

Compte-rendu

REUNION PUBLIQUE n°1 – Elaboration du SCoT du Pays des Ecrins

16 janvier 2023 de 18h00 à 19h30 – salle de L'Isle-de-Prelles, Saint-Martin-de-Queyrières

Objet de la réunion : Réunion publique n°1 – présentation du diagnostic synthétique du territoire

Rédacteur : Bureau d'études Alpicité
Date du compte-rendu : le 19/01/2023

Présents (Bureau d'études et Communauté de Communes du Pays des Ecrins) :

- Cyrille DRUJON D'ASTROS – Président de la CCPE, Maire de Freissinières,
- Serge GIORDANO – 1^{er} Vice-président de la CCPE, Maire de Saint-Martin-de-Queyrières,
- Julie PRIVAT – Directrice du développement touristique et dispositifs contractuels – CCPE,
- Marie HANASTASIOU – Chargée de mission Aménagement – CCPE,
- Nicolas BREUILLOT – Gérant de la société Alpicité,
- Grace ROY – Assistante d'études – Alpicité.

Document(s) joint(s)	1 documents joints : - 230116_Réunion publique n°1_SCoT_CCPE
Nombre de pages	- 230116_Réunion publique n°1_SCoT_CCPE : 39 pages

14 personnes et 2 élus ont participé à la réunion.

La réunion débute à 18h15.

Cyrille DRUJON D'ASTROS introduit la réunion en remerciant les participants. Il explique l'initiative de l'élaboration du SCoT et rappelle l'historique de la précédente procédure. Il met l'accent sur l'objet de la réunion et rappelle que plusieurs rencontres et échanges avec les acteurs du territoire sont prévus dans le cadre de l'élaboration du SCoT du Pays des

Écrins, notamment des ateliers et réunions publiques. Il insiste sur la vision collaborative du document.

Nicolas BREUILLOT se présente et expose le diagnostic territorial du Pays des Écrins. La présentation consiste à présenter les enjeux du territoire sur différentes thématiques, telles que l'économie, l'habitat, l'écologie, etc...

La présentation débute à 18h20.

1- Présentation du cadrage de la procédure - cf. présentation « 230116_Réunion publique n°1_SCoT_CCPE » p.4 – p.10

Nicolas BREUILLOT explique le rôle du SCoT : celui-ci construit une stratégie de territoire partagée par l'ensemble des communes membres. Il permet de définir l'équilibre entre les choix de protection et les options de développement en mettant en perspective plusieurs thématiques, qui permettront d'établir un projet transversal. Le SCoT permet de prévoir et de planifier le développement des 20 prochaines années et dessiner un projet structurant d'intérêt général, il ne s'agit pas de l'addition des intérêts individuels ou même communaux, mais bien de la réalisation d'un projet d'aménagement commun sur l'ensemble du territoire concerné par le SCoT. Enfin, le SCoT permet de mettre en place des projets touristiques structurants. De plus, en l'absence de SCoT, les communes sont soumises au régime de constructibilité limitée. Cela signifie que l'ouverture de zones à une urbanisation future est soumise à l'accord du Préfet. Alors que dans le cadre d'un SCoT, l'ouverture à l'urbanisation est soumise à avis de la préfecture. Il y a donc davantage de souplesse dans ce cadre-là.

Nicolas BREUILLOT présente les éléments législatifs qui encadrent le SCoT. Le SCoT est un document « rotule », qui fait le lien entre les politiques publiques définies à l'échelle nationale et régionale et celles définies au niveau communal. Le Pays des Écrins est concerné par la loi Montagne, qui a pour objectif de préserver les caractéristiques et les particularités des territoires de montagne en termes d'agriculture, de paysage, de prise en compte des risques, de l'environnement, etc... La loi Montagne oblige à définir des objectifs en termes d'extension de l'urbanisation en continuité des zones bâties existantes. Elle oblige également à travailler sur l'immobilier de loisirs, c'est-à-dire les questions d'hébergements touristiques, résidences de tourisme, résidences secondaires, etc... D'autres politiques publiques à l'échelle nationale, ne sont pas spécifiques au territoire, mais s'appliquent sur l'ensemble du territoire national (loi ALUR, Grenelle, loi Climat et Résilience...) agissent notamment sur la question de la consommation d'espaces. Ces différentes lois sont relayées à une échelle régionale au sein des Schémas Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET). Il s'agit d'un document qui définit des entités au sein du territoire de la région Provence-Alpes Côtés d'Azur. L'entité du Pays des Écrins, définie par le SRADDET est le bassin sud alpin. Il définit des politiques publiques qui devront être intégrées dans le cadre du SCoT. Le SRADDET est actuellement en procédure de modification pour intégrer la loi Climat et Résilience et la question de la consommation d'espaces. Il définira des objectifs de consommation d'espaces à l'échelle du bassin alpin.

Nicolas BREUILLOT complète le propos par l'évolution des lois-cadres qui s'appliquent à l'échelle nationale, qui tendent, progressivement vers une diminution de l'artificialisation des sols depuis le début des années 2000. (Cf. présentation : 230116_Réunion publique n°1_SCoT_CCPE, page 8)

Nicolas BREUILLOT explique la notion d'artificialisation des sols. L'artificialisation concerne la construction d'un bâtiment sur un espace naturel, agricole ou forestier (c'est-à-dire, une parcelle vide). Quand on fait une opération de renouvellement urbain (démolir reconstruire, ou densifier un bâtiment, réutiliser des friches ou réhabiliter, etc...), il ne s'agit pas d'artificialisation. Le territoire est donc libre de faire ce type de projet, même après 2050. D'autre part, il existe des opérations renaturation : il s'agit par exemple d'un parking goudronné, qui n'a plus vocation de parking. Il est alors possible de « dégoudronner » et de redonner un aspect naturel à cet espace. L'artificialisation nette est donc la différence entre ce qui aura été artificialisé et ce qui aura été désartificialisé. Par exemple : si on construit sur 1 ha, et on renature une surface de 1 ha, l'artificialisation nette sera égale à 0 ha. (Cf. présentation : 230116_Réunion publique n°1_SCoT_CCPE, page 9).

2- Les objectifs de l'élaboration du SCoT et les modalités de concertation - cf. présentation « 230116_Réunion publique n°1_SCoT_CCPE » p.12 - p.13

Nicolas BREUILLOT indique que la délibération de lancement de la procédure d'élaboration du SCoT du Pays des Écrins datant du 24 novembre 2022, met en avant plusieurs objectifs. Cette délibération est consultable sur le site de la Communauté de Communes du Pays des Écrins. Nicolas BREUILLOT précise que le Pays des Écrins est un territoire à vocation écotouristique, qui bénéficie d'un territoire naturel et patrimonial privilégié, ainsi que d'une économie artisanale et industrielle marquée. Ainsi, l'objectif est de créer une stratégie territoriale d'évolution pour les 20 prochaines années.

De plus, le document a pour vocation d'être réalisé en collaboration avec les acteurs du territoire. Ainsi, la délibération de lancement définit les modalités de concertation : la mise à disposition d'un registre de concertation au sein de l'ensemble des mairies du Pays des Écrins, la création d'une adresse mail et postale dédiées au recueil des avis de la population. Plusieurs rencontres seront organisées : 6 ateliers participatifs et 3 réunions publiques. Enfin, des articles informatifs sur la procédure seront régulièrement publiés sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays des Écrins. Une exposition évolutive composée de panneaux publiés en mairie, informera sur l'avancement du projet.

3- Bilan de la consommation d'espaces et du potentiel foncier - cf. présentation « 230116_Réunion publique n°1_SCoT_CCPE » p.15 - p.16

Nicolas BREUILLOT présente la méthodologie de consommation d'espaces du territoire. Celle-ci est calculée à partir de plusieurs paramètres :

- L'analyse des permis de construire accordés entre 2011 et 2021, sur l'ensemble des communes du Pays des Écrins,
- L'évolution du cadastre avec les fichiers fonciers,
- La comparaison des photos-satellites entre 2011 et 2021,

Une vérification du résultat obtenu est faite par la Communauté de Communes du Pays des Écrins qui, par des permanences en mairie, vérifie la véracité de l'analyse réalisée par le bureau d'étude Alpicité.

4- Synthèse du diagnostic cf. présentation « 230116_Réunion publique n°1_SCoT_CCPE » p.18 - p.38

Nicolas Breuillot présente les premiers constats du diagnostic territorial du Pays des Écrins.

La présentation s'achève à 19h30.

5- Temps d'échange sur la synthèse du diagnostic

Question 1 (Participant(e) n°1) questionne sur la date limite de mise en compatibilité des PLU avec les objectifs de la loi Climat et Résilience.

Marie HANASTASIOU répond que les SCoT ont jusqu'à 2026 pour être compatibles avec la loi Climat et Résilience, et les PLU auront 1 an, soit, 2027, pour se mettre en compatibilité avec le SCoT (par une modification ou une révision). En attendant les PLU actuellement opposables restent en vigueur.

La loi Climat et Résilience étant applicable depuis août 2021, une participante interroge sur les conséquences des nouvelles constructions accordées par la mairie depuis cette date.

Nicolas Breuillot explique que si une commune « X » a droit à 5 ha entre 2021 et 2031, et qu'elle a consommé 10 ha au lieu de 2,5 ha, la commune perdra tous ses droits à construire jusqu'en 2050, de par la division par deux tous les 10 ans jusqu'à obtenir 0 en 2050. La commune peut décider d'utiliser tous ses droits à construire, mais elle risque de ne plus pouvoir construire lorsqu'elle aura besoin de nouveaux terrains pour un équipement public tel qu'une école par exemple.

Question 2 (Participant(e) n°1) interroge l'avancement du projet de construction d'une école entre Champcella et Freissinières.

Cyrille DRUJON D'ASTROS explique qu'aujourd'hui, en termes de consommation d'espaces, il est techniquement possible de mettre en place ce projet.

Question 3 (Participant(e) n°2) remarque qu'il est nécessaire d'orienter l'élaboration du SCoT sur la rénovation des bâtiments et questionne l'efficacité des dispositifs d'aides financières qui n'évoluent pas au même rythme que la nécessité de ces aides. Aujourd'hui, les aides sont davantage mises en place sur les constructions neuves, néanmoins, demain les nouvelles constructions seront moins privilégiées.

Cyrille DRUJON D'ASTROS déclare que la question de la rénovation porte beaucoup sur la rénovation énergétique qui est développée sur la résidence principale, il faudrait étendre ces aides à la résidence secondaire ou à la location. D'autre part, l'autre difficulté concerne les outils qui ne permettent pas de mobiliser les terrains en dents creuses. Pour l'heure, les outils sont manquants à ce sujet.

Question 4 (Participant(e) n°2) questionne la dynamique suivie par les entreprises du domaine du bâtiment, car les constructions neuves sont plus simples et moins onéreuses pour ces entreprises, que des opérations de rénovation.

Cyrille DRUJON D'ASTROS confirme que les entreprises locales travaillent davantage sur les constructions neuves, une évolution tendancielle est attendue, vers de l'acquisition, démolition et reconstruction de collectif.

Nicolas BREUILLOT complète et explique que les entreprises se rendent bien compte que la construction de bâtiments neufs est de plus en plus compliquée en raison des objectifs de la loi Climat et Résilience et de la réglementation environnementale (RE) 2020, etc... Les

professionnels seront progressivement contraints à tendre vers la rénovation et sauront s'adapter. De plus, actuellement, les droits de propriété ne sont pas attaqués, le foncier ne bougera pas dans ce cas.

Question 5 (Participant(e) n°3) demande si des études permettent d'identifier les bâtiments vacants au sein du territoire.

Nicolas BREUILLOT explique que cela n'a pas été fait dans le cadre du SCoT, mais dans le cadre de l'étude « *Petite ville de demain* », effectuée selon la base de données LOVAC. Cette étude a permis d'identifier la vacance structurelle des logements (logements vacants depuis plus de 2 ans). Il s'agit là d'un stock mobilisable, mais ce volume de logements vacants ne permettra pas de répondre à l'ensemble des besoins en matière de logements (pour le point mort ou en cas d'une potentielle évolution de la population).

Question 6 (Participant(e) n°4) déclare que des outils sont disponibles, tels que les Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) présentes dans les PLU, qui poussent à la construction de petits collectifs sur certains terrains. De plus, la problématique touche davantage les primo-accédants (de 20 ans à 40 ans). Il faut imaginer des solutions qui permettront de stabiliser les populations sur les communes du Pays des Écrins.

Cyrille DRUJON D'ASTROS rétorque que les outils manquants pour les collectivités afin de maîtriser les biens vacants concernent principalement les indivisions. Il faudrait également s'interroger sur l'implication des collectivités sur le marché immobilier (construction, mise en location, revente pour les primo-accédants).

Nicolas BREUILLOT met en garde sur le danger de l'implication des collectivités sur le marché immobilier, à l'échelle des 40 prochaines années : elles se risquent à de gros volumes de logements vides, en raison des projections démographiques qui affirment que la population française devrait diminuer à partir de 2044 (INSESE). Cela signifie que les territoires risquent de se retrouver avec un stock de résidences vides et vont potentiellement devoir gérer de gros volumes de logements vacants.

Question 7 (Participant(e) n°2) s'interroge sur la nécessité de construire de nouveaux logements, si les projections démographiques démontrent une baisse de la population à partir de 2044. De plus, il/elle s'interroge sur la possibilité de taxer davantage les résidences secondaires.

Nicolas BREUILLOT explique que la taxe sur les résidences secondaires est possible sur les communes tendues de catégorie A et Abis (classement effectué par l'Etat). Chamonix a réussi à mettre en place ce système, mais c'est la seule commune des Alpes qui a pu en bénéficier.

Question 8 (Participant(e) n°2) rétorque que le droit de propriété doit être conservé, mais sans être totalement libre.

Question 9 (Participant(e) n°5) interroge sur la comptabilisation du projet de déviation de la Roche-de-Rame dans la consommation d'espaces future.

Nicolas BREUILLOT explique que la loi a prévu que les projets d'intérêt régionaux ou nationaux, ne soient pas pris en compte dans le calcul de consommation d'espaces de la commune. La Communauté de Communes a fait une demande de prise en compte de ce

projet en tant que projet d'intérêt national, régional, ou à défaut au niveau du bassin. L'objectif est de ne pas prendre en compte ce projet dans le cadre du SCoT, car celui-ci serait trop impactant dans le décompte de la future enveloppe des droits à construire du territoire du Pays des Ecrins. Cependant, ce n'est pas le seul projet, il faudra que la réflexion s'effectue à l'échelle régionale.

Question 10 (Participant(e) n°6) demande la date de la prochaine réunion publique.

Nicolas BREUILLOT déclare que la date de la prochaine réunion publique n'est pas encore validée. Néanmoins, selon le calendrier prévisionnel de l'élaboration du SCoT, l'objectif est qu'elle s'effectue au milieu d'année 2023 et la troisième réunion publique à la fin de l'année 2023.

Question 11 (Participant(e) n°7) questionne les intervenants à propos de la ressource en eau.

Nicolas BREUILLOT explique que le volume est convenable, néanmoins, le SCoT devra anticiper les besoins futurs de la ressource. D'autre part, en termes de rendement, le territoire doit être vigilant face aux fuites.

Question 12 (Participant(e) n°1) s'interroge sur les participants conviés aux ateliers participatifs qui se dérouleront durant la semaine du 16 janvier 2023 et le 02 février 2023.

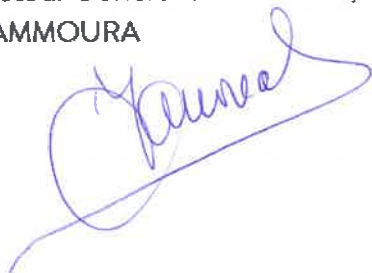
Nicolas BREUILLOT déclare que ces ateliers concernent principalement les acteurs socio-professionnels du territoire.

Cyrille DRUJON D'ASTROS remercie les participants et clôture la réunion.

La réunion s'achève à 19h45.

Compte-rendu diffusé à : - Pelt
- CC-SCM
- Marie (Zali)
- Amelle

Le Directeur Général des Services,
Yahia AMMOURA



Le Président,
Cyrille DRUJON D'ASTROS