



## REUNION PUBLIQUE

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

Passy  
Vendredi 22 Novembre 2024  
Mairie de Passy



La réunion publique n° 1 portant sur l'avancement de l'élaboration du SCoT Mont-Blanc, s'est tenue le 22 Novembre 2024 à 19 h à la Mairie de Passy.

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.

Par ailleurs, en matière de concertation, il est à noter que :

- Les 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](mailto:concertation@scot-mont-blanc.fr)
- La mise en œuvre 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 et les experts locaux (CM3A, CAUE ...)

### Intervention de Guillaume Mollard – Président de la Société d'Intérêt Collectif Agricole du Mont Blanc - Synthèse non exhaustive de son intervention

Le monde agricole fait face à un enjeu fort de renouvellement des générations. Sur les 14 communes de la SIC, il y a environ 52 fermes et 50% vont à court terme arrêter leur activité. Les enjeux sont aussi à une échelle courte. A cela s'ajoutent plusieurs contraintes impactant notamment la reprise des exploitations : le morcellement de la propriété foncière et l'absence de visibilité pour les jeunes agriculteurs qui investissent sur 30 ans tandis qu'un PLU s'applique sur 10/12 ans.

En effet les jeunes agriculteurs ont des aspirations différentes, notamment en termes de conditions de travail et de gestion de leurs exploitations. Le manque de visibilité sur le maintien de son outil de production (les terres agricoles) au regard de l'importance de l'investissement réalisé est un enjeu extrêmement fort sur le territoire.

L'enjeu sur la disponibilité de la ressource en eau est particulièrement fort d'autant plus que dans les zones AOP, les bêtes doivent être nourries au sein du périmètre de l'Appellation. La production d'une quantité de fourrage suffisante est donc un paramètre déterminant du maintien de label.

Pour imaginer le propos, le fonctionnement simplifié d'une exploitation agricole en Pays du Mont-Blanc est rappelé : L'exploitation a un fonctionnement amont-aval.

- Printemps/ Automne : les bêtes pâturent autour du siège d'exploitation (dans la vallée)
- Hiver : Fourrage pour nourrir le cheptel
- Été (3 mois) : les bêtes sont à l'alpage

Ainsi lorsqu'un hectare disparaît en bas, ce sont 3 hectares en haut qui disparaissent. Autrement dit, la concurrence entre les terres agricoles et constructibles impacte également les alpages qui eux s'enfrichent.

G.Mollard incite les élus à être volontariste : la Zone Agricole Protégée (ZAP) permet de donner de la visibilité aux agriculteurs quant au maintien des terres agricoles. L'intelligence foncière de la part des politiques publiques est nécessaire, notamment dans le contexte rappelé ci-avant.



Le mitage et la continuité de l'urbanisation induisent outre la raréfaction des terres agricoles, des problématiques pour l'épandage et complexifie la relocalisation des exploitations agricoles. Il est de plus en plus complexe de disposer des périmètres de réciprocité qui varient en fonction du nombre de bêtes.

Le morcellement foncier s'illustre de la façon suivante : il y a sur les 14 communes de la SICA du Mont-Blanc il y a environ 210 hectares pour 1 300 propriétaires. Cela induit également des questions de mobilité entre les terres agricoles exploitées, dans un contexte où l'amélioration de la qualité de l'air est un enjeu fort.

Le SCoT constitue l'outil principal d'encadrement des politiques publiques locales, au service de l'intelligence foncière et appelle les élus à être prescriptifs quant à la préservation des terres agricoles.

Enfin, la Vallée du Giffre ainsi que la Plaine du Mont-Blanc sont les greniers à fourrage pour 100% des exploitations agricoles du territoire.

Les 4 EPCI sont sensibles aux enjeux agricoles sur le territoire. La question du foncier est particulièrement sensible. L'Association Foncière Pastorale (AFP) constitue un élément de réponse face au morcellement de la propriété.



Le SCoT permet justement d'avoir une vision d'ensemble et de donner des orientations communes aux 4 EPCI pour préserver l'outil de production des agriculteurs du territoire. Il est également l'occasion de pouvoir accueillir de jeunes exploitants dont les pratiques divergent. Les élus sont effectivement sensibles sur les questions d'autonomie alimentaire.

**Cela n'a pas été précisé dans la présentation mais concernant la trajectoire démographique, il serait peut-être utile de préciser que le « + 8 000 habitants » constitue un maximum à atteindre. La disponibilité de la ressource en eau à horizon 2045 est une préoccupation majeure pour le territoire. De même cela pose la question de la résilience alimentaire.**

Il y a une prise de conscience de la part des élus sur la disponibilité de la ressource en eau et de la réponse aux besoins des usagers du territoire. La notion de pole/ ilot de fraîcheur émerge sur le territoire et sera à intégrer dans les politiques locales de planification pour l'avenir du territoire.

La trajectoire démographique portée par le SCoT vise à maintenir la tendance globale car il n'est pas acceptable que les communes continuent de perdre des habitants.

De même, les études réalisées montrent que le vieillissement de la population va s'accélérer alors que le territoire ne dispose pas d'infrastructures suffisante pour répondre aux besoins liés au grand âge.

Par ailleurs, la pérennité des écoles dans les villages ou encore la question du manque de personnel nécessitent de penser et d'anticiper l'accueil d'une population nouvelle. La réponse à ces phénomènes est systématique et est corrélée à la question de l'emploi et de la vie à l'année sur le territoire.





### Pouvez-vous préciser ce que l'on entend par étude à + 4°C ?

L'étude à +4°C porte sur le territoire du SCoT Mont-Blanc et est réalisée par le CEREMA. Le « +4 degrés » porte à horizon 2 100 et ce scénario va déterminer tout le reste. Comment vivre sur ce territoire ? L'adaptation au changement climatique va être déterminante et cette étude est intéressante dans le sens où elle va permettre aux 4 collectivités de porter une réflexion commune et partager les initiatives locales déjà prise en ce sens.

Le SCoT ne vaut pas Plan Climat Air Energie (PCAET) car toutes les collectivités ne sont pas au même niveau d'avancement sur ce point. A titre d'exemple la Vallée de Chamonix a 30 ans d'avance sur les transports en communs et a réalisé le 1er plan climat il y a 15 ans déjà. La ville de Cluses s'est engagée très tôt avec l'Agenda 21 en 2004.

Sur le Pays du Mont-Blanc, la communauté de communes, par la mise en œuvre de son PCAET, propose des subventions diversifiées pour accompagner les usagers du territoire. Il s'agit d'améliorer la qualité de l'air et l'efficacité énergétique avec par exemple le fond airbois, air énergie etc... il y a un enjeu de faire connaître les politiques publiques locales en faveur de l'adaptation au changement climatique sur le territoire.

Le Plan de Protection de l'Atmosphère donne un fond de subvention au Pays du Mont-Blanc de plus d'un million qui n'est pas complètement utilisé aujourd'hui du fait notamment de l'accès à l'information des usagers du territoire.

Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) visent à répondre de manière locale à la précarité énergétique des logements les plus anciens.

Le volet mobilité est également déterminant pour le territoire. C'est tout l'intérêt d'ailleurs du SCoT que de pouvoir réfléchir à une telle échelle. La réflexion ne peut se faire de façon isolée, aussi le SCoT permet de travailler sur l'organisation interne au territoire et d'avoir du poids face aux autorités organisatrices.

Les élus présents partagent cet avis quant à la maîtrise de la fréquentation touristique et la nécessité d'équilibrer, qualité du cadre de vie et croissance démographique. Le SCoT, par sa nature planificatrice établi à horizon 2045 un projet, comprenant entre autres l'accueil d'une population nouvelle, car le territoire va continuer d'accueillir des habitants. La question est, au regard de la diversité du territoire de pouvoir gérer l'accueil d'habitant nouveaux.

L'objectif est de cibler l'accueil d'habitant permanent, de prioriser la vie locale multi saisonnière et de répondre aux usagers du territoire. L'intérêt de définir une trajectoire démographique permet justement de maîtriser et calibrer le développement à venir pour ensuite le décliner à l'échelle des communautés de communes et in fine de donner un cadre aux documents d'urbanisme locaux, dans un rapport de compatibilité.

**Comment se loger sur le territoire ? Est-il possible de maîtriser la production de résidences secondaires ? Que faire face au prix de l'immobilier ? Le niveau de vie des habitants du territoire est également décroché de l'offre mais parfaitement corrélé aux périodes touristiques. La question de la formation professionnelle est également liée à cela. Comment maintenir les jeunes sur le territoire ? Il est en va de même concernant la santé.**

La réponse est plurielle mais il existe aujourd'hui différents outils. A ce jour, sur le SCoT Mont-Blanc environ 64% des ménages sont éligibles au logement social.

Les leviers existants : l'augmentation de la taxe d'aménagement sur les résidences secondaires, les secteurs de mixité sociale et bientôt les servitudes permettant sur des tènements constructibles de produire de l'habitat permanent uniquement.

La fiscalité portant sur la rénovation dépasse l'échelle du SCoT et nécessite la mobilisation des élus à l'échelle nationale également.

Les PLH sont des outils de politique locale de l'habitat qui donne une feuille de route à décliner dans les PLU.

Le terme de logement social est aujourd'hui mal perçu, quand bien même le dispositif réglementaire



englobe l'accès abordable ou par système de Bail Réel Solidaire.

De plus la démarche de régulation entre les résidences secondaires et les résidences principales est liée à la notion de propriété, qui est au sens de l'article de la constitution « un droit inviolable et sacré ».

**Le projet de SCoT semble relativement mesuré au regard de l'urgence de l'adaptation au changement climatique.**

Le SCoT s'inscrit dans la continuité des politiques engagées sur les différentes collectivités. De plus l'adaptation au changement climatique est traitée de manière transversale dans le document.

La loi Climat et Résilience vient accélérer les choses sur ce point et permet d'intégrer la gestion des eaux pluviales, et la préservation des terres agricoles et naturelles entre autres. La question des ISDI est intégrée dans l'état initial de l'environnement du SCoT, d'autant plus que les besoins sont forts sur le territoire.

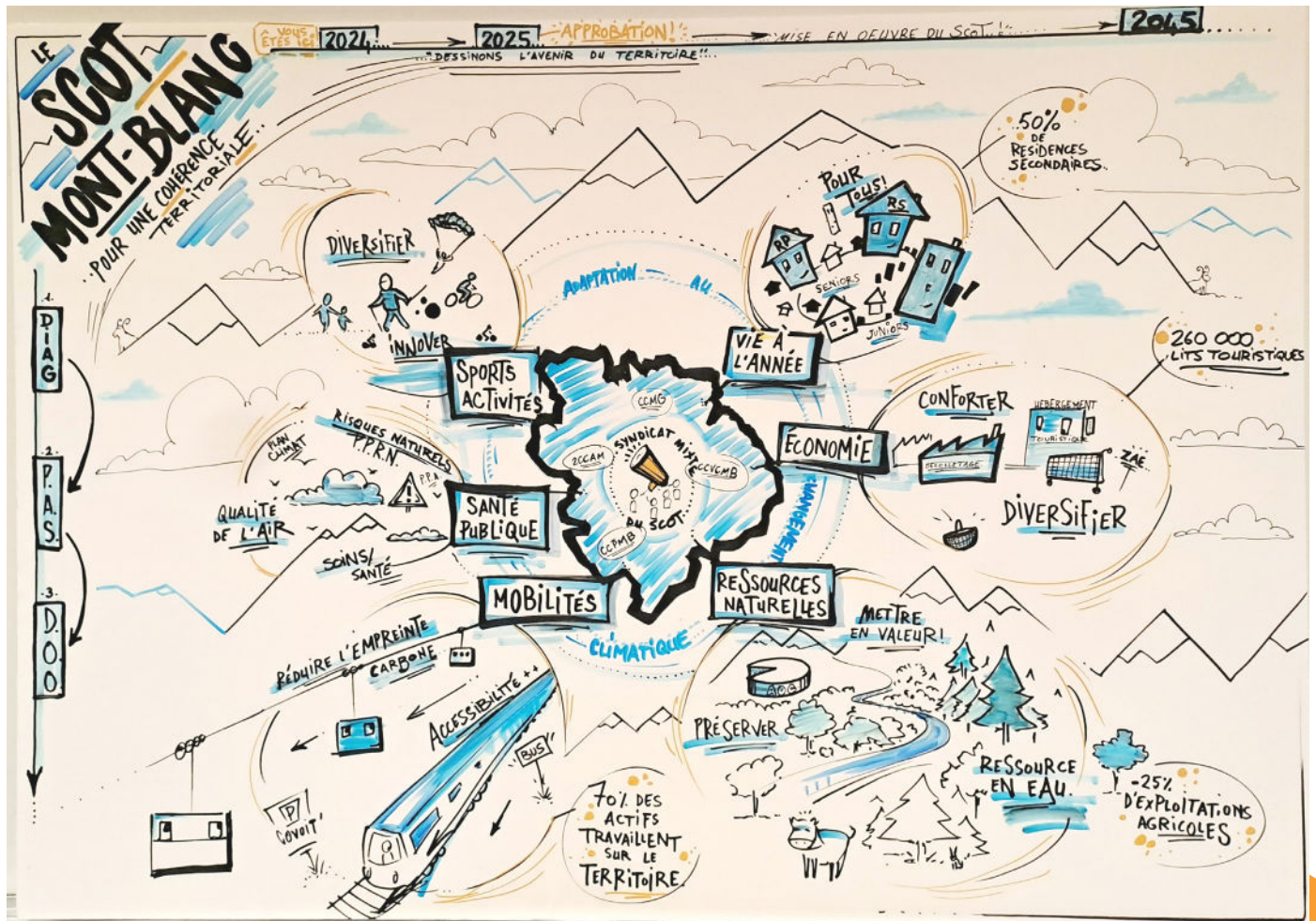


Illustration de la démarche SCOT et des enjeux du territoire, réalisée en direct lors de la réunion

