



Journée thématique SCoT et montagnes du 13 décembre 2018 **Compte-rendu**

Cette nouvelle journée thématique SCoT et montagne s'est tenue le 13 décembre 2018 à Lyon dans les locaux du SEPAL.

Au programme de cette réunion :

- Les actualités de la FédéSCoT, du réseau et des chantiers en cours ;
- La réhabilitation de l'immobilier de loisir dans les SCoT de montagne : les nouvelles obligations issues de la loi Montagne 2. Témoignages de SCoT sur leurs expériences. A partir de ces expériences, **une fiche technique sera publiée par le Club sur ce sujet en 2019 au premier semestre.**
- L'Instruction du Gouvernement du 12 octobre 2018 relative aux dispositions particulières à la montagne du code de l'urbanisme et ses 8 fiches techniques : <http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/loi-montagne-4094>

En fin de réunion a été abordée la question des sujets à traiter par le Club en 2019. Sont ressorties comme sujets :

- **Le droit à l'adaptation normative, le cas échéant après expérimentation**, conformément à [l'article 3 de la loi Montagne 2](#) : sur quoi demander une adaptation normative ? Quels besoins d'expérimentations ?

- **SCoT et gestion de la ressource en eau.**

Prochaines réunions du Club SCoT et montagnes :

- Mardi 7 mai 2019 à Lyon

- Mercredi 26 juin 2019 après-midi à Metz (Pré-Rencontres des SCoT)

Annexes : Liste des participants

PJ :

PPT FEDE CLUB du 13 déc 2019 sur loi Elan

PPT Cerema du 13 dec 2019 sur la réhabilitation de l'immobilier de loisir

Pour en savoir plus sur les productions du club SCoT et montagne :

Site de la FédéSCoT : <http://www.fedescot.org/clubs/97-club-scot-et-montagne>

Site du Cerema : <https://www.cerema.fr/fr/actualites/schema-coherence-territoriale-scot-montagne>

Actualités de la FédéSCoT, du réseau et des chantiers en cours

Echos de l'Assemblée Générale de la FédéSCoT du 28 novembre 2018

Panorama des SCoT : 470 SCoT environ ; les 3/4 approuvés ou arrêtés ; 93% de la population et 70% du territoire couverts ; 80% des communes concernées ; structure juridique porteuse: pour près de 60% syndicat mixte (PETR, PNR, ...) et 40% EPCI ; de nombreux SCoT mono-EPCI.

Voir sur le site de la FédéSCoT, "SCoT et PLUi - Panorama au 1^{er} janvier 2018" :

http://www.fedescot.org/images/pdf/NL41/SCoT-PLUI_panorama2018.pdf

Une actualité fournie au niveau national, notamment du fait de la loi ELAN :

- **Le chantier de modernisation et de simplification des SCoT** mené par la DGALN-DHUP qui réinterroge le rôle du SCoT, entre PLUi (une vingtaine actuellement, mais une montée en puissance dans les 2-3 ans), PNR et SRADDET, qui constitue le principal document-cadre. Pour la FédéSCoT, il s'agit de renforcer la valeur stratégique et politique des SCoT, de développer l'aspect projet en l'adaptant aux enjeux du territoire plutôt qu'en cherchant l'application du droit (cocher les cases du code de l'urbanisme), de renforcer le SCoT comme lieu de gouvernance territoriale entre plusieurs EPCI...
- **Le chantier de hiérarchie des normes mené par la DGALN-DHUP** qui consiste à réexaminer les liens d'opposabilité (prise en compte, conformité, compatibilité) entre les documents d'urbanisme et les documents supérieurs. Le Gridauh a rédigé un premier aperçu juridique à la demande de la DHUP, qui montre que les possibilités de simplification étaient limitées et qui donne comme piste la suppression de la notion de "prise en compte".

La loi ELAN¹ habilite le gouvernement par l'article 46 à légiférer par voie d'ordonnance pour simplifier la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme et adapter le contenu des SCoT. Cet article permet de prendre une ordonnance dans un délai de 18 mois à compter de la promulgation de la loi (sous peine de caducité), pour adapter l'objet, le périmètre et le contenu du SCoT afin de tirer les conséquences de la création du SRADDET et du transfert de la compétence en matière de PLU aux EPCI à fiscalité propre.

Ces éléments posent question quant à l'évolution de la portée juridique des SCoT : des rencontres entre FédéSCoT et ministères sont programmées. La FédéSCoT construit un discours politique commun portant sur :

- le renforcement du caractère stratégique du PADD : sélectionner et prioriser les thèmes à traiter dans les SCoT, au regard des enjeux propres au territoire, ceci notamment afin de réduire le temps d'élaboration des SCoT (8 ans en moyenne) ;
- autre idée : ne pas refaire un PADD de PLU si une commune souhaite se saisir du PADD du SCoT, également pour gagner du temps ;
- le renforcement du rôle ombrelle du SCoT, par exemple dans le volet commerce (le DAAC est de nouveau obligatoire depuis la promulgation de la loi Elan, dispositif applicable aux procédures prescrites depuis le 24/11/18) ...

Autres actualités de la FédéSCoT

Un travail sur l'articulation entre SCoT et PLUi va être mené avec l'ADCF (Assemblée des Communautés de France) en s'appuyant sur des compétences juridiques.

Un Appel à Manifestations d'Intérêt sur l'aménagement commercial a été lancé en partenariat avec la DGALN et le ministère de l'économie, visant à renforcer la stratégie commerciale des SCoT (choix des SCoT retenus en cours).

L'étude SCoT & Commerce de la FédéSCoT sera diffusée prochainement.

1 <https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000037639478&categorieLien=id>

Les prochaines Rencontres Nationales des SCoT auront lieu à Metz les 26, 27 et 28 juin 2019, sur "SCoT et transitions" (transitions économiques, démographiques, énergétiques, climatiques...).

Une étude sera menée en 2019 par la FédéSCoT sur la mise en oeuvre des SCoT.

Focus sur loi ELAN, loi littoral et SCoT (cf. PPT FEDE CLUB – diapos 5 et 6)

Le calendrier de mise en oeuvre de la loi Elan prévoit :

- des mesures d'application immédiate (à compter du 24 novembre 2018). Les dispositions modifiant les articles du code de l'urbanisme spécifiques aux secteurs littoraux (article 42) en font partie. Il n'a pas été prévu de dispositions transitoires pour cet article ;
- des mesures prises par ordonnance dans un délai de 18 mois (cf. Ci-dessus) ;
- des dispositions renvoyant à des décrets d'application.

Selon l'article L.121-3 du code de l'urbanisme modifié par la loi ELAN, les SCoT soumis à la loi Littoral doivent désormais déterminer les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme et en définir la localisation (dans le DOO). La notion de "hameaux nouveaux intégrés à l'environnement" disparaît alors qu'apparaît celle de "secteurs déjà urbanisés". La construction est autorisée dans ces secteurs déjà urbanisés sous certaines conditions.

Plus d'information : [Circulaire du 21 décembre 2018 de présentation des dispositions d'application immédiate de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique \(ELAN\).](#)

Informations sur les séminaires annuels de travail et d'échanges sur les territoires de montagne, organisés par le Cerema

Depuis 2010, le Cerema organisait pour le compte du ministère de la transition écologique et solidaire et du ministère de la cohésion des territoires (DGALN-DHUP et CGEDD²), un séminaire annuel sur les territoires de montagne à destination des DDT-DREAL-commissariats de massif, dans le but de créer un effet de réseau sur la montagne, traiter de questions spécifiques, diffuser de l'information...

La direction du Cerema a décidé de repositionner encore davantage le Cerema vers les collectivités territoriales dans le cadre d'une stratégie d'établissement autonome. Elle a donc demandé que ces séminaires annuels soient organisés au nom du Cerema, en partenariat avec la DGALN-DHUP, le CGEDD et le CGET³, et qu'ils soient ouverts aux collectivités, SCoT, PNR, agences d'urbanisme... L'objectif est de créer un lieu d'échanges propres à la montagne, neutre et hors-cadre institutionnel, entre administration centrale et locale, et collectivités, un lieu de confrontation entre les grandes politiques nationales et le réel...

Le prochain séminaire aura lieu les **20 et 21 juin sur le territoire de la Communauté de communes des Hautes-Vosges** (site d'une démarche Atelier des territoires en montagne de la DGALN), autour du thème "Vivre en montagne". Il constituera un prototype du séminaire "nouvelle formule".

Le club SCoT et montagnes de la FédéSCoT est favorable pour être partie prenante de ces séminaires (à définir avec quels types d'apports, partage d'expériences, témoignages...). Pour lui, le thème "vivre en montagne" renvoie aux enjeux de concurrence entre habitat permanent et tourisme (perte d'habitants sur un territoire touristique ou inversement mutation des hébergements touristiques au profit de l'habitat permanent), de maîtrise foncière entre résidences secondaires et résidences permanentes avec les contraintes de destinations des constructions, du recours du droit à l'expérimentation pour traiter ces questions...

2 CGEDD : Conseil général de l'environnement et du développement durable

3 CGET : Commissariat général à l'égalité des territoires

L'immobilier de loisirs dans les SCoT de montagne

Les obligations pour les SCoT, issues de la loi Montagne 2 (cf. PPT)

Pour les SCoT approuvés ou arrêtés après le 1^{er} août 2017⁵, en toute ou partie en zone de montagne, trois nouvelles obligations :

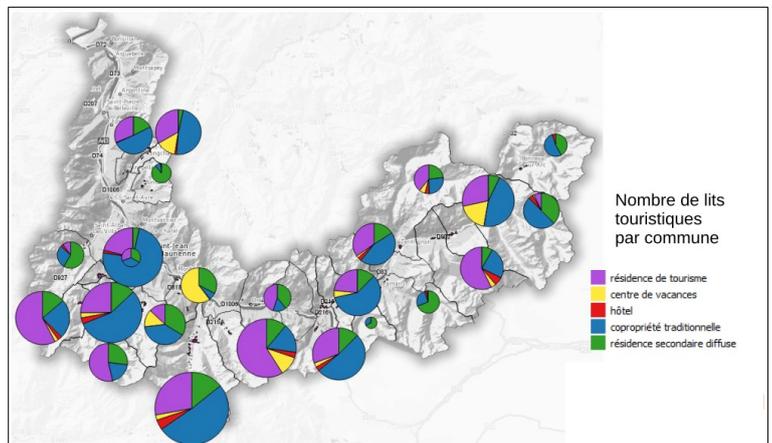
- **Le diagnostic du SCoT doit être établi au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir** et d'UTN structurantes. Il doit prendre en compte la localisation des structures et équipements touristiques existants, les **besoins globaux** (et non bâtiment par bâtiment) en matière d'immobilier de loisir, la maîtrise des **flux de personnes**, les objectifs de **consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement**, des paysages et du patrimoine architectural ainsi que les objectifs de protection contre les **risques naturels** (L.141-3 Code Urb.).

Le diagnostic passe par la connaissance du parc immobilier de loisir. Dans les Alpes du nord est utilisée la base de données Savoie Mont-Blanc Tourisme qui se base sur les données Apidae.

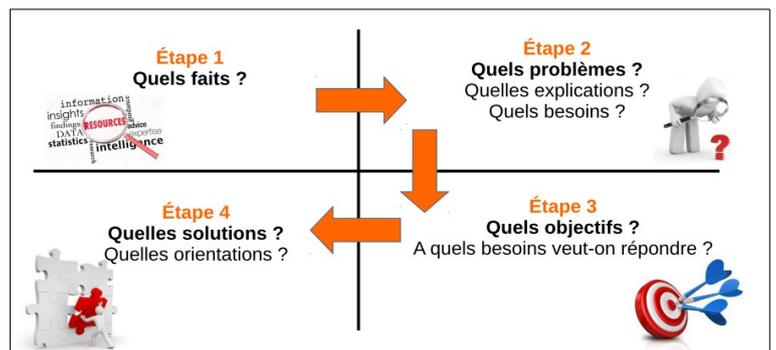
Le Cerema a développé par ailleurs en partenariat avec Atout France, la méthode CONITIFF®, méthode de connaissance et qualification de l'immobilier de loisir à partir des informations foncières et fiscales⁴.

Cette méthode permet de connaître et géolocaliser 5 catégories d'hébergements touristiques (résidences de tourisme, centres de vacances, hôtels, copropriétés traditionnelles, résidences secondaires diffuses).

Les données CONITIFF®, agrégées par commune ou par station touristique sur France entière, sont téléchargeables sur la plateforme Cerema data: [Site web CData](#).



En termes de méthode, il s'agit de partir de ces données (les faits : étape 1), pour identifier les problèmes / enjeux, globalement ou pour certaines catégories d'hébergements (étape 2), et fixer ensuite des objectifs (étape 3), avant de passer à l'étape des solutions à retenir (étape 4).



- **Le DOO doit définir les objectifs de la politique de réhabilitation de l'immobilier de loisir** (L.141-12 Code Urb.⁵). Il s'agit de définir les objectifs visés par cette politique. Selon la note du

4 <https://www.cerema.fr/fr/projets/conitiff-methode-ameliorer-connaissance-immobilier>

5 L.141-12 : Article d'application immédiate dès l'entrée en vigueur de la loi Montagne 2, contrairement aux dispositions des articles L.141-3 (diag), L.141-23 (UTN structurantes) et L.141-28 (évaluation), créées par l'article 71 de la loi Montagne 2 : l'entrée en vigueur de l'article 71 est donnée par l'[article 10](#) du décret n° 2017-1039 du 10 mai 2017 relatif à la procédure de création ou d'extension des unités touristiques nouvelles, soit le 1^{er} août 2017 ; de plus, l'article 71 prévoit des dispositions transitoires, notamment pour les SCoT (cf. [article 71-VI de la loi Montagne 2](#)).

Gridauh sur "SCoT et habitat" datant de 2013⁶, on entend par politique, "un ensemble d'interventions coordonnées poursuivant différentes finalités urbanistiques, économiques et sociales." On différencie donc les objectifs et les moyens pour atteindre ces objectifs.

Le code de l'urbanisme ne demande pas que les objectifs de réhabilitation de l'immobilier de loisir soient chiffrés. Néanmoins, l'exposé des motifs de la loi Montagne 2 fait le lien entre développements (sous-entendu UTN) et réhabilitation touristique, avec l'idée d'une justification globale... On peut donc s'attendre à ce que le dimensionnement du développement en hébergement neuf soit examiné à l'aune des objectifs portant sur la réhabilitation, avec une optique de limitation des impacts sur l'environnement.

- **L'analyse des résultats de l'application du schéma** doit porter notamment sur la réhabilitation de l'immobilier de loisir et les unités touristiques nouvelles structurantes (L.143-28 Code Urb.).

Qu'entend-t-on par immobilier de loisir et par réhabilitation ?

Ni le code du tourisme, ni le code de l'urbanisme ne donne une définition de l'immobilier de loisir. L'immobilier de loisir peut renvoyer notamment aux hébergements définis par le code du tourisme, aux lits chauds/tièdes/froids, aux hébergements marchands/non marchands.

Pour les participants, **il appartient au SCoT de définir ce qu'il entend par "immobilier de loisir" pour son territoire, par l'identification et la formalisation des enjeux propres à son territoire.**

Le code de l'urbanisme définit les "opérations de réhabilitation de l'immobilier de loisir" dans son article [L.318-5](#). Selon cet article, leur objet est l'amélioration du parc immobilier touristique, des espaces publics, du stationnement, des équipements d'infrastructures et du traitement de l'environnement ; leur but est l'amélioration de l'occupation du parc immobilier, et l'amélioration de l'offre qualitative des hébergements marchands et des logements saisonniers.

Donc le terme "réhabilitation" renverrait à la fois à la remise en marché/remise en tourisme des hébergements pour augmenter la fréquentation touristique, ainsi qu'à l'amélioration de la qualité des hébergements touristiques et des logements saisonniers. Mais là aussi, **il appartient au SCoT de préciser ce qu'il entend par "réhabilitation" selon les enjeux/objectifs pour son territoire.**

Mise en compatibilité des PLU avec le SCoT

Tout dépend de la formalisation dans le DOO.

- Si le DOO affiche "Permettre la réhabilitation", il s'agira dans le PLU de ne pas rendre impossible la réhabilitation (en permettant la surélévation, l'extension de bâtiments existants...).

- Si le DOO affiche "Pour permettre le développement des lits touristiques, il faut privilégier la réhabilitation", il s'agira dans le PLU de limiter les développements en neuf.

Il est possible également de prévoir dans les PLU(i) des OAP sectorielles (sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager).

⇒ Ce qu'on en retient pour le contenu des SCoT :

L'application du code est assez souple et laisse des marges d'interprétation pour les SCoT selon les enjeux de territoire.

Les objectifs peuvent être quantitatifs ou qualitatifs.

Le SCoT a peu de moyens pour être directement prescriptif notamment concernant les objectifs de remise en marché et de limitation des résidences secondaires (lits froids).

6 Fiche 3: [Les objectifs d'amélioration et de réhabilitation du parc existant](#)

Rappel sur les avis du Comité de massif / Commission spécialisée "Espaces et urbanisme"

- Pour tous les SCoT situés totalement ou partiellement en zone de montagne : avis simple du Comité de massif sur le projet de SCoT arrêté (L.143-20 CU), en cas d'élaboration ou de révision de SCoT. A préciser en cas de modification.
- Pour les SCoT prévoyant la création d'UTN structurantes : en plus, avis simple de la Commission « Espaces et urbanisme » du comité de massif sur le projet de SCoT arrêté (L.143-20 CU).

Modification ou révision : dès lors qu'il est nécessaire de faire évoluer un SCoT pour permettre la création d'une ou plusieurs UTN structurantes, la procédure à mettre en œuvre, qu'elle soit une modification ou une révision, implique que le projet de schéma fasse l'objet des mêmes consultations que s'il s'agissait d'une élaboration de SCoT (art. L.143-20 CU pour la révision ; art. L.143-33 CU pour la modification), c'est-à-dire qu'il requiert l'avis de la commission Commission "Espaces et urbanisme" du Comité de massif.

Témoignages de SCoT sur le volet immobilier de loisir

L'immobilier de loisir dans le diagnostic et la définition des objectifs du DOO

- Exemple du projet de SCoT Pays de Maurienne, en cours d'élaboration (Fabien Bonnafous)

56 communes

5 communautés de communes

43 600 habitants

166 400 lits touristiques

Dans le cadre du diagnostic, une étude a été réalisée en 2015 par le cabinet G2A pour **préciser la capacité d'accueil selon la typologie de lits, chauds / tièdes / froids**, ainsi que la performance de chacune de ces typologies d'hébergement en termes de fréquentation. Le taux d'érosion pour chaque type de lits sur 10 ans (RT, hôtels, villages et centres de vacances) a été regardé, ce qui a permis d'estimer le volume de lits marchands amenés à disparaître sur la période de mise en œuvre du SCoT 2019-2030. Le diagnostic a permis de dégager les enjeux : réguler et typer la production nouvelle au regard d'une mobilisation des lits existants et d'une dynamique à créer sur la réhabilitation, en particulier sur la remise en marché ; essayer de préserver cette capacité économique, et ensuite la développer par des produits durablement chauds, plus haut de gamme, dont la surface et le niveau de services seront supérieurs.

Ainsi, conformément au PADD :

- pour compenser la perte de lits chauds sur la période du SCoT, il s'agit en premier lieu de rénover et remettre en marché des lits, et en deuxième lieu de construire des lits nouveaux pour rester à capacité économique marchande constante (on sait qu'on ne pourra pas pallier complètement l'érosion en mobilisant l'existant) et répondre aux demandes actuelles (exemple, part importante de studios dans certaines résidences indiquant des points noirs) ;
- concernant le développement du territoire avec des lits chauds, il s'agit soit d'achever des plans d'aménagement de stations démarrés dans les années 90 pour atteindre des équilibres économiques locaux, soit de diversifier ou monter en gamme l'offre d'hébergements par des projets structurants (ex Club Med, villages...).

Le DOO prévoit de définir des objectifs chiffrés en matière de réhabilitation et de lits neufs pour chaque commune, à charge pour le PLU de reprendre ces objectifs dans son PADD et de dimensionner en conséquence les possibilités d'urbanisation. Le DOO devrait ainsi préciser par commune ou station :

- le volume de lits existants à remettre en marché - commercialiser (hypothèse de 15% des lits chauds sortant du marché pouvant être recaptés et réinjectés dans le marché locatif, de 10% pour les lits tièdes / froids) ;
- le volume ou la surface des lits neufs (capacité de développement), dont une partie positionnée en vallée, et une autre non localisée (ou localisée par des caractéristiques) pour apporter de la souplesse dans le cadre du SCoT et pouvoir répondre aux opportunités à venir.

La justification des objectifs en volume de lits est faite par domaine skiable (le cas échéant sur plusieurs communes) et non à l'échelle de chaque commune.

Le DOO prévoit aussi une orientation sur le cœur de station (Améliorer le cadre de vie pour favoriser l'attractivité de la station), avec une bonification de la constructibilité de la surface d'hébergement de 30% pour les projets de construction sur des secteurs déjà artificialisés.

- Exemple du projet de SCoT Oisans, SCoT arrêté au 8 novembre 2018 (Charline Marché)

19 communes

546 km²

10 692 habitants

Le diagnostic sur le volet immobilier de loisir est basé sur les données de la plateforme de la Régaion AuRA Apidae, avec une actualisation d'une étude de 2012 également basée sur ces données, afin de voir l'évolution du nombre de lits marchands. Il y a eu également une estimation des fins de baux à venir (on a constaté que la majeure partie des fins de baux étaient déjà passés).

Le PADD définit comme objectif l'amélioration en lits touristiques, d'une part par le renouvellement des lits existants, d'autre part par la création de lits nouveaux, sans préciser de chiffres. Les développements d'hébergements sont justifiés sous l'angle de la rentabilité pour les communes, et non en rapport aux domaines skiables (il a été juste vérifié la cohérence de ces développements avec la capacité des domaines skiables), avec l'objectif de compenser la perte de lits marchands sur la durée du SCoT et rester à niveau.

Pour le renouvellement des lits existants, **le DOO donne un objectif global chiffré de 15 000 lits en réhabilitation**. Les communes doivent identifier les friches touristiques et les secteurs où favoriser la réhabilitation des constructions existantes afin d'atteindre cet objectif chiffré. Dans ces secteurs, **le règlement ne doit pas imposer de contraintes non justifiées risquant de freiner les réhabilitations, et doit définir des règles incitatives pour les réhabilitations à usage d'hébergement touristique**. Le DOO précise aussi une **interdiction du changement de destination pour les hébergements touristiques et hôteliers de plus de 500 m² de surface de plancher, en raison du grand manque d'hôtels sur le territoire** (intérêt du découplage du SCoT par rapport à la commune).

Pour la création de lits nouveaux, le DOO octroie à 7 communes des surfaces spécifiques (en ha et en surface de plancher), les zones devant être dédiées exclusivement à de l'hébergement hôtelier et touristique. Le SCoT prévoit ainsi de pouvoir accueillir environ 10 000 lits touristiques supplémentaires pour les 15 ans à venir.

- Exemple du projet de SCoT du Chablais, SCoT arrêté au 6 décembre 2018 (Mathilde Rolandeau)

62 communes

3 EPCI

140 000 habitants

La première révision du SCoT, lancée en 2015 s'est focalisée sur deux enjeux : l'intégration dans le projet de territoire d'une autoroute structurante, et la « grenellisation » du SCoT de 2012. La limitation de la consommation d'espace par l'urbanisation est un enjeu central et a été l'angle d'attaque principal pour la rédaction des prescriptions du DOO.

Ainsi, le PADD qui inscrit des objectifs chiffrés de consommation d'espace (750 ha max en 20 ans de mise en oeuvre) a été versé comme pièce du dossier de DUP de l'autoroute. Ces 750 hectares sont définis pour tous types d'urbanisation et correspondent à une division par deux des consommations observées. Le DOO précise les enveloppes foncières maximales par « types » : 530 ha pour l'habitat, 100 ha pour économie-tourisme (ZAE, UTN structurantes, équipements, etc.), 120 ha pour les infrastructures (dont autoroute). Les surfaces sont réparties par EPCI et par niveau d'armature de façon assez classique.

Les objectifs en matière d'immobilier de loisir doivent répondre au même enjeu de limitation de consommation d'espace et ne sont pas traités spécifiquement. Il ne figure pas d'hectares dédiés à

l'immobilier de loisir (mis à part le projet d'UTN-S). Le DOO pointe une priorisation vers les projets non consommateurs d'espaces non artificialisés au même titre que le résidentiel ou l'économie.

Néanmoins, le calcul des enveloppes foncières maximales intègre l'évolution du parc de résidence secondaire et les possibilités de renouvellement urbain (15% des opérations) apparaît dans le rapport de présentation (chapitre : justification des choix). Les hypothèses de production de logements, afin d'être les plus réalistes possibles, tiennent donc compte du développement des résidences secondaires particulièrement consommateurs d'espaces (chalets), en reconduisant le taux de RS observé en 2014 sur le nouveau parc de résidences principales nécessaire à l'accueil de nouvelle population. Ces éléments ne sont pas opposables. Effectivement, il est impossible en l'état du droit et des outils de contraindre, sur le long terme, la destination d'un parc de logement afin qu'il demeure en résidence principale.

Suivi du SCoT

Exemple du SCoT Tarentaise-Vanoise, SCoT approuvé le 14 décembre 2017, soit avant la mise en oeuvre de la loi Montagne 2 (Quentin Drouet)

30 communes

5 EPCI

53 500 habitants

358 700 lits touristiques

Le DOO exprime l'objectif : "favoriser la réhabilitation de l'immobilier de loisir" sans mentionner d'objectif chiffré. Il renvoie aux communes l'évaluation des secteurs à réhabiliter.

Dans le cadre du diagnostic, le phénomène d'érosion des lits marchands a bien été analysé, d'où l'identification du besoin de réhabilitation, mais sans une approche par station sur le nombre de lits à réhabiliter. Le SCoT fixe comme objectif la régulation de la construction neuve (passer de 5 à 3 000 lits neufs par an), avec un **système de bonus en faveur des lits chauds**,

Pour le **suivi des nouveaux lits** (le SCoT n'est en vigueur que depuis mars 2018), une convention a été passée par l'APTV, maître d'ouvrage du SCoT avec la DDT/préfecture de Savoie pour recevoir les **permis de construire** et enregistrer grâce aux documents Cerfa, la nature des constructions projetées (hébergement touristique et hôtelier / habitat). Ensuite, l'APTV se tournera vers chaque commune concernée pour préciser le type d'hébergement dont il s'agit (déclaratif). Ce dispositif prend la suite de l'observatoire des lits touristiques en Tarentaise mis en place par la DDT depuis de nombreuses années. L'APTV procédera à un suivi fin des surfaces par lit par type d'hébergement, en lien avec le système de bonus décrit par le DOO.

En outre, le SCoT s'applique en compatibilité directe pour les projets de plus de 5 000 m² SP. L'APTV qui porte le SCoT a mis en place une modalité pour émettre un avis sur ces projets. Les projets faisant l'objet d'un permis de construire sont présentés en bureau SCoT sur la base d'une grille d'analyse, ce qui contribue au suivi de la mise en oeuvre du SCoT dans sa globalité.

Retranscription d'orientation inscrite dans un SCoT dans un PLUi

Exemple d'un PLUi avec SCoT, le PLUi de Thur-Doller (Dominique Déléaz)

95% des orientations opératoires sur le territoire ont été décidées dans le cadre du SCoT, le PLUi étant là pour décliner le SCoT. Le PLUi a ainsi retranscrit dans son PADD, une orientation du SCoT disant que, pour le développement des logements, il fallait réinvestir les logements vacants quand ils étaient nombreux. Cela s'est traduit dans le PADD du PLUi de la façon suivante : pour les communes qui ont un taux de vacance supérieur à 6%, la réponse aux besoins de nouveaux logements fixés par le SCoT doit être apportée en ramenant le taux de vacance à 6%, puis en investissant les espaces déjà urbanisés (priorité) puis en mobilisant du foncier en extension. Pour la majorité des communes, cela a conduit à réduire notablement le zonage AU.

L'Instruction du Gouvernement du 12 octobre 2018 relative aux dispositions particulières à la montagne du code de l'urbanisme

L'instruction est en ligne, avec ses 8 fiches techniques : <http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/loi-montagne-4094>

- **Fiche n°1** : Le champ d'application des dispositions d'urbanisme spécifiques aux zones de montagne en France métropolitaine
- **Fiche n°2** : L'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante
- **Fiche n°3** : Les énergies renouvelables en montagne
- **Fiche n°4** : Les rives des plans d'eau naturels et artificiels
- **Fiche n°5** : Les unités touristiques nouvelles
- **Fiche n°6** : Préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières
- **Fiche n°7** : Préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard
- **Fiche n°8** : Remontées mécaniques n'ayant pas pour objet principal de desservir un domaine skiable
- **Fiche n°9** : Les routes nouvelles

Sont prévues par la DHUP en 2019, trois nouvelles fiches : UTN et évaluation environnementale, les chalets d'alpage, le droit à l'expérimentation.

Selon l'instruction ministérielle, une organisation spécifique est mise en place avec la désignation d'un correspondant "Montagne et Urbanisme" dans chaque DDT et DREAL concernée. Ce correspondant sera le référent au sein du département sur les dispositions particulières à la montagne.

Les référents seront sollicités pour co-construire la doctrine du ministère sur l'urbanisme en Montagne. Un espace de discussion pour les échanges de pratiques et retours d'expérience entre correspondants sera mis en place et animé par le bureau de la législation de l'urbanisme.

Une réunion annuelle sera organisée par la DHUP à laquelle seront conviés, outre les représentants des services de l'État, les représentants des élus de montagne, les professionnels du secteur, et les associations de protection de l'environnement concernées.

En 2019, cette réunion devrait avoir lieu la veille du jour du séminaire Montagne organisé par le Cerema en juin, dans les mêmes locaux, soit le mercredi 19 juin. La FédéSCoT devrait être invitée à participer à cette réunion.

Annexe

Liste des présents à la réunion du 13 décembre 2018

- Fabien Bonnafous, SCoT Pays de Maurienne
- Guillaume Deguili, SCoT Coeur du Faucigny, coanimateur du club Montagne de la FédéSCoT
- Dominique Déléaz, Cerema Centre-Est, urbaniste
- Quentin Drouet, SCoT Tarentaise-Vanoise
- Claire Faessel-Virole, Cerema Centre Est, pilote Montagne
- Charline Marche, SCoT Oisans
- Mathilde Rolandeau, SCoT du Chablais, coanimatrice du club Montagne de la FédéSCoT

Absents / excusés :

- Simon Galles et Myriam Reynaud-Banus, SCoT Aire gapençaise
- Pierre Fleurant, SCoT Haut Cantal Dordogne