



REUNION PUBLIQUE

**Présentation du diagnostic et du Projet
d'Aménagement Stratégique**

**Taninges
Mercredi 12 Mars 2025
Salle des Fêtes de Taninges**



La réunion publique portant sur l'avancement de l'élaboration du SCoT Mont-Blanc, s'est tenue le 12 Mars 2025 à 19 h à la Salle des Fêtes de Taninges.

Il convient de préciser que le support de présentation est annexé au compte rendu. Par conséquent, le présent document ne reviendra pas sur la présentation en elle-même, mais sur le temps d'échange consécutif à la réunion.

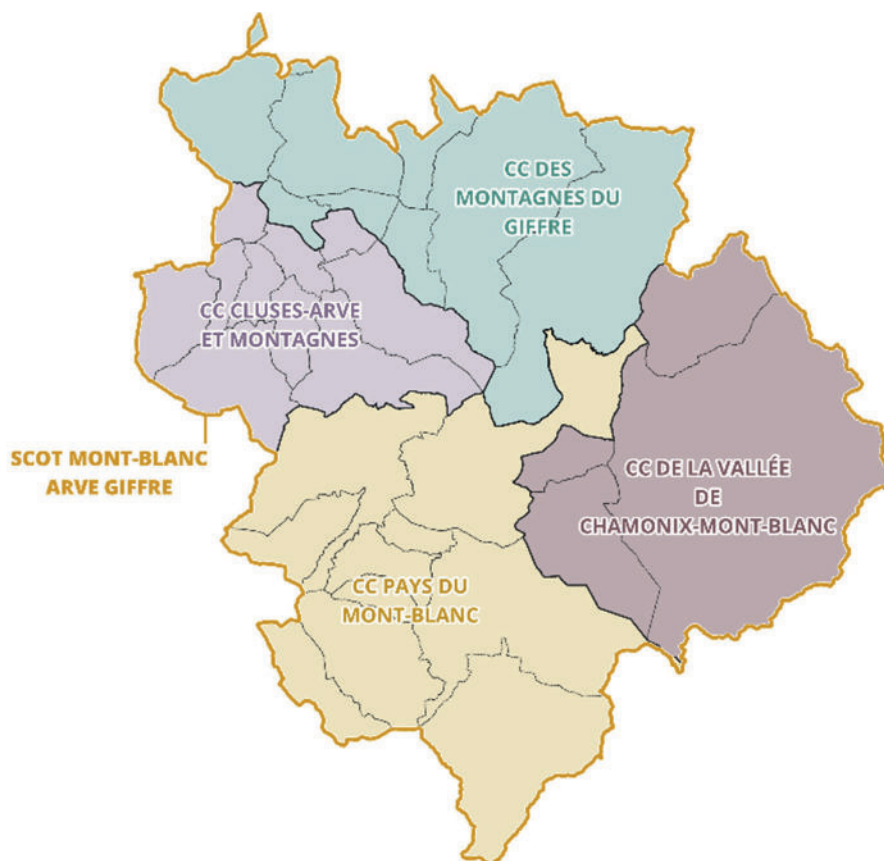


Le diagnostic a été achevé et le Projet d'Aménagement Stratégique débattu. Ainsi, il était essentiel de venir présenter les travaux aux usagers et habitants du territoire. De plus les échéances liées à la loi Climat et Résilience (2021) et à la loi ZAN (2023) imposent au SCoT de fixer les enveloppes de consommation foncière et de les territorialiser, SRADDET ou non. Le PLU auront 2 ans pour se mettre en compatibilité.

Les élections étant en 2026, l'année 2027 sera l'occasion de lancer les procédures de mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux.

- Par ailleurs, en matière de concertation, il est à noter que :
- Les 4 réunions publiques se déroulent sur chaque Communauté de Communes afin de couvrir l'ensemble du territoire (Communes des Communautés de Communes de la Vallée du Mont-Blanc, du Pays du Mont-Blanc, de Cluses Arve et Montagnes et des Montagnes du Giffre)
- Mise à disposition des éléments d'études avec cahier de concertation
- La création d'un site internet dédié : <https://scot-mont-blanc.fr/>
- La création d'un mail : concertation@scot-mont-blanc.fr
- Création d'un comité local de développement et de transition qui permet d'approfondir des sujets avec les sociaux-professionnels du territoire, les acteurs du patrimoine naturel et culturel ainsi que les experts locaux (CM3A, CAUE ...)

Nicolas EVRARD Président du SCoT Mont-Blanc - maire de Servoz et Gilles PEGUET, maire de Taninges expliquent dans leurs propos introductifs l'intérêt de réaliser un document de planification à l'échelle des 32 communes composant le territoire et précisent qu'il s'agit ce soir de présenter le Projet d'Aménagement Stratégique et sa traduction règlementaire.



Les 4 EPCI constitutives du SCOT Mont-Blanc

Quel est le poids de la CC des Montagnes du Giffre (CCMG) au sein du SCoT étant donné que la collectivité représente à peine 10% de la population.
 Quel rôle à jouer ? Comment le SCoT va-t-il répartir le nombre de logements ?

Le rôle de chaque collectivité territoriale a été pris en compte dans le SCoT, notamment dans le cadre de la construction de l'armature territoriale. La CCMG du fait de sa géographie particulière ne comprend pas de pôle dit « structurant », comme Cluses, Sallanches ou Chamonix, cependant la collectivité partage les mêmes enjeux que la vallée de Chamonix Mont-Blanc ou du Pays du Mont-Blanc en termes d'attrition du logement permanent, de préservation des espaces agricoles ouverts et d'attractivité touristique. De même, les enjeux avec la Vallée de l'Arve sont similaires en termes de renouvellement urbain, d'attractivité des centres-bourgs. D'ailleurs, plusieurs collectivités de la 2CCAM et de la CCMG sont parties prenantes du dispositif Petites Villes de Demain.

Concernant la production de logement, le choix politique a été de vouloir inverser la tendance entre production de résidence principale et résidence secondaire, au profit de l'habitat permanent. A ce jour, les communes touristiques disposent de quelques outils permettant de lutter contre l'attrition du logement permanent, notamment :

- La limitation du changement d'usage
- Les secteurs de mixité sociale
- La servitude de résidences principales

Certes, la loi est très récente et donc encore susceptible de faire l'objet de recours, cependant, il s'agit bien de répondre de manière forte et concrète à l'attrition du logement permanent dans les communes de montagne. Ainsi pour faire le lien avec le SCoT, cet outil permet de confirmer l'ambition de retrouver une croissance démographique dans les communes station qui disposent d'un panel d'équipements, commerces et services de proximité mais qui actuellement perdent des habitants permanents, faute d'accessibilité au logement.

L'attrition du logement permanent est également liée à l'historicité de la politique fiscale française avec la place du patrimoine immobilier. Le logement et les biens immobiliers ont historiquement constitué un investissement du fait des taux d'intérêt très bas. Ce n'est plus le cas aujourd'hui, l'accès à une résidence secondaire est réservé au plus haute tranche de revenus, renforçant ainsi le phénomène des « volets fermés ». Les droits de succession sont tels que certaines résidences principales sont vendues, non pas pour des permanents du fait des prix actuels mais à des investisseurs. La loi Lemeur vise à s'extraire de ce système sclérosé et à limiter la spéculation foncière et immobilière, ; notamment lors de la revente du bien lui-même. La limitation du changement d'usage est importante aujourd'hui et vise à limiter le nombre de location touristique de type BbB par habitant.



Réunion publique de Megève – à gauche : Nicolas Evrard Président du SCoT informe les participants sur les grandes échéances à venir et sur la démarche de SCOT - à droite : Camille Berger, du bureau d'études Epode échange et débat avec les participants

Agriculture et SCoT

Il y a un fort enjeu sur la plaine du Haut Giffre, mais l'enjeu le plus fort est le renouvellement des générations et la transmission des exploitations. Il est également important de nuancer la baisse du nombre d'exploitation car les agriculteurs ont tendance à se grouper en GAEC. In fine, le nombre d'exploitation ne baisse pas tellement, c'est la taille de l'exploitation qui augmente.

Mieussy constitue le cœur agricole de la CCMG. La commune a su valoriser ses filières locales et doit servir d'exemple sur le sujet.

Point de vigilance : l'enjeu saillant n'est pas la réouverture des terres agricoles aujourd'hui embroussaillées, mais la nécessité de préserver les terrains plats, souvent au contact des secteurs dits « à urbaniser » des documents d'urbanisme locaux. En effet, les terrains autrefois agricoles et qui ne sont plus exploités aujourd'hui sont sur la Vallée du Giffre en tout cas de moindre qualité que les terrains des vallées. Il est absolument nécessaire de protéger les terres agricoles productives. La réouverture d'espace agricoles enfrichés est plus coûteuse que le maintien de terres en zone agricole.

Il y a également sur le territoire des enjeux relatifs aux fruitiers des vergers existant qui pourraient offrir une production locale supplémentaire d'autant plus que ces secteurs boisés se situent au sein d'espace bâtis. La préservation de ces espaces boisés fournirait des espaces interstitiels de respiration au sein des enveloppes bâties.

SCoT et mobilité

Deux notions sont à distinguer : la mobilité est le concept et l'approche urbaine tandis que les transports sont le concret, le moyen de se déplacer.

Le SCoT va permettre d'accompagner les collectivités et de peser dans les négociations avec les autorités organisatrices, en revanche le financement de l'offre de mobilité relève bien des EPCI compétents et non pas du SCoT.

La question de la mobilité est prégnante et a fait débat dans toutes les réunions publiques effectuées jusqu'alors. Par ailleurs, cette thématique ne fait pas l'unanimité entre les élus et chacun perçoit les enjeux de déplacement de façon diversifiée. La facilitation des mobilités externes viserait à réduire le trafic routier et autoroutier. D'ailleurs de gros efforts ont été réalisés sur le ferroviaire. Cependant, la facilitation de la mobilité externe au territoire du SCoT peut avoir comme externalité, l'érosion des actifs du territoire vers les bassins d'emploi extérieur, notamment Suisse. Où se situe le juste équilibre ?

A l'échelle de la CCMG, des réflexions sont en cours avec le bassin de Bonneville et la gare de Marignier.

Sur la Vallée de Chamonix, le changement de DSP du réseau de transport en commun a permis de densifier la desserte sur les secteurs d'habitat permanent notamment. Toutefois, il est à noter que l'intensification du réseau de transport en commun dépend grandement des questions de financement qui n'est évidemment pas le même sur les différentes communautés de communes composant le territoire.

Coût du SCoT : Depuis le lancement du marché en 2022, le coût des de 3€ à 3,50€ par habitant par an. Au-delà du coût, le SCoT est porté par la structure du Syndicat Mixte. Outre le cadre global encadrant aux documents d'urbanisme locaux, le SCoT permet aux élus de réfléchir sur des enjeux communs, de partager certaines initiatives et expériences locales (PCAET, PAT ...), de mutualiser les équipements structurants et d'avoir une vision globale d'un fonctionnement territorial et de complémentarités qui font sens pour les 20 ans à venir. A titre d'exemple, le bassin de Cluses est l'un des principaux pôle d'emploi du territoire, et polarise une partie de la vallée du Giffre en termes de commerces, services et équipements de proximité.



Intégrer la multifonctionnalité de la forêt dans le SCoT

La forêt revêt un double aspect : elle est dotée d'une capacité productive et offre des espaces naturels accueillant une biodiversité aujourd'hui menacée. L'enjeu du maintien de la filière bois dont les conditions d'exploitation sont complexes du fait du morcellement de la propriété et de la topographie montagnarde du territoire, ainsi que de l'évolution de l'outil de production, est crucial et doit être traité dans le SCoT.

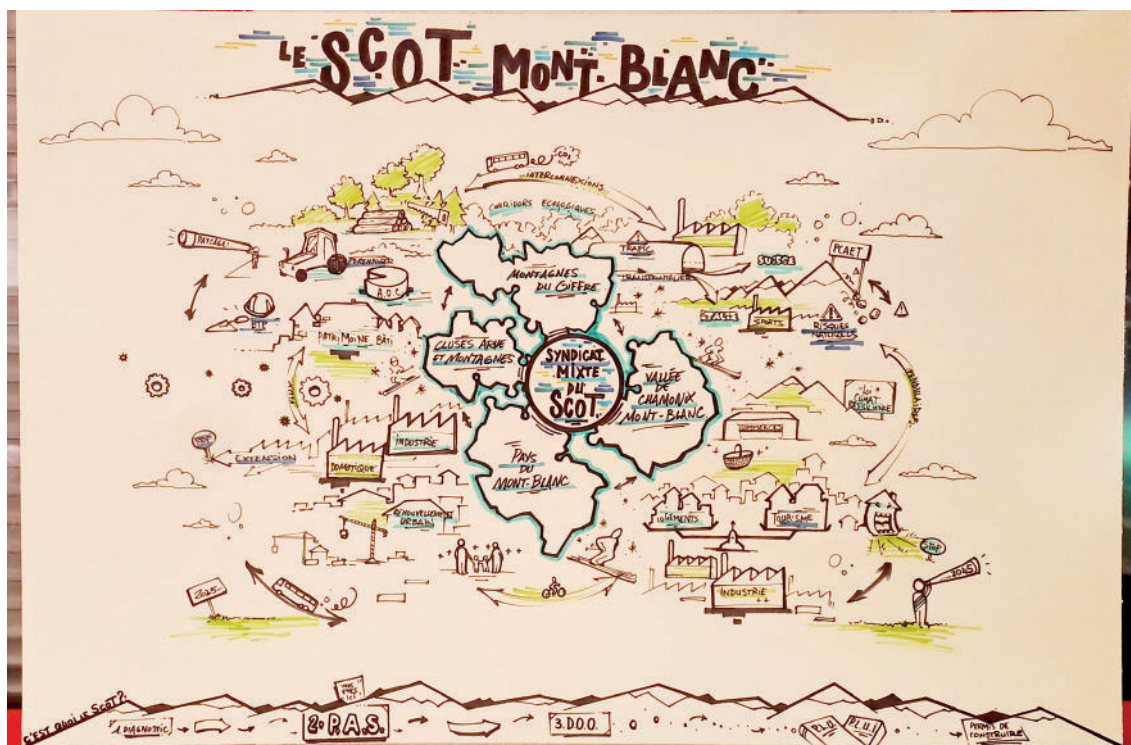
SRADDET et SCoT

Le SRADDET qui est le document de planification cadre à l'échelle de la région ne territorialisera pas les objectifs de la loi Climat et Résilience, d'autant plus que les contours de la loi sont eux-mêmes en train de bouger, notamment sur la temporalité. Le Syndicat Mixte suit les travaux de la région avec attention et s'assure que les lignes directrices du SCoT sont communes et cohérentes avec le document cadre.

Enfin, il est à noter que le SCoT est un document outil pouvant faire l'objet d'évolutions ne remettant pas en cause le PAS.



Le public présent à la salle des fêtes



Facilitation graphique lors de la réunion publique de Taninges – Bureau d'études EPODE

