



Monsieur le maire Patrick Provost
Mairie de Saint François Longchamp
Chef-Lieu - Le Roc Noir
73130 Saint François Longchamp

Envoi par RAR n°IA 194 609 9215 2

Copie par LRAR à la SAS Mial MV résidences

Objet: recours gracieux contre l'arrêté 2022/120 accordant un permis d'aménager au nom de la commune de Saint François Longchamp en date du 10 juin 2022

Monsieur le maire,

Le 13 septembre 2021, la SAS Mial MV résidences, représentée par Monsieur Charles Messina, a déposé un dossier n° PA 073 235 21 R3001 pour la création du lotissement "La Lauzière" au lieu-dit Colora sur votre commune.

Vingt documents et une annexe vous ont été fournis à l'appui de la demande de permis d'aménager.

Le 10 juin 2022, vous avez accordé le permis d'aménager sollicité par un arrêté n°2022/120.

Par la présente, nous souhaitons introduire un recours gracieux contre cette décision. Elle est en effet illégale, notamment au regard des différents éléments exposés ci-après.

I/ Le non-respect du plan local d'urbanisme (PLU)

Dans un arrêt du 24 février 2016, commune de Pia, n°383079, le Conseil d'Etat a jugé qu'un permis d'aménager accordé à l'appui de documents démontrant que le projet ne respecte pas les dispositions du PLU est illégal et doit donc être refusé.

Or, en l'espèce, il ressort de plusieurs documents fournis à l'appui de la demande que le projet méconnaît le PLU.

A) Zones de déblais

L'étude d'impact prévoit que 49 706 m³ de déblais doivent être stockés (**page 9**).

Deux zones de dépôts ont été prévues pour l'instant. Ce sont les zones marquées roses et jaunes, devant accueillir respectivement 14 000 m³ et 29 000 m³ de déblai (**page 272**). Les autres zones de dépôt pour accueillir les 6 700 m³ restants sont à définir.

Nous pouvons constater que la zone en jaune est en zone As et la zone en rose est à cheval entre une zone AUep et une zone N (**page 272**).

Or, dans ces trois types de zones du PLU, les déblais sont interdits en application des articles A1, N1 et AU1 du PLU :

- L'article AU1 du PLU interdit en zone AU « *les dépôts de ferrailles, de remblai* »,
- L'article N1 du PLU prévoit que « *sont interdites (...) les dépôts de ferrailles, de remblai* » en zone N,
- L'article A1 du PLU dispose que « *sont interdits (...) les décharges privées, (...) les dépôts de matériaux inertes* » en zone A.

Par conséquent, le permis d'aménager un projet prévoyant des zones de déblai en zones du PLU l'interdisant est entaché d'illégalité.

B) Stationnement

L'article AULs 12 du PLU révisé de 2022 prévoit que « *le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. (...) Il sera exigé au minimum pour les constructions à usage d'habitation une place de stationnement par tranche de 60m² de SP logement. (...) Pour les résidences de tourisme, (...) il sera fait application du même calcul que pour les constructions à usage d'habitation* ».

Au regard du plan de situation, ce projet est situé en zone AULs du PLU.

Ce projet occupera 20 000 m² de surface plancher.

Pour une telle surface, 400 places de stationnement doivent être offertes pour être en conformité avec le PLU. De même, le constructeur relève dans la notice (**page 10**) que « *l'OAP préconise la création d'environ 350 places de stationnement* ».

Or, en l'espèce, pour ce projet, il est prévu « *environ 240 places de stationnement* » (**page 10 de la notice**) situées en souterrain des bâtiments.

Pour être en conformité avec le PLU, 160 places de stationnement de plus devraient être délivrées. Cela imposerait de trouver d'autres terrains sur lesquels il serait possible de stationner et conduirait à une plus grande artificialisation des sols.

Par conséquent, le permis d'aménager est illégal en ce que le projet de construction, en prévoyant trop peu de places de stationnement, ne respecte pas l'article AULs 12 du PLU.

II/ Un permis en contrariété avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT)

L'article L.142-1 du Code de l'urbanisme 4° indique que les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat doivent être compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs du SCOT.

L'article R.142-1 du Code de l'urbanisme précise que les opérations d'aménagement devant être compatibles avec le SCOT sont notamment les constructions soumises à autorisations lorsqu'elles portent sur une surface plancher de plus de 5 000 mètres carrés.

En l'espèce, le projet de construction prévoit 20 000 m² de surface plancher.

Par conséquent, ce projet doit être en conformité avec le SCOT.

Or, l'objectif 2, défi 2 de l'orientation n°3 du document d'orientations et d'objectifs du SCOT prévoit que la priorité est donnée à la réhabilitation et à la remise sur le marché afin de maintenir l'attractivité et le volume de lits marchands en modernisant les hébergements existants et en facilitant leur commercialisation. « *L'objectif prioritaire est de préserver la capacité d'accueil actuelle en lits marchands et de requalifier l'offre de lits tièdes et froids pour améliorer leur occupation* ».

En l'espèce, la commune dispose de 12 940 lits dont 6 999 lits froids et 164 lits tièdes. Malgré cela, au lieu d'envisager une réhabilitation des lits existants et une remise sur le marché des lits froids, le projet prévoit la création de 1 200 nouveaux lits.

Par ailleurs, l'étude d'impact nous informe que la station doit atteindre une capacité de 13 500 lits afin d'atteindre le seuil d'équilibre de la station entre sa capacité d'accueil et les potentialités d'accueil du domaine skiable (**page 30**).

Or, la commune dispose aujourd'hui de 12 940 lits et le projet vise la création de 1 200 lits. Ce projet conduirait donc à l'existence de 14 140 lits sur la commune, soit 640 lits de plus que la capacité maximum de la station.

Par conséquent, ce permis d'aménager, en autorisant un projet prévoyant la création de 1200 nouveaux lits en présence de 6 999 lits froids est en contrariété avec le SCOT, ce qui l'entache d'illégalité.

III/Une décision contraire à l'objectif de zéro artificialisation des sols inscrit dans la loi du 22 août 2021

L'article 191 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets prévoit un objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols des d'ici 2050.

Cet objectif contraint l'action des collectivités publiques. L'article L.101-2 6 bis du Code de l'urbanisme prévoit en effet que: « *dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants: (...) la lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation à terme* ».

L'artificialisation des sols est définie à l'article 101-2-1 du Code de l'urbanisme comme « *l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou usage* ».

En l'espèce, autoriser un projet ayant 3,35 hectares d'emprise totale et une surface plancher de 20 000 m2 conduira inexorablement à une altération durable de toutes les fonctions écologiques des sols.

Par conséquent, le permis d'aménager est en contrariété avec l'article L. 101-2 6 bis du Code de l'urbanisme.

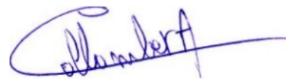
Au regard de tout ce qui précède et du pouvoir de retrait d'un permis illégal dans les trois mois dont vous disposez en vertu de l'article L424-5 du Code de l'urbanisme, nous vous demandons à titre gracieux de retirer ce permis d'aménager.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de notre considération distinguée.

Michel JARRY
Président FNE AURA



Annie Colombet et Philippe Delhomme
Co-présidents Vivre et agir en Maurienne



Marc Peyronnard
Président FNE Savoie

