

Synthèse du question/réponse

Réunion publique

Présentation du Projet d'Aménagement Stratégique

Mercredi 23 mars 2022 à Bonneville

Est-ce que le SCoT peut réguler l'implantation des zones commerciales ?

Le SCoT est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un territoire de projet, précise notamment les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal. Il s'impose notamment aux autorisations d'exploitation commerciale et aux permis de construire valant autorisations d'exploitation commerciale.

Ces orientations trouveront leurs retranscriptions dans le Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL) qui sera une pièce constitutive du SCoT.

Le SCoT souhaite favoriser le commerce de proximité.

Est-ce qu'il reste des communes rurales sur notre territoire ?

Le monde rural et les communes rurales sont encore bien présentes dans le périmètre du SCoT Cœur du Faucigny même si la ruralité n'a plus le même visage. Elle repose sur des traditions villageoises, une économie agricole forte et reconnue et sur une bonne capacité d'adaptation à l'environnement qui l'entoure comme la pression foncière exercée par l'agglomération de Genève, la vallée de l'Arve... tous ces territoires qui attirent des populations nouvelles.

Garder les qualités de la ruralité fait partie de notre travail.

Est-ce que le SCoT peut préserver le territoire de l'artificialisation ?

Dans l'actualité, la question du Zéro Artificialisation Nette est débattue.

Dans nos objectifs, nous allons nous intéresser au qualitatif plus qu'au quantitatif.

Jusqu'à présent nous avons été amenés à faire de l'arithmétique pour calculer des taux de croissance de la population, pour calibrer les surfaces foncières au regard de la production d'un certain nombre de logements. Ce n'était pas un choix politique.

Dans notre pays, nous avons la liberté de nous installer où nous le souhaitons. Le rôle du SCoT sera de veiller que les effets produits par l'urbanisation soient le moins impactant possible d'autant que la Loi Climat et Résilience d'août 2021 nous fixe des objectifs. Dans les 10 années à venir, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers doit être divisée par deux par rapport aux dix dernières années écoulées. Dans les dix années suivantes, nous devons poursuivre une trajectoire pour atteindre le ZAN à 2050.

Le changement du paradigme de la consommation foncière devrait transformer les territoires. La donnée d'entrée sera désormais davantage le foncier disponible pour l'accueil de la population et des activités que l'accueil théorique d'une population, associée à une densité moyenne qui déterminerait l'assiette foncière nécessaire pour cet accueil. Le ZAN entraîne une rupture dans nos modes de penser l'aménagement du territoire et le SCoT doit accompagner ce changement.

Est-ce que tous les élus du territoire participent à l'élaboration du SCoT ? Parmi eux, certains portent-ils des idées de décroissance ?

Tous les élus (communaux, intercommunaux, du SCoT) du territoire SCoT Cœur du Faucigny sont invités à participer et prennent la parole dans nos commissions de travail.

Pourquoi la communauté de communes du Pays Rochois ne fait pas partie du périmètre du SCoT Cœur du Faucigny ?

Nous avons invité à plusieurs reprises la communauté de communes du Pays Rochois à nous rejoindre : lors de la création du périmètre Cœur du Faucigny en 2018, lors de la mandature municipale 2020-2026. A chaque fois, nous avons essuyé un refus des élus du Pays Rochois pour intégrer notre périmètre SCoT et pour une association à nos travaux.

Comment, une fois le SCoT approuvé, peut-on assurer que sa mise en œuvre soit effective au niveau des documents d'urbanisme locaux, des permis de construire... ?

La concrétisation sur le terrain de la stratégie territoriale fixée dans le SCoT passe par une déclinaison automatique et juridique, prévue par le législateur, mais également par un plan d'actions volontariste allant jusqu'à l'opérationnel, choisi par les élus.

Est-ce que les maires ont la possibilité d'imposer un style aux constructions ?

Le volet réglementaire des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) permet aux maires d'écrire des prescriptions réglementaires qui s'imposeront aux permis de construire.

Est-ce que le SCoT intervient sur l'équilibre du logement social ?

En matière de logement, le SCoT occupe une position stratégique entre le Programme Local de l'Habitat (PLH), élaboré à l'échelon intercommunal et le document réglementaire qu'est le PLU, au niveau communal. Les dispositions de ces deux documents devant être compatibles avec les orientations du SCoT

A l'échelle des communautés de communes, Faucigny-Glières et Arve et Salève ont élaboré un Programme Local de l'Habitat. Leurs communes ont une production de logements sociaux à respecter.

Il demeure toutefois un déficit en logements sociaux dans certaines communes de notre territoire. Mais elles s'efforcent de mettre en place des outils pour atteindre les objectifs qui leurs sont assignés.

Est-ce que l'obligation des 25% de logements sociaux s'adosse au parc total de logements ?

La Loi prévoit que les communes concernées doivent atteindre d'ici 2025 25% de logements locatifs sociaux dans le parc de résidences principales.

Les habitants ne sont pas tous favorables à la production de logements sociaux.

Est-ce que les prix des loyers peuvent être encadrés ?

L'encadrement des loyers – Loi ALUR / Loi ELAN - est une mesure expérimentale visant à empêcher les loyers excessifs dans les villes les plus tendues. Cette mesure impose que les loyers demandés dans une ville ne soient ni supérieurs ni inférieurs à une fourchette de prix. Cette dernière est établie par arrêté préfectoral à partir d'un loyer médian de référence.

Pour savoir si votre commune est en zone tendue : <https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/zones-tendues>

Les documents d'urbanisme ne peuvent pas agir directement sur l'encadrement des loyers. Le maire n'a aucun pouvoir sur l'encadrement des loyers. Par contre les loyers des logements sociaux sont encadrés et souvent ce sont les communes qui cautionnent le financement de la construction des logements sociaux.

Comment rendre les terres artificialisées à la nature ?

Avec les retours d'expérience des mesures dites ERC c'est-à-dire « Eviter-Réduire-Compenser », nous constatons que les mesures de compensation écologique mises en place aujourd'hui ne permettent pas toujours de répondre à l'objectif d'absence de perte nette, voire de gain de biodiversité.

Quelle place pour la consommation foncière et le renouvellement urbain ?

La Loi Climat et Résilience nous engage à réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, à afficher une trajectoire vers le zéro artificialisation nette d'ici 2050 et à mobiliser des surfaces déjà artificialisées (en les densifiant, en utilisant les bâtiments vacants et les friches).

La consommation foncière doit être l'exception.

Et si toutefois, il y a consommation nouvelle de foncier, il faudra compenser cette artificialisation nouvelle.

Chaque document de planification (SCoT, PLU(i)) doit inscrire cette obligation et la mettre en œuvre. La région Auvergne Rhône Alpes au travers du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement Durable, de Développement d'Égalité des Territoires) en est le chef de file.

Est-ce que le SCoT peut définir les secteurs d'accueil des futurs établissements scolaires comme les collèges ?

C'est le Conseil Départemental qui détermine les capacités d'accueil et la localisation des établissements à travers une approche sectorielle. Le Conseil Départemental est associé à l'élaboration du SCOT, il fait part des objectifs retenus en matière d'aménagement du territoire et notamment des besoins fonciers que les projets qu'il porte peuvent générer.

À ce jour, le Conseil Départemental n'a pas présenté de projet relatif à l'implantation d'un nouveau collège sur le territoire.

Quel avenir pour l'écologie dans le SCoT ?

Notre travail est aussi de déterminer les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques et de la ressource en eau, de veiller à prendre en compte les transitions écologique et énergétique (ce qui implique entre autre la préservation de la biodiversité...), les activités économiques agricoles et forestières...

Le Projet d'Aménagement Stratégique dans son pilier 3 traite plus spécifiquement de ces questions.

La gestion économe du foncier et la lutte contre l'artificialisation sont prises en compte dans chacun des 3 piliers du PAS. Cette orientation transversale contribue à renforcer les caractères écologiques du territoire.

Jusqu'où se décline la notion de « terres agricoles stratégiques » ?

L'agriculture présente des enjeux économiques et des enjeux fonciers.

Les objectifs sont d'adapter les outils de préservation des terres utiles aux productions agricoles tout en maintenant les fonctionnalités de ces terres, la qualité des sols agricoles et tout en permettant l'existence d'une poly-activité agricole.

Le PAS identifie comme terres agricoles stratégiques :

- Les grands tènements mécanisables, proches des sièges d'exploitations, support d'une agriculture labélisée (fromages) ;
- Les alpages tout en veillant à concilier les fonctions agricoles, touristiques et écologiques ;

- Les terres utilisées par une agriculture de proximité comme l'horticulture, l'arboriculture ou encore le maraîchage avec pour certaines production un label (ex. IGP pommes et poires de Savoie) ;
- Les terres utilisées par une agriculture identitaire comme les vignobles (ex. AOC vins de Savoie – Ayze) ;
- Les plages agraires supports de corridors écologiques.

Qui vote le SCoT ?

Les élus désignés au conseil syndical votent le SCoT. Ils sont désignés par leurs intercommunalités et sont des élus communaux ou intercommunaux. Le comité syndical est composé de 54 Elu(e)s.

Ça devrait être les habitants !

Les habitants peuvent participer au travers de la concertation qui est mise en place tout au long des études d'élaboration du SCoT.

Les techniciens du SCoT mettent en œuvre divers dispositifs participatifs pour recueillir la parole citoyenne. Ils coordonnent et accompagnent les propositions d'actions d'un ensemble de citoyens réuni dans un groupe informel et appelé le conseil participatif. Ce conseil est ouvert à toutes les bonnes volontés qui souhaitent donner un peu de leur temps.

Les élus sont là pour écouter les habitants. Un projet démocratique, c'est faire ensemble, c'est échangé.

Y a-t-il une réflexion sur le covoiturage dans le SCoT?

Un travail de repérage est en cours pour élaborer une proposition de maillage des parcs de stationnement. Si cette proposition est validée, des outils seront définis pour une inscription dans les PLU.