



REUNION PUBLIQUE

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

**Chamonix-Mont-Blanc
Mardi 11 Mars 2025
Mairie de Chamonix-Mont-Blanc**



La réunion publique portant sur l'avancement de l'élaboration du SCoT Mont-Blanc, s'est tenue le 11 Mars 2025 à 19 h à la mairie de Chamonix Mont-Blanc.

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, SRADET ou non. Les PLU auront 2 ans pour se mettre en compatibilité.

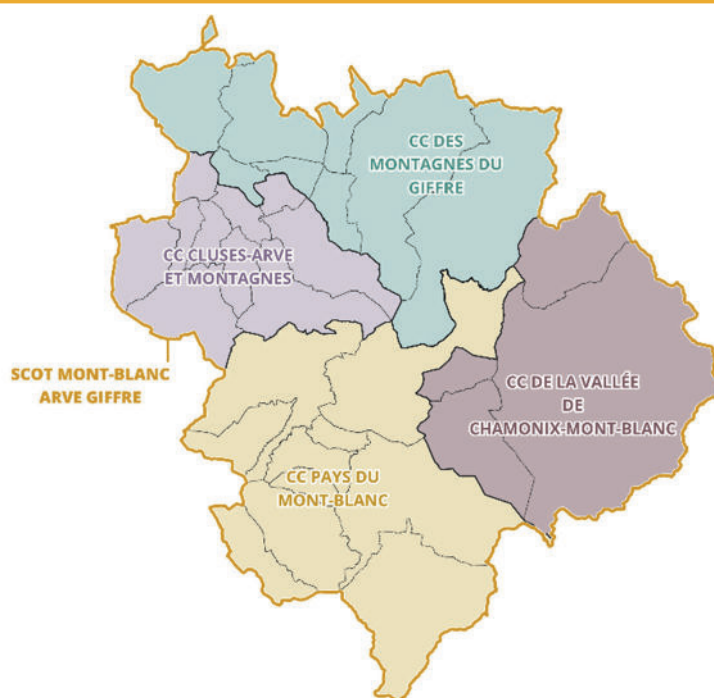
Les élections étant en 2026, l'année 2027 sera l'occasion de lancer les procédures de mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux.

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 Eric FOURNIER, maire de Chamonix Mont-Blanc – Conseiller régional, expliquent dans leurs propos introductifs l'intérêt de réaliser un document de planification à l'échelle des 32 communes composant le territoire ainsi que la genèse du SCoT.

Tous deux soulignent que ce document de planification est particulièrement attendu pour des raisons réglementaires depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de 2000 imposant sa réalisation mais également pour mieux encadrer les politiques locales de planification, mutualiser les équipements structurants et optimiser les réflexions avec les autorités de rang supérieur entre autres.



Les 4 EPCI constitutives du SCOT Mont-Blanc

Quand est-ce que le SCoT sera disponible ?

Le dossier du SCoT sera disponible à l'arrêt, c'est-à-dire début avril. Il sera possible de faire des remarques sur le fond du document lors de l'enquête publique qui interviendra 3 mois plus tard, après les avis des autorités supérieures et environnementale. Le SCoT est en effet soumis à évaluation environnementale.

Le SCoT intègre-t-il l'enjeu de la résilience agricole ? La question est liée aux projections scientifiques à horizon 2045, sur la montée des eaux du Rhône. L'enjeu d'autonomie alimentaire, et de renforcement des systèmes productifs locaux est très fort au sein de la vallée de Chamonix Mont-Blanc.

Plusieurs collectivités sont en train de construire des Projets Alimentaires Territoriaux (PAT). C'est un projet collectif et systémique visant, sur un territoire, à rapprocher tous les acteurs de l'alimentation et à mettre en cohérence l'ensemble des démarches pour développer une agriculture durable et une alimentation de qualité.

La Communauté de Communes des Montagnes du Giffre ainsi que la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagne sont en train d'élaborer conjointement ce document.

Le SCoT intègre cette question à travers la réouverture des paysages et surtout la préservation des espaces agricoles plats, souvent en concurrence avec les secteurs dit « à urbaniser ». L'enjeu est très fort sur le territoire. Par ailleurs, des potentialités de maraîchage sont à exploiter au sein de la vallée et sur le territoire. Comment produire sur de petites surfaces ? La réflexion est systémique car elle est très liée à la question du foncier.

Dans les modes constructifs, il est essentiel de porter une réflexion quant aux choix des matériaux. En effet l'emprunte carbone des entreprises du BTP est considérable, notamment concernant la production du béton. Serait-il possible de renforcer l'utilisation du bois, qui est issu des filières locales ?

Le propos est à nuancer, car de nombreuses constructions en bois réalisées au sein du territoire le sont avec du bois importé. Il s'agit d'être plus vigilant à ce sujet mais cela ne relève pas directement des documents de planification.

Ensuite, concernant la filière BTP, les documents de planification, comme le SCoT viennent anticiper la création d'ISDI en recyclage et la question des dépôts entrant et sortant. La question des prélèvements pour produire les matériaux est également encadrée au sein du SCoT : gravier, carrière etc... tout est question d'équilibre et le rythme constructif actuel n'est pas viable sur long terme.

Concernant la question du béton bas carbone, les collectivités ont un rôle à jouer et doivent montrer l'exemple.

L'intensification de l'aléa inondation, notamment concernant les torrents constitue une problématique majeure aujourd'hui notamment pour les habitations situées en bord de cours d'eau.

Le SM3A : Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et ses affluents joue un rôle clé dans la gestion des cours et réalise quotidiennement des actions relatives à l'entretien des cours d'eau, la prévention des inondations et la gestion de milieu aquatiques. Leur site internet relate dans le détail les actions réalisées à ce titre. Les élus soulignent le travail de qualité mené par le Syndicat.

Ensuite, concernant la prise en compte du risque, cela relève de la compétence de l'état à travers l'élaboration de Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn) et d'Inondation (PPRi). Ces documents s'imposent aux documents d'urbanisme locaux et doivent être pris en compte par les collectivités.

La question de l'enseignement a été peu abordée dans le Projet d'Aménagement Stratégique alors que le territoire est précurseur sur de nombreux sujets, scientifiques, sportifs et industrie de pointe entre autres. Le territoire ne pourrait-il pas être un pôle d'excellence en matière de formation et d'éducation ?

Tout d'abord parce que le modèle touristique du « tout ski » est arrivé à satiété et parce qu'il n'y a pas de projet de ce type porté par les élus. Il ne s'agit pas de freiner la volonté de développer l'économie touristique mais bien de le faire sous le prisme de l'adaptation au changement climatique, en cohérence avec la qualité paysagère des territoires et la protection d'une biodiversité aujourd'hui sous pression.

Ainsi, il est précisé qu'il n'y pas d'Unité Touristique Nouvelle Structurante inscrite au SCoT. Les projets s'ils existent ne sont pas suffisamment mûres, notamment au regard des études environnementales demandées. Le SCoT pourra évoluer sur ce point mais en l'état actuel il n'est pas judicieux d'inscrire un quelconque projet.

Mobilité et qualité de l'air :

Le SCoT reste un document de planification, ainsi la question de l'éducation est traitée sous le prisme du foncier et de la prise en compte des équipements structurants, ainsi que la question des réseaux et de l'accès à la fibre. L'éducation est intrinsèquement liée à la question de l'emploi, du logement et de la mobilité. Ainsi le SCoT vise à mieux structurer le territoire et affirmer un fonctionnement global.

Concernant la question de l'éducation, des complémentarités existent, notamment des complémentarités transfrontalières. L'objectif de diversification de l'économie et la mise en place de tiers-lieu à Servoz en lieu et place des anciens établissements Saint-Benoît s'inscrivent également dans cette démarche.

L'espace Mont-Blanc et le renforcement des connexion avec la Suisse ou l'Italie sont des initiatives déjà en place mais qui ne relèvent pas directement du SCoT dont le rôle premier est d'encadrer les document d'urbanisme locaux et de planifier l'aménagement du territoire à horizon 20 ans.

Pour rappel, en application de l'article L 141-3 du Code de l'Urbanisme, les objectifs poursuivis par le SCoT sont les suivants, : « la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales, une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols, notamment en tenant compte de l'existence de friches, les transitions écologique, énergétique et climatique, une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux, ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages. ».

Comme les PLU, le contenu du SCoT est très encadré. In fine, l'approche qualitative de l'éducation découlera de la mise en œuvre de SCoT mais ne relève pas directement de ce dernier.



Attrition du logement permanent, foncier, loi Climat et Résilience

Comme évoqué dans la présentation, l'enjeu de l'habitat permanent touche particulièrement les communes station et notamment les communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc. A ce titre et dans le cadre de la révision générale de son PLU, la commune de Chamonix Mont-Blanc a pris des mesures fortes et novatrices dont :

- La limitation du changement d'usage
- Les secteurs de mixité sociale
- Les servitudes de résidence principale

Ainsi la commune va expérimenter l'outil de servitude de résidence principale sur le foncier constructible, en lien avec la récente loi Lemeur. Cette dernière dote enfin les communes concernées par une forte part de résidence secondaire, en lien avec le poids de l'économie touristique, d'un levier règlementaire garantissant l'habitat permanent.

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 constitués 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 BnB par habitant.

La question de la qualité de l'air et des flux et de la mobilité est très liée également.

La première génération de PCAET s'était attaché à l'amélioration de la qualité de l'air, la seconde vise à renforcer les actions en matière d'amélioration de la mobilité. Par ailleurs concernant la mobilité, le renforcement du cadencement ferroviaire, a été effectué pour mieux répondre à la demande, et cela sur la totalité du territoire. En revanche, concernant l'offre de transport en commun, les enjeux sont diversifiés selon les collectivités et toutes ne sont pas au même stade d'avancement, d'autant plus que leur configuration géographique induit des enjeux spécifiques.

Enfin, concernant la mobilité, il s'agit de trouver le juste milieu entre facilitation des déplacements internes et facilitations des déplacements externes, le risque étant de perdre des travailleurs locaux notamment.

Qualité de l'air, incinérateur de Passy et chaudière bois

L'incinérateur de Passy constitue une infrastructure nécessaire au fonctionnement territorial. En effet, avant l'aménagement de ce dernier, les déchets étaient stockés à l'air libre. Or les déchets concernent toutes les communes de la vallée du Pays du Mont-Blanc et de la vallée de Chamonix Mont-Blanc. De travaux visant à limiter fortement les émissions ont été réalisées. Les contrôles sont très fréquents puisque l'incinérateur dispose d'un cinémomètre permettant d'analyser les données en temps réel. Cet équipement d'intérêt général longtemps stigmatisé est très bien géré et encadré et ne constitue pas le principal émetteur de pollution de l'atmosphère.

Il ne s'agit pas non plus des poids lourds mais bien des véhicules individuels et utilitaires anciens et émetteurs de Nox, générateurs de déplacements internes au territoire.

Enfin, bon nombre de communes sont exemplaires sur le territoire. A titre d'exemple les équipements publics de la commune de Passy sont alimentés par un réseau de chaleur biogaz. Il y a des projets de ce type sur les communes de Samoëns et des Contamines-Montjoie également.

SCoT et biodiversité

Le SCoT permet d'imposer aux documents d'urbanisme la prise en compte des patrimoines naturels et de la trame verte et bleue. C'est par ailleurs déjà le cas qui se fait sur la plupart des documents d'urbanisme locaux sur le territoire. Il n'est plus question aujourd'hui de créer un parc naturel dit « mont-blanc », en revanche, la dimension transfrontalière du territoire est bien prise en compte, ainsi que les différents poumons verts du territoire tels que le triangle du Buet.

Les prescriptions du SCoT intègrent également la nécessité de préserver les espaces agricoles et naturels.



Le public présent



Réunion publique de Chamonix – à gauche : Nicolas Evrard Président du SCOT et Eric Fournier, maire de Chamonix-Mont-Blanc informent les participants sur les grandes échéances à venir et sur la démarche de SCOT - à droite : Camile Berger, du bureau d'études Epode échange et débat avec les participants

