune et les deux sont complémentaires, on ne doit pas les opposer, tout comme la population permanente, saisonnière ou touristique sur l'ensemble du territoire.

L.HBALD : Les différents partenaires de la commune veilleront à ce que le développement de la prochaine décennie ne se fasse pas au détriment d'une sphère, que par exemple la sphère économique ne prenne pas le pas sur la sphère résidentielle. Le SCoT donne des objectifs sur la commune à la fois en termes de production de lits touristiques qu'en terme d'accueil de population. Cet équilibre territorial va être affiné avec le PLU mais il a déjà été prévu et dimensionné à l'échelle intercommunale.

Question/constat : J'ai une question concernant l'artificialisation des sols, qu'en est-t-il des pistes de skis et des remontées mécaniques ? Qu'en est-t-il lorsque l'on creuse une piste de ski, on draine l'eau pour que ce soit un peu moins humide, on pose des canalisations pour mettre des canons à neige, on met des réserves d'eaux en altitude, et que tout cela artificialise. Comment la réglementation envisage les choses à ce sujet ?

Réponse : L. H.BALD : La notion d'artificialisation est apparue en même temps que la Loi Climat et Résilience en août 2021. Avant cette date on parlait de consommation d'espace. La consommation d'espace était une notion introduite ancienne et on avait à la fois une documentation technique mais aussi différentes jurisprudences qui nous permettait de définir ce qu'était de la consommation d'espace et ce qui n'en était pas. La notion évolue, on ne parle plus de consommation d'espace mais d'artificialisation des sols, ce qui n'est pas tout à fait la même chose. Les premiers décrets d'application de la loi définissant l'artificialisation sont parus, mais cette notion qui doit être affiner, tant sur le volet technique, que juridique ou administratif. On va avoir une application progressive de l'artificialisation des sols et c'est pour cette raison que le législateur a envisagé le basculement de la notion de consommation d'espace à l'artificialisation à l'horizon 2031. Aujourd'hui et jusqu'en 2031 nous parlerons encore de consommation d'espace et à partir de 2031, on parlera de la notion d'artificialisation des sols.

Question/constat : On parle beaucoup d'intercommunalité, est-ce que l'État va rendre obligatoire les PLU qui pourraient rendre caduc ce PLU ?

Réponse : P. RIBERON : En ce qui concerne les PLU aujourd'hui, il y a différentes lois qui ont transféré la compétence aux intercommunalités mais les communes ont encore la possibilité de s'opposer au transfert de compétences, c'est encore le cas en 2022 mais je ne peux pas vous dire si ça sera encore le cas dans deux ou trois ans. La volonté du législateur est d'avoir de plus en plus de compétences intercommunales engageant des réflexions plus globales et d'aller vers des PLU. Il faut savoir que la seule intercommunalité qui ait transféré ses compétences en Maurienne c'est la communauté de communes Coeur de Maurienne Arvan qui est en train de réaliser son PLU.

Question/constat : Quels sont les différents recours ?

Réponse : L. HUBAUD : Le premier moyen de faire une demande au PLU c'est lors de la phase d'élaboration du PLU. Vous pouvez écrire sur le registre de concertation soit directement sur le registre papier, soit vous pouvez envoyer un courrier ou un mail adressé à la commune, en précisant bien l'objet. Votre demande sera traitée dans le cadre de la concertation. Toutes les demandes formulées par écrit seront analysées lors de l'élaboration du zonage et chaque demande sera traitée. La réponse à ces demandes sera traduite dans le cadre de la délibération d'arrêt du PLU qui s'accompagne systématiquement d'un bilan de concertation pour s'assurer que les différentes modalités ont bien été respectées mais aussi pour répondre à l'ensemble des demandes qui ont été formulées.

Un deuxième temps d'échange est prévu lors de l'enquête publique, la commune perd la main sur le dispositif de concertation et c'est le commissaire enquêteur (personne indépendante, nommée par le tribunal administratif) qui se rendra sur la commune. Vous pouvez directement voir cette personne en entretien ou lui transmettre une demande écrite. Le commissaire enquêteur statuera sur votre demande au regard de l'ensemble du dossier. Il est très important de réitérer votre demande auprès du commissaire enquêteur, parce que vous avez fait une première demande qui a eu une suite favorable dans le cadre de l'élaboration, cette réponse favorable peut être remise en cause par un partenaire lors de l'avis des personnes publiques associées.

Enfin, suite à l'approbation du PLU, il est possible de faire un recours administratif.

Question/constat : À Montgellafrey, il y a beaucoup de ruines dans des hameaux certains propriétaires veulent les reconstruire. Ces travaux de réhabilitation seront-ils considérés comme de l'artificialisation alors qu'ils font partie du hameau/village ?

Réponse : M le Maire : La question se pose sur l'ensemble du territoire, que ce soit Montgellafrey, Montaimont ou Saint-François-Longchamp. Quand il y a des fermes à réhabiliter ou des chalets d'alpage, il y a des procédures particulières notamment pour les chalets d'alpages, il n'y a aucune raison de les remettre en causes.

Question/constat : Est-ce qu'il faut qu'il y ait toujours un toit et des murs ?

Réponse : M le Maire : Il faut que les murs soient bien définis avec un toit, même si celui-ci est affaissé ou en mauvais état, dans ce cas, je pense qu'il n'y a pas de difficultés. Mais si ce ne sont que des morceaux de murs, cela risque d'être plus compliqué de convaincre les services de l'État de les reconstruire. Mais si c'est une réhabilitation au même titre qu'un chalet d'alpage ou une ferme, même isolé il n'y a aucune raison que cela ne puisse pas être accepté.

Question/constat : Ce n'est pas isolé, c'est au cœur d'un village et ce n'est pas une zone agricole non plus.

Réponse : M le Maire : Si c'est au cœur d'un village, il n'y a aucun problème non plus. Mais tout dépend de ce qui reste du bâti à réhabiliter.

L.HUBAUD : La ruine est précisément définie dans le code de l'urbanisme, et il faut en effet qu'il reste les murs et un toit, si ce n'est pas le cas ce n'est pas une ruine, et ça rentre dans le cadre d'une construction nouvelle et non de la réhabilitation de l'existant.

Le Maire rappelle les modalités de concertation avec les registres dans chaque commune historique, la communication via internet, sur le bulletin municipal et les informations régulières en fonction de l'avancement de la procédure. Tous les documents seront consultables sur internet et en mairie.

Le Maire remercie la population pour leur venue.

La réunion se termine à 19h55.