SAINT FRANÇOIS LONGCHAMP
MONTAIMONT - MONTGELLAFREY

Le 18 août 2022

Le Maire de St-François-Longchamp

A
Mme Annie Colombet
Présidente Vivre et Agir en Maurienne
Villarbernon
73140 Saint-Michel-de-Maurienne

N/REF : Lettre RAR n°1A 194 609 92152

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

Par courrier recommandé reçu en mairie de Saint François Longchamp le 05 août 2022, vous me présentez un recours gracieux contre ma décision d'accorder, le 10 juin 2022, à la SAS MIAL et MV RESIDENCES, le permis d'aménager n°PA 073 235 21 R3001.

Ce recours serait motivé car il ne respecterait pas le plan local d'urbanisme (PLU) notamment en matière de zones de déblais et de stationnement, qu'il serait en contrariété avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) et enfin, que ce permis d'aménager serait contraire à l'objectif de zéro artificialisation des sols inscrit dans la loi du 22 août 2021.

Sur l'ensemble de ces éléments, je suis en mesure de vous apporter les précisions suivantes :

I. Le non-respect du plan local d'urbanisme :

Le PLU de Saint François Longchamp date du 6 août 2007. Il a été modifié le 26 septembre 2008, a fait l'objet d'une révision simplifiée 1 et 2 des secteurs des Longes et de la Lauzière en date du 2 juillet 2012 et a fait l'objet de deux déclarations de projet : celui de la luge de la Lauzière en date du 20 novembre 2015 et celui du projet d'urbanisation touristique de la Lauzière en date du 19 janvier 2019.

Suite à la création de la commune nouvelle le 1er janvier 2017, la commune a engagé l'élaboration d'un nouveau PLU.

Afin d'affirmer que le projet porté par la SAS MIAL et MV RESIDENCES n'est pas conforme au PLU, vous avancez que les zones de déblais et de stationnement ne respecteraient pas ce dernier.

Zones de déblais :

A ce jour, deux zones de dépôts de déblais ont été identifiées sur la commune.

SAINT FRANÇOIS LONGCHAMP
MONTAIMONT - MONTGELLAFREY

Ces deux zones sont positionnées sur 3 secteurs différents du PLU. La zone de dépôt du parking du Bugeon, se situant sur des secteurs AUep (zone à urbaniser à vocation d'équipements publics) et N (zone naturelle et forestière à protéger). La zone de dépôt située sur le domaine skiable se situe en secteur As, destiné à recevoir des installations liées à l'exploitation et à l'aménagement du domaine skiable.

Je souhaite vous rappeler dans un premier temps que le projet d'aménagement de la Lauzière est situé à moins de 500m des zones de dépôt étudiées. Globalement, les déblais transportés seront de mêmes compositions que les terrains envisagés pour les zones de dépôt. Il s'agira de terre vivante et non de matériaux inertes.

Concernant la zone de dépôt du Bugeon, cette dernière est un parking déjà existant et donc artificialisé. Dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLU, une correction de ce zonage est en étude. Les déblais seront utilisés pour conforter l'aménagement de cette zone de stationnement. Il est utile de rappeler qu'en préambule de la réglementation de la zone Au, le PLU précise que « *les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble* ». De plus, l'article Au1 stipule que « *seuls les affouillements et les exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions* » sont interdits.

Enfin, je souhaite porter à votre connaissance que des inventaires faune/flore complémentaires sont en cours de réalisation par le pôle environnement du cabinet MDP Consulting.

Concernant la zone de dépôt située en secteur As, contrairement à ce que vous affirmez, l'article A1 du PLU stipule que :

« *Sont interdits :*

- *Les constructions à usage d'habitation autres que les logements de fonction des agriculteurs,*
- *Les constructions à usage industriel et artisanal,*
- *L'ouverture et l'exploitation de carrières et gravières,*
- *Les décharges privées, dépôts de matériaux privés et de véhicules à l'air libre*
- *Les dépôts de matériaux inertes, sur les rives des cours d'eau, dans une marge de 20m00 depuis le lit mineur.* »

Il n'est aucunement fait mention d'interdiction de remblais dans cette zone mise à part dans une marge de 20m depuis les cours d'eau présent à proximité, comme indiqué en page 286 de l'étude d'impact.

Zones de stationnement :

Vous mentionnez que le permis d'aménager est entaché d'illégalité au motif que le projet représente une surface plancher de 20 000m² pour 240 places de stationnement. Il ne respecterait pas l'article AULs 12 du PLU qui prévoit au minimum pour les constructions à usage d'habitation une place de stationnement par tranche de 60m² de SP Logement soit 400 places.

SAINT FRANÇOIS LONGCHAMP
MONTAIMONT - MONTGELLAFREY

Dans un premier temps, je me permets de vous faire remarquer que la réglementation liée au stationnement concernera les futurs permis de construire liés au projet et non le permis d'aménager. Cependant, si le projet était bien de 20 000m², cela correspondrait à 333 places de stationnement.

Je souhaite attirer votre attention sur les données que vous utilisez. Si elles sont évoquées dans la notice, le porteur de projet a pris soin d'utiliser le terme « environ ». Aussi, dans l'annexe intitulée PA-Nomenclature des surfaces, sont précisées les surfaces privatives, évaluées à 17 193m².

De plus, il est mentionné dans ce même article AULs 12, que pour les résidences de tourisme, les services et commerces intégrés à ces résidences, n'entrent pas dans le calcul de la surface plancher.

Le porteur de projet, indique dans la notice en page 7 et dans la note respect de l'OAP en page 3 que le projet comportera en son sein les logements saisonniers et des services tels que balnéothérapie, spas, salle de fitness…

En considérant que l'ensemble de ces éléments représente 15% des 17 193m², nous pouvons considérer comme surface référente 14 614m². Cela représente 243 places de stationnement.

Ces éléments me permettent d'affirmer que le permis d'aménager que vous contestez n'est pas contraire au PLU de Saint François Longchamp.

II. Un permis en contrariété avec le schéma de cohérence territoriale (SCot) :

Le SCoT Maurienne, approuvé le 25 février 2020, prévoit effectivement, dans son document d'orientation et d'objectifs, qu'il est nécessaire d'améliorer et diversifier l'offre de logements pour conforter la fréquentation des stations de montagne.

Afin d'atteindre cet objectif, le DOO préconise dans un premier temps la restructuration de sites existants (P1.1) et l'accompagnement de ces restructurations. Vous utilisez cet objectif pour justifier de la non-compatibilité du projet avec le SCoT. La commune disposerait de 12940 lits dont 6999 lits « froids » et 164 lits « tièdes ». Le nombre de 12940 mentionné dans le SCoT est mal interprété. D'ailleurs d'une manière générale, l'appréciation du nombre de lits dits « chauds » ou « froids » relève le plus souvent d'une méthodologie fluctuante. Le nombre de 6999 lits froids ne correspond pas à la réalité. En effet, dans ce nombre, sont compris l'ensemble des lits mis sur le marché par des propriétaires privés d'une manière non professionnelle. De plus, les chiffres mentionnés dans le SCoT correspondent à la commune nouvelle dans son ensemble. Il comprend les lits de la station touristique de Saint François Longchamp mais également ceux des communes déléguées de Montaimont et de Montgellafrey. Cependant, cette capacité d'hébergement touristique est plutôt estimée à 11517 lits, nombre de lits communiqué dans la demande de classement de la commune en station classée de tourisme en 2017.

SAINT FRANÇOIS LONGCHAMP
MONTAIMONT - MONTGELLAFREY

En ôtant les lits touristiques des communes déléguées, nous sommes en présence d'environ 11400 lits touristiques amenés à fréquenter le domaine skiable. Avec le projet présenté par la SAS MIAL MV RESIDENCES de 1500 lits touristiques, la station atteindrait alors 12900 lits.

Dans un second temps, le SCoT présente dans son P1.2 la nécessaire diversification de l'offre de lits marchands afin de maintenir l'attractivité touristique et l'économie du territoire.

Ainsi, le projet porté par la SAS MIAL et MV RESIDENCES propose une offre différente qui n'existe pas sur la station de Saint François Longchamp : résidences de tourisme 4* et meublés touristiques de niveau équivalent.

Le Permis d'aménager que vous contestez n'est donc pas entaché d'illégalité au regard du SCoT Maurienne.

III. Un permis contraire à l'objectif de zéro artificialisation des sols inscrit dans la loi du 22 août 2021 :

Comme vous le mentionnez, 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 d'ici 2050. Cependant, je tenais à vous informer qu'à ce jour, seuls deux décrets d'application ont été publiés : le décret n°2022-762 du 29 avril 2022 relatif aux objectifs et aux règles générales en matière de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols du SRADDET et le décret n°2022-763 du 29 avril 2022 relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme qui vise à définir le processus d'artificialisation des sols et déterminer les surfaces devant être considérées comme artificialisées et celles qui ne le sont pas dans la poursuite de cet objectif.

Ainsi, à ce jour, l'application de la loi n°2021-1104 n'étant pas déclinée au niveau local, il n'est pas opportun d'affirmer que le permis d'aménager est contraire à ladite loi.

De plus, vous affirmez qu'autoriser un tel projet conduirait inexorablement à une altération durable de toutes les fonctions écologiques des sols.

L'étude d'impact et l'ensemble des études réalisées démontrent que toutes les mesures sont prises en compte afin de limiter l'impact de ce projet sur l'environnement faunistique et floristique.

SAINT FRANÇOIS LONGCHAMP
MONTAIMONT - MONTGELLAFREY

Au-delà des considérations juridiques, je souhaite vous rappeler que ce projet a fait l'objet d'une autorisation préfectorale d'UTN. Il répond aux enjeux de modernisation de l'offre touristique, au maintien de l'offre existante et au développement de l'emploi dans notre station de montagne. Je tiens aussi à vous rassurer : tout comme vous, nous restons très vigilants à ce que ce projet se réalise dans le respect de la nature et de l'environnement de nos montagnes.

Au regard de l'ensemble des éléments précités, je vous informe que je ne suis pas en mesure de retirer le permis d'aménager n° PA 073 235 21 R3001, retrait qui serait considéré comme illégal. Aussi, je me vois dans l'obligation de rejeter votre demande de recours gracieux.

Je vous prie de recevoir, Madame la présidente, l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire,

Patrick PROVOST

MAIRIE - CHEF LIEU - 73130 SAINT FRANÇOIS LONGCHAMP
Tél : 04 79 59 10 79 / E-mail : mairie.administration@saintfrancoislongchamp.fr
www.mairie-saintfrancoislongchamp.fr