



NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice: 27
Présents: 21
Absents dont :
Excusés: 2
Représentés: 4

REPUBLIQUE FRANCAISE

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE
DE CHAMONIX- MONT- BLANC****EXTRAIT****2026.00031****Du Registre des délibérations du Conseil de Communauté**

Le président certifie que le compte-rendu de la présente délibération a été affiché à la porte de la Communauté de communes le **six mars deux mille vingt six** et qu'il n'est pas survenu de réclamation.
Le Président certifie en outre que la convocation du conseil communautaire a été affichée à la porte de la communauté de communes cinq jours francs avant celui de la séance.

Le Président

Objet : PLU Chamonix Mont-Blanc: approbation

L'an 2026, le 26 février à 17 heures 00, le Conseil de Communauté de la vallée de Chamonix-Mont-Blanc, s'est réuni à Salle Michel PAYOT - Le Majestic, sous la présidence de M. Eric FOURNIER, Président

Etaient présents : M. Jérémy VALLAS, M. Nicolas EVRARD-BOSSONNEY, Mme Aurore TERMOZ, M. Eric FOURNIER, M. Xavier CHANTELOT, M. Patrick DEVOUASSOUX, Mme Ghislaine BOSSONNEY, Mme Karine MIEUSSET, M. Philippe CHARLOT-FLORENTIN, Mme Catherine FAVRET, Mme Aurélie BEAUFOUR, M. Cédric DESAILLOUD, M. François-Xavier LAFFIN, M. Christophe BOCHATAY, M. Bernard OLLIER, Mme Myriam BOZON, M. Hervé VILLARD, M. Martial VIOLLET, Mme Isabelle MATILLAT (visioconférence), Mme Elisabeth CHAYS, M. Denis DUCROZ

Etaient représentés : Mme Charlotte DEMARCHI donne pouvoir à Mme Karine MIEUSSET, M. Patrick VIALE donne pouvoir à M. Xavier CHANTELOT, Mme Isabel LELIEVRE donne pouvoir à Mme Ghislaine BOSSONNEY, Mme Isabelle MOREAU-PETITJEAN donne pouvoir à M. Nicolas EVRARD-BOSSONNEY

Etaient excusés : M. Stéphane LAGARDE, Mme Mary FERRARO

Secrétaire de séance : M. Philippe CHARLOT-FLORENTIN

Monsieur Le Président rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chamonix-Mont-Blanc, approuvé, les 07 juillet et 14 septembre 2005, est devenu obsolète dès lors qu'il ne correspond plus au projet de territoire de la Commune et qu'il ne répond plus aux exigences réglementaires, n'intégrant pas les lois Grenelle de 2011, Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) de 2014, Climat et Résilience de 2021, et Zéro Artificialisation Nette « ZAN » de 2023.

La révision de ce PLU a été prescrite le 14 octobre 2014 au lendemain de la loi ALUR, étant précisé qu'en parallèle ont été menées de nombreuses procédures d'évolutions du PLU (9 modifications, révisions allégées ou mises en compatibilité) afin de répondre aux besoins du territoire.

La définition des objectifs de cette révision s'inscrit dans une réflexion globale, stratégique et durable, à savoir :

- Intégrer les objectifs de la loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi « Grenelle II », en intégrant de façon plus marquée les principes du développement durable ;
- Intégrer les objectifs de la loi « ALUR » qui a modifié les objectifs et contenus des documents de planifications à l'échelle communale et intercommunale ;

- Prendre en compte l'évolution des normes supérieures, dont le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), les Plans de Prévention des Risques Naturels, ... ;
- Intégrer certains éléments :
 - L'approche intercommunale du territoire,
 - Les démarches de stratégies territoriales,
 - Les enjeux du logement permanent,
 - La structuration de l'habitat diffus,
 - L'offre d'hébergements touristiques,
 - La diversité du tissu commercial,
 - Les activités tertiaires,
 - La protection du patrimoine naturel et bâti,
 - La sobriété énergétique,
 - La modernisation des domaines skiables,
 - La mise en œuvre du plan de déplacement urbain, devenu plan de mobilité simplifié.

Du PADD à l'arrêt du projet de PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les enjeux du territoire, a fait l'objet d'adaptations au fil des années :

- 28 août 2018 : 1^{er} débat, suivi de 3 mois de concertation entre décembre 2018 et février 2019 permettant de renforcer certains enjeux ;
- 9 mars 2021 : 2^{ème} débat sur un PADD amendé sur la base des conclusions et enseignements issus (logements permanents, protection du patrimoine et adaptations au changement climatique) de la concertation de 2019 ;
- 23 mai 2024 : 3^{ème} débat intégrant la trajectoire de la zéro artificialisation nette à 2050 des lois Climat et Résilience de 2021 et ZAN de 2023.

Ce dernier PADD contient 3 axes :

- Axe 1 – Développer un urbanisme équilibré et garantir l'accès au logement pour tous,
- Axe 2 – Préserver le patrimoine naturel et culturel et accélérer les transitions,
- Axe 3 – Poursuivre les efforts pour une économie diversifiée et durable.

Le 13 mars 2025, le Conseil Communautaire a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLU de la Commune de Chamonix.

Saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), des Personnes Publiques Associées (PPA) et Commission de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Par courrier du 28 mars 2025, le projet de PLU a été transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe), aux Personnes Publiques Associées (PPA), et consultées (PPC). Il a été également soumis à la Commission Départementale des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 12 juin 2025. Chacune de ces autorités a rendu un avis en lien avec ses compétences. Ces avis sont présentés en synthèse ci-dessous :

PPA	AVIS	RECOMMANDATIONS /RESERVES
ARVAC	favorable	Recommandations : Gel de l'ouverture à l'urbanisation, Suivi de la consommation d'espaces et évaluation de la compatibilité avec la trajectoire ZAN,

		Veiller à la compatibilité avec le futur Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), Définition d'un plan de mobilité, Disponibilité de la ressource en eau, Suivi et bilan de la mesure sur la servitude de résidence principale, Renoncer à urbaniser les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernées par les trames écologiques, les risques, les captages et établir un bilan carbone sur l'usage des sols, ainsi que des mesures de compensation carbone.
Chambre Agriculture	favorable	Réserves : • Reclassement en zone A de parcelles exploitées en zone urbaine hors centralité, • Reclassement en zone A de parcelles classées en N, • Ajustements sur le règlement des zones A et N.
Chambre du commerce et de l'industrie	favorable	Remarques : • Veiller à ne pas démultiplier les potentielles polarités commerciales dans les hameaux, • Adapter les règles du stationnement pour les hôtels et le logement associé, • Prendre en compte la problématique de stockage de matériaux inertes du BTP.
Département de HAUTE SAVOIE	défavorable	Secteur de la gare aval du Montenvers : • Suppression du périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) autour de la gare centrale incompatible avec le service public assuré par le Département / suppression de la servitude de résidence principale sur emprise départementale pour permettre de loger ses agents, • Secteur de la gare amont du Montenvers : remarques sur le zonage Nt et la règle de hauteur, • Parking des Planards : contestation de l'emplacement réservé pour l'aire de débordage, • Espaces naturels sensibles : l'intérêt de l'OAP Trames continuités écologiques et les mesures de perméabilité écologique est souligné, • Projet d'extension de la cité scolaire : réserve sur des mesures réglementaires (coefficient de pleine terre, hauteur maximale, abris vélo, gestion de l'infiltration des eaux pluviales).
ETAT (DDT) / CDPENAF	favorable	Réserves : • Reclassement en A ou N/ou justifier de leur impossibilité de consommation certaines surfaces d'ici 2035 à hauteur de 3,39ha afin de garantir la cohérence du règlement avec l'objectif limité de consommation d'espace, • Resserrement de l'enveloppe urbaine, • Reclassement l'OAP 3, • Intégrer l'unité foncière du lieutenant-Colonel Pourchier en Ueq et adapter le règlement écrit,

		• Modifier la zone NT pour ne permettre que les équipements sportifs, • Maintenir en A ou N les terrains non bâtis identifiés au dossier de demande dérogation, • Encadrer les secteurs de parkings par un zonage spécifique, • Réétudier le tramage des pistes ski au plus près de l'existant, • Autoriser sous condition les habitations légères de loisirs en zone UT1. Recommandations : • Ajuster les tracés des emplacements réservés, prendre en compte les ajustements proposés sur les règlements et OAP, questionner l'application des Secteurs de Mixité Sociale (SMS) et de leur taux, ...
INAO	favorable	• Remarques sur la complétude de la liste des signes officiels d'identification de la qualité. Revoir le règlement sur la zone A. Identifier les parcelles d'usage agricole en A. Suppression de l'OAP des Tissières qui consomme de la terre agricole et de l'emplacement réservé (ER) n°22 (site source sulfureuse)
SAGE	favorable	Recommandations : • Exprimées sur la ressource en eaux, les eaux souterraines. Les cours d'eau et de l'entretien de berges
Commune de St Gervais Les Bains	-	Pas de remarque
SCOT	favorable	Remarque sur la densification à préciser (au regard des prescriptions du Document d'Orientations et d'Objectifs du projet de SCOT)
SDIS	-	Rappel des principes de l'accessibilité des secours et de la défense extérieure incendie

Le projet a par ailleurs été soumis à l'examen de la CDPENAF du 12 juin 2025, qui a rendu un avis le 09 juillet 2025, lequel est favorable à l'unanimité, et rejoint l'avis des services de l'Etat ci-dessus exposé.

La MRAe a rendu un avis le 24 juin 2025, auquel la Collectivité a répondu point par point dans un mémoire daté d'août 2025.

L'ensemble des avis des PPA, l'avis de la CDPENAF, l'avis de la MRAe et la réponse apportée ont été joints au dossier d'enquête publique du PLU.

L'enquête publique / les conclusions et rapport du Commissaire Enquêteur

M. PERRIER a été désigné Commissaire Enquêteur par ordonnance du Tribunal Administratif du 25 juin 2025.

L'ouverture de l'enquête publique conjointe (avec le projet de périmètre délimité des abords et le projet d'assainissement volet eaux pluviales de compétence communale) a été prescrite par arrêté du Président du 06 août 2025.

Elle s'est déroulée du 01 septembre au 3 Octobre 2025, et a été prolongée de 3 jours jusqu'au 06 octobre, sur 2 sites d'enquête, un en mairie de Chamonix et un à la Maison de village d'Argentière.

11 permanences se sont tenues, avec une forte participation du public :

- 13 082 visiteurs du site, pour 14 180 visites (un visiteur pouvant faire plusieurs visites),
- 14 151 téléchargements et 928 visualisations des pièces du dossier,
- 406 dépositions dont 2 contiennent des pétitions,
- 146 personnes reçues en permanence, un entretien téléphonique et une visio-conférence avec des personnes ne pouvant se déplacer.

Le procès-verbal de synthèse des observations a été transmis par le Commissaire Enquêteur le 09 octobre 2025.

Les observations du public peuvent être regroupées sous les grandes thématiques suivantes :

- Demandes individuelles de reclassement de terrain de zone Naturelle en zone Urbaine,
- Demandes en lien avec l'instauration d'OAP de secteurs et les contraintes liées à la mixité sociale,
- Demandes liées à l'adaptation du règlement : réglementation spécifique aux hôtels et aux possibilités d'extension limitée, réglementation sur le volet patrimonial, réglementation de la zone Urbaine ou Naturelle,..
- Oppositions à la matérialisation de l'emprise du domaine de ski de fond et aux pistes sur Argentière,
- Observations en soutien au projet développé dans le PLU (extension des zones inconstructibles, protection des chemins, OAP thématiques, ..),
- Remarques générales ou observations sans lien avec le PLU.

La Collectivité a répondu le 24 octobre 2025 au procès-verbal de synthèse, sur la base duquel le Commissaire Enquêteur a remis son rapport et conclusions le 06 novembre 2025 :

*« Je donne un avis **favorable** au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de CHAMONIX MONT BLANC.*

Cet avis ne fait pas l'objet de réserves de ma part. »

Le Commissaire Enquêteur a complété son avis de 9 recommandations.

Les avis des PPA, les observations du public, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur ont été examinés afin d'étudier les adaptations possibles du PLU, dans le respect des objectifs du PADD et sans remettre en cause l'équilibre général du projet. Il s'agit d'adaptations mineures réglementaires, prenant en compte notamment les réserves des services de l'Etat, ou les remarques constructives pour l'application réglementaire du futur PLU.

Ainsi, s'agissant des réserves émises par certaines Personnes Publiques Associées, les évolutions précises apportées au PLU figurent en annexe des présentes.

VU les articles L153-11 à L153-22 et R153-2 à R153-10 du Code de l'Urbanisme,

VU la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) emportant transfert automatique de compétence PLU aux établissements publics de coopération intercommunale à compter du 27 mars 2017,

VU la délibération de prescription du 14 octobre 2014,

VU la délibération du 19 mai 2017 concernant l'accord de Chamonix pour poursuivre la procédure par la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc,

VU la délibération du 09 juin 2017 sur la poursuite de la procédure de révision du PLU de Chamonix par la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc,

VU les débats au sein des Conseils Municipaux et Communautaires des 26 juillet 28 août 2018 pour le PADD1, des 14 décembre 2020 et 09 mars 2021 pour le PADD2, des 02 mai et 23 mai 2024 pour le PADD3,

VU la délibération du Conseil Communautaire du 13 mars 2025 tirant le bilan de la concertation menée tout au long de la procédure,

VU la délibération du Conseil Communautaire du 13 mars 2025 arrêtant le projet de PLU de Chamonix Mont-Blanc,

VU l'ordonnance du 25 juin 2025 désignant M. PERRIER en tant que Commissaire enquêteur,

VU l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique du 06 août 2025,

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) du 24 juin 2025,

VU l'avis de la CDPENAF du 09 juillet 2025,

VU les avis des personnes publiques associées,

VU les conclusions et le rapport du commissaire enquêteur remis le 06 novembre 2025,

VU la Conférence des Maires du 23 février 2026,

VU l'avis de la Commission Communale Planification et Développement Durable élargie à l'ensemble des élus du 20 février 2026,

VU l'information préalable au Conseil Municipal du 24 février 2026,

VU l'avis de la commission Territoire et Économie du 17 février 2026,

CONSIDÉRANT que les avis formulés par les PPA et les remarques de la MRAE conduisent à apporter quelques modifications au projet de Plan local d'Urbanisme,

CONSIDÉRANT que les observations formulées lors de l'enquête publique ainsi que les conclusions du Commissaire Enquêteur justifient d'apporter quelques adaptations aux règlement écrit et graphiques,

CONSIDÉRANT que l'ensemble de ces adaptations n'est pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet de PLU arrêté le 13 mars 2025,

CONSIDÉRANT que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du code de l'Urbanisme,

Le Conseil Communautaire, après délibéré et à la majorité :

- **APPROUVE** le plan local d'Urbanisme de la commune de Chamonix-Mont-Blanc tel qu'annexé à la présente délibération,
- **PRÉCISE** que la délibération fera l'objet des modalités de publicité suivantes :

- un affichage au siège de la CCVCMB et dans les mairies des 4 communes membres pendant un mois conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme,
 - l'insertion d'une mention de cet affichage, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département, conformément à l'article R.153- 21 du code de l'urbanisme,
 - une publication au recueil des actes administratifs, en application de l'article R.5211-41 du code général des collectivités territoriales.
- **PRÉCISE** également que conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public au siège de la CCVCMB – Direction de l'Aménagement et de la Transition (DAT), aux jours et heures habituels d'ouverture au public, sur les sites internet de la commune et de la CCVCMB, ainsi qu'à la préfecture de la Haute-Savoie et sur le site géoportail de l'urbanisme,
 - Enfin **PRÉCISE** que conformément à l'article L.153-24 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à Madame la Préfète de Haute-Savoie, après l'exécution des formalités de publicité mentionnées plus haut.

Vote contre : Monsieur François-Xavier LAFFIN, Madame Isabelle MATILLAT

Abstention : Monsieur Denis DUCROZ

Ainsi fait et délibéré,
Au registre suivent les signatures,
Pour extrait conforme,

Le secrétaire de séance :
M. Philippe CHARLOT-FLORENTIN



Acte certifié exécutoire le : 09 MARS 2026
Télétransmis en préfecture le : 09 MARS 2026
Notifié ou publié le :

Le Président,
Eric FOURNIER.





REPUBLIQUE FRANCAISE

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE
DE CHAMONIX- MONT- BLANC**

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice: 27
Présents: 22
Absents dont :
Excusés: 0
Représentés: 5

EXTRAIT

2025.00013

Du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Le président certifie que le compte-rendu de la présente délibération a été affiché à la porte de la Communauté de communes le **vingt et un mars deux mille vingt cinq** et qu'il n'est pas survenu de réclamation.

Le Président certifie en outre que la convocation du conseil communautaire a été affichée à la porte de la communauté de communes cinq jours francs avant celui de la séance.

Le Président

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chamonix-Mont-Blanc -arrêt du projet de PLU

L'an 2025, le 13 mars à 18 heures 00, le Conseil de Communauté de la vallée de Chamonix-Mont-Blanc, s'est réuni à Salle animation au-dessus de l'OT Les Houches, sous la présidence de M. Eric FOURNIER, Président

Etaient présents :

M. Jérémy VALLAS, M. Nicolas EVRARD-BOSSONNEY, M. Eric FOURNIER, M. Xavier CHANTELOT, M. Stéphane LAGARDE, M. Patrick DEVOUASSOUX, Mme Ghislaine BOSSONNEY, Mme Karine MIEUSSET, M. Patrick VIALE, M. Philippe CHARLOT-FLORENTIN, Mme Catherine FAVRET, Mme Aurélie BEAUFOUR, M. Cédric DESAILLOUD, Mme Isabel LELIEVRE, M. François-Xavier LAFFIN, M. Christophe BOCHATAY, Mme Myriam BOZON, M. Hervé VILLARD, M. Martial VIOLLET, Mme Isabelle MATILLAT (visioconférence), Mme Mary FERRARO, M. Denis DUCROZ

Etaient représentés :

Mme Aurore TERMOZ donne pouvoir à Mme Karine MIEUSSET, Mme Charlotte DEMARCHI donne pouvoir à M. Patrick DEVOUASSOUX, Mme Elodie BAVUZ donne pouvoir à M. Hervé VILLARD, M. Bernard OLLIER donne pouvoir à M. Eric FOURNIER, Mme Isabelle MOREAU-PETITJEAN donne pouvoir à M. Martial VIOLLET

Etaient excusés :

Secrétaire de séance : M. Hervé VILLARD

Monsieur le Président rappelle qu'après avoir tiré le bilan de la concertation menée tout le long de la procédure de révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de Chamonix-Mont-Blanc, sont présentées au Conseil Communautaire les différentes étapes ayant ponctué cette procédure.

1- Rappel des objectifs de la révision générale du PLU :

Par délibération en date du 14 octobre 2014, le Conseil Municipal de Chamonix a prescrit la révision du PLU, dont les objectifs visés étaient :

=>**En premier lieu**, l'intégration de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle II) du 12 juillet 2010 qui développe et renforce les principes de développement durable tels que :

- L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et sa justification notamment au regard des dynamiques économiques et démographiques,
- La définition des orientations en matière d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- La nécessité de fixer des objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain,
- La nécessité de procéder à une évaluation des incidences du PLU sur l'environnement.

De plus, la loi Grenelle II autorise la prise en compte d'éléments nouveaux dans les règlements tels que :

- Imposer aux constructions des performances énergétiques et environnementales renforcées,
- Imposer une densité minimale dans des secteurs, situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés,
- Fixer des critères de qualités renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

=>**En second lieu**, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR) du 24 mars 2014, ainsi que des normes supérieures au PLU doivent être intégrées.

=>**En troisième lieu** un certain nombre d'enjeux et d'objectifs ont justifié que soit initiée la révision du PLU :

- Exigence d'une approche intercommunale,
- Prise en compte de projets, tels que le Plan Climat Énergie Territorial de la Haute Vallée de l'Arve, le Plan Local de l'Habitat, la Charte forestière, le Plan Pastoral, les réflexions conduites à l'échelle transfrontalière dans le cadre de l'espace Mont-Blanc
- La problématique du logement permanent se doit d'être au cœur des réflexions conduites notamment sur la base du Plan Local de l'Habitat (PLH),
- Statuer sur le devenir des zones d'urbanisation futures classées en zones « IIAU » dans le PLU en vigueur,
- Opérer le bilan des mesures prises en faveur du maintien de l'offre d'hébergement touristique et statuer sur de nouvelles dispositions à mettre en œuvre,
- Favoriser le maintien de la diversité et du dynamisme du tissu commercial, notamment du commerce de proximité et de l'hôtellerie, et proposer la mise en place des outils les plus appropriés,
- De même pour les activités tertiaires, des zones d'activités artisanales pour lesquelles une recherche de sites d'implantation doit être opérée pour permettre leur maintien,
- Ouvrir les réflexions sur la préservation du bâti présentant une valeur patrimoniale, mais également sur le positionnement à adopter face aux propositions de formes bâties innovantes,
- Corrélativement intervenir sur l'habitat diffus en favorisant une structuration autour de plans masse et le regroupement en hameau à proximité des voies et réseaux,
- Intégrer les préoccupations liées à la limitation de la consommation d'énergie, favoriser le recours aux énergies renouvelables,

- Prendre en compte les problématiques liées aux programmes de modernisation et de restructuration des domaines skiables,
- Mettre en place les dispositions nécessaires à la concrétisation des objectifs du Plan de déplacement Urbain devenu Plan de Mobilité Simplifié.

Il est précisé qu'entre temps, le PLU a fait l'objet de 4 procédures de modifications intégrant certaines évolutions réglementaires, ainsi que 2 révisions allégées et 2 déclarations de projet emportant mise en compatibilité (DPMEC) afin de permettre la réalisation de projets tels que le site du centre d'interprétation du climat et des glaciers au Montenvers, la levée d'Espaces Boisés Classés (EBC) pour le déplacement de la télécabine de la Flégère, ...

2 – Transfert de compétence planification au niveau communautaire

Conformément aux textes en vigueur depuis la loi ALUR de 2014, la compétence PLU a été transférée à la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc le 27 mars 2017.

Suite à l'accord du Conseil Municipal de Chamonix le 19 mai 2017, le Conseil Communautaire de la CCVCMB en date du 09 juin 2017 a décidé de poursuivre la procédure de révision du PLU engagée.

3- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixant les principales orientations et règles que contient le projet de PLU a eu lieu à 3 reprises (28 août 2018, 9 mars 2021, 23 mai 2024), afin de permettre son actualisation au fur et à mesure de l'avancée de la procédure et d'intégrer les nouveaux contextes réglementaires et enjeux issus de la concertation.

Le PADD n°3 a été débattu le 23 mai 2024 en conseil communautaire avec la définition et le renforcement des 3 axes principaux :

- Développer un urbanisme équilibré et garantir l'accès au logement pour tous,
- Préserver le patrimoine naturel et culturel et accélérer les transitions,
- Poursuivre les efforts pour une économie diversifiée et durable.

Est ensuite présenté le dossier du PLU sur lequel le Conseil Communautaire est amené à délibérer pour arrêter le projet de PLU de la commune de Chamonix.

L'ensemble du dossier des pièces du PLU et ses annexes a été transmis aux conseillers par voie numérique avant la séance du conseil et se compose ainsi (la liste précise de l'ensemble du dossier et les documents sont joints en annexes) :

- Rapport de présentation, justifiant des choix opérés au sein du PLU,
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques (Trames Écologiques, Sobriété Énergétique et Adaptation Climatique, Patrimoniale) et de secteurs,
- Règlement graphique et règlement écrit,
- Annexes du PLU : annexes sanitaires (assainissement – eau potable –aux pluviales - ordures ménagères), liste des servitudes d'utilité publique, risques liés au plomb, droit de préemption urbain, ...

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-11 à L153-22 et R153-2 à R153-10,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Chamonix du 14 octobre 2014 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de la concertation,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Chamonix du 19 mai 2017 sollicitant de la Communauté de Communes la poursuite de la procédure de révision,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 09 juin 2017 sur la poursuite de la procédure de révision,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 23 mai 2024 sur le débat du PADD,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 23 mai 2024 sur l'adoption de l'application du décret du 28 décembre 2015 sur la modernisation du contenu du PLU,

Vu le Conseil Municipal privé du 17 juin 2024 sur la présentation de la traduction réglementaire du PADD n°3,

Vu la réunion des Personnes Publiques Associées du 04 juillet 2024,

Vu la délibération du conseil Municipal du 18 février 2025 d'arrêt de l'annexe sanitaire – volet eaux pluviales, sollicitant parallèlement l'organisation d'une enquête publique unique sur la base de l'article L123-6 du code de l'environnement,

Vu la présentation de l'arrêt du projet PLU à la Commission Communale Planification et Développement Durable du 17 décembre 2024, et son avis favorable,

Vu la présentation de l'arrêt du projet PLU à la Commission Communautaire Territoire et Économie du 19 décembre 2024 et son avis favorable,

Vu le bilan de la concertation présenté conformément à l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme, objet d'une délibération préalable de ce même jour,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 10 mars 2025 sur la présentation du futur PLU,

Le Conseil Communautaire, après délibéré et à l'unanimité des suffrages exprimés :

Abstention : Madame Isabelle MATILLAT et Monsieur François-Xavier LAFFIN

- **ARRÊTE** le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chamonix tel qu'il est annexé aux présentes,
- **PRÉCISE** que le projet de PLU arrêté sera soumis aux personnes publiques associées consultées conformément aux articles L153-16 et L153-17 et L104-6 du code de l'urbanisme :
 - aux personnes publiques associées et consultés à son élaboration (art L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme),
 - à leur demande, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés et à l'établissement public chargé du SCOT,
 - à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - à l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement en application de l'article L104-6 du code de l'urbanisme,

- **PRÉCISE** que suite à la consultation des personnes publiques associées et consultés, le projet de PLU sera soumis à enquête publique,
- **ACCEPTE** d'organiser une enquête publique unique portant à la fois sur l'arrêt du PLU et sur le zonage assainissement volet eaux pluviales,
- **CHARGE** Monsieur le Président de l'exécution de la présente délibération,
- **PRÉCISE** que celle-ci sera transmise à Monsieur de Préfet et sera affichée pendant un mois en mairie et au siège de la Communauté de Communes conformément à l'article R153-3 du code de l'Urbanisme.

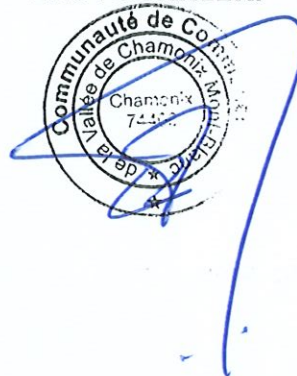
Ainsi fait et délibéré,
Au registre suivent les signatures,
Pour extrait conforme,

Le secrétaire de séance,
M. Hervé VILLARD



Acte certifié exécutoire le : 31 MARS 2025
Télétransmis en préfecture le : 31 MARS 2025
Notifié ou publié le : /

Le Président,
Eric FOURNIER.



REVISION DU PLU DE CHAMONIX MONT-BLANC

Bilan de la concertation

Février 2026



SOMMAIRE

LA CONCERTATION DANS LE CADRE D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU).....	3
I. Cadre réglementaire général	4
II. Les modalités de concertation	5
LES ACTIONS REALISEES DANS LE CADRE DE LA CONCERTATION.....	6
I. Les actions d'information	7
I.1 - Informations dans le bulletin municipal	7
I.2 - Informations sur le site internet	9
I.3 - Exposition pédagogique	12
II. La tenue de plusieurs réunions publiques	15
II.1 - Déroulé de la réunion publique de présentation du diagnostic	15
II.2 - Déroulé des réunions publiques de présentation des grands axes du PADD.....	20
II.3 - Déroulé des réunions publiques du projet de PLU avant arrêt	21
LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES.....	23
I. Les actions complémentaires : la concertation autour du PADD	24
I.1 - Animation de 3 ateliers thématiques	24
I.2 - Interviews avec des habitants et production d'une vidéo	24
I.3 - Plateforme numérique participative	24
I.4 - Réunion de restitution	24
II. Bilan qualitatif de la concertation autour du PADD	26
II.1 - Une concertation qui a permis de toucher un large public	26
II.2 - Le choix des propositions finales	27
SYNTHESE THEMATIQUE DES ECHANGES.....	33
I. La phase d'élaboration du PADD	35
I.1 - Six points sur lesquels les avis sont très tranchés	35
I.2 - Trois points sur lesquels les avis sont très débattus	35
II. La phase de traduction règlementaire	36
II.1 - Des interrogations sur le PLU en général	36
II.1 - La gouvernance de la révision du PLU	36
II.2 - Le logement permanent, un enjeu fort pour le territoire	36
II.3 - Le tourisme et l'hébergement touristique, un enjeu central	37
II.4 - La qualité architecturale, un sujet qui suscite des questions	37
II.5 - Hors champ du PLU	37
CONCLUSION.....	38

La concertation dans le cadre d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU)

I. CADRE REGLEMENTAIRE GENERAL

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et ce, jusqu'à son arrêt en Conseil municipal ou conseil communautaire.

L'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration et la révision du plan local d'urbanisme ;

[...] »

L'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ; (...)

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

[...] »

L'article L. 103-4 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

L'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

L'article L. 153-8 du Code de l'urbanisme précise : « Le PLUi est élaboré à l'initiative de l'EPCI compétent en matière de PLUi, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'EPCI arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son Président, l'ensemble des maires des communes membres.

L'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme précise : « L'autorité compétente mentionnée à l'article L. 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3. »

A l'arrêt du PLU, l'autorité compétente tire le bilan de la concertation. Ce bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et relate d'une part, les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global de l'intercommunalité.

II. LES MODALITES DE CONCERTATION

Le Conseil municipal de Chamonix-Mont-Blanc en date du 14 octobre 2014 a instauré une concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet, en associant les habitants. La délibération de prescription de révision générale du PLU approuve les modalités de la concertation telles que suit :

- APPROUVE les modalités de la concertation avec la population suivant les Articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme, qui pourra a minima se réaliser au moyen de 3 réunions publiques à tenir à l'issue du diagnostic, pour la présentation du PADD ainsi que pour la présentation du projet de PLU arrêté, l'élaboration de plaquettes d'information appelées à accompagner le déroulement de la procédure et pouvant être diffusées concomitamment au bulletin municipal, le recours au site Internet de la Mairie et l'organisation d'une exposition avec panneaux de communication, pouvant accompagner l'enquête publique.



2

Les actions réalisées dans le cadre de la concertation



I. LES ACTIONS D'INFORMATION

I.1 - Informations dans le bulletin municipal

La commune de Chamonix-Mont-Blanc a communiqué sur la révision générale du PLU dans son bulletin municipal. A titre d'exemple, le diagnostic du PLU a fait l'objet d'un bulletin municipal spécial :

LES PRINCIPAUX OBJECTIFS POUR LA RÉVISION DU PLU
ISSUS DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Le 14 octobre 2014, le Conseil Municipal a prescrit la révision du PLU et les modalités de la concertation. Les objectifs retenus dans cette délibération sont les suivants et constituent le socle de la réflexion pour la mise en place du PADD :

Axe «grand territoire»

- Exigence de l'approche intercommunale renforcée avec la création de la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc
- Prendre en compte les projets de territoire récemment développés à l'échelle intercommunale (PCET, POU, PLH, Chartre forestière, Plan Pastoral, Espace Mont-Blanc...)

Axe «environnemental»

- Intégrer les préoccupations liées à la limitation de la consommation d'énergie, favoriser le recours aux énergies renouvelables en respect des objectifs ressortant de la loi Grenelle 2
- Mettre en place les dispositions nécessaires à la concrétisation des objectifs du POU de la Haute Vallée de l'Arve (engagements liés au fonctionnement du réseau de transport urbain, favoriser l'intermodalité, Schéma de Mobilité, étude de création d'une plateforme de marchandises...)

Axe «local»

- Intégrer la problématique du logement permanent au cœur des réflexions
- Statuer sur le devenir des zones DAU
- Opérer le bilan des mesures prises en faveur du maintien et du développement de l'offre d'hébergement touristique et statuer sur de nouvelles dispositions à mettre en œuvre
- Ouvrir les réflexions sur les dispositions visant à conforter la protection du bâti présentant une valeur patrimoniale avérée, mais également sur le positionnement à adopter face aux propositions de formes bâties innovantes, en rupture par rapport aux typologies architecturales plus classiques, et leur insertion dans leur environnement urbain et naturel
- Intervenir sur l'habitat diffus en favorisant la structuration autour de plans massés et le regroupement du bâti en hameaux, à proximité des voies et réseaux existants
- Intégrer les modifications de zonages, les corrections ou rectifications graphiques et réglementaires éventuellement relevées dans le document en vigueur, et les emplacements réservés nécessaires à la concrétisation des projets d'intérêt collectif prévus pour les 15 ans à venir
- Intégrer la problématique de la loi ALUR avec la suppression des surfaces minimales de terrain (article 5) et du COS (article 14)
- engager une réflexion sur les nouveaux outils à mettre en place pour développer un urbanisme harmonieux
- promouvoir le traitement architectural et paysager des nouvelles opérations
- anticiper les possibilités de renouvellement urbain en fonction des nouvelles règles

Axe «économique»

- Opérer le bilan des mesures prises en faveur du maintien et du développement de l'offre d'hébergements touristiques et statuer sur de nouvelles dispositions à mettre en œuvre
- Favoriser le maintien de la diversité et du dynamisme du tissu commercial de la station, notamment le commerce de proximité
- Il en va de même de la thématique des activités tertiaires, des zones d'activités artisanales pour lesquelles une recherche de sites d'implantation devra être opérée, afin de permettre leur maintien
- Prendre en compte les problématiques liées aux programmations de modernisation et de restructuration des domaines stabilisés, et prévoir les dispositions réglementaires et graphiques nécessaires, le cas échéant pour en assurer la faisabilité

Nous vous invitons à venir prendre connaissance de l'ensemble de la synthèse du diagnostic territorial et à nous faire part de vos observations lors de la réunion publique de concertation, le lundi 21 décembre prochain, à 18h00, à la salle du Bicentenaire

4 ■

BULLETIN MUNICIPAL

CHAMONIX-MONT-BLANC

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
Bulletin spécial «info PLU»

La Commune de Chamonix-Mont-Blanc a lancé par délibération du 14 octobre 2014 une procédure de la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La première phase de la procédure consiste en la réalisation d'un diagnostic du Territoire dans son volet Social, Economique, Environnemental.

Ce document a été présenté au Conseil Municipal du 06 novembre dernier :

La présentation à l'ensemble de la population est prévue le lundi 21 décembre 2015 à 18h, salle du Bicentenaire, vous y êtes tous les bienvenus.

Cette réunion clôturera la première étape de la procédure de révision du PLU ; en effet, au-delà de la simple présentation synthétique et thématique de la Commune, ce diagnostic permet de définir les futures orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui commandent le PLU à venir.

Plus d'info sur le site de la Ville : Chamonix.fr

Votre Maire,
Eric FOURNIER

INVITATION
Réunion publique
SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC
TERRITORIAL DU PLU
Lundi 21 décembre
2015
18h00
Salle du Bicentenaire

Bulletin spécial PLU - invitation à la réunion publique sur la synthèse du diagnostic territorial

■ 1

LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET LE CADRE LÉGISLATIF

Par délibération du 14 octobre 2014, le Conseil Municipal a prescrit la révision du PLU et défini les objectifs et les modalités de concertation avec la population.

Le PLU, document de planification, exprime le droit des sols et sert de cadre cohérent aux différentes actions d'aménagement.

Le PLU n'est pas un document isolé, il doit répondre au cadre législatif et être compatible avec les réflexions et les orientations intercommunales (Programme Local de l'Habitat par exemple). Le PLU doit être adapté aux enjeux actuels et aux contraintes du territoire et répondre aux objectifs politiques de l'équipe municipale.

La loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain)

La loi SRU du 13 décembre 2000 est le cadre fondateur des politiques d'aménagement du territoire et a instauré les PLU. Cette loi fixe une série de dispositions auxquelles les collectivités doivent répondre en assurant :

- « l'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels,
- « la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale,
- « le respect de l'environnement par une gestion économe de l'espace, la prise en compte des risques, la maîtrise de la circulation automobile, la sauvegarde des patrimoines naturels et bâtis... »

La loi SRU a été confirmée par la loi UH (Urbanisme et Habitat) et la loi ENL (Engagement National pour le Logement).

La loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) et la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé)

La loi ENE vient compléter les dispositions relatives à la prise en compte de l'environnement, et, plus largement du développement durable. Le PLU doit intégrer 3 nouveaux objectifs de la loi :

- « la lutte contre le réchauffement climatique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- « la lutte contre l'étalement urbain et la recherche d'un aménagement économe d'espace et des ressources,
- « la préservation et la restauration de la biodiversité et des continuités écologiques.

La loi ALUR dispose d'un volet Urbanisme, qui induit des évolutions notamment sur les PLU. Les objectifs du volet Urbanisme de la loi ALUR :

- « Densification des zones urbaines
- « Frein à l'artificialisation des sols

LA DÉMARCHE DES ÉTUDES



Lors de la réunion de concertation, il ne s'agit pas d'analyser les demandes particulières, qui devront être exposées lors de l'enquête publique auprès du commissaire enquêteur nommé par le tribunal administratif.

Au vu des remarques écrites ou orales recueillies issues de la concertation, le Conseil Municipal tirera le bilan de la concertation. Cette dernière pourra influencer la réflexion sur le projet de PLU avant son arrêt.

2 ■ Bulletin spécial PLU - invitation à la réunion publique sur la synthèse du diagnostic territorial

QUELQUES ÉLÉMENTS DU CONSTAT ET DE SES ENJEUX

PAYSAGE ET CADRE ENVIRONNEMENTAL

Un territoire contrastant par le relief où l'urbanisation est au contact d'espaces naturels à forts enjeux paysagers.

Dans un contexte de pression foncière importante, les espaces ouverts (espaces naturels ou agricoles de fonds de vallée) présentent un enjeu fort de conservation.

Une grande partie du territoire est constituée d'espaces d'intérêt patrimonial reconnu.



Ces espaces forment par leurs superficies et leurs intérêts multiples, le socle de l'agriculture et du tourisme.

L'existence de documents (Plan Climat Énergie Territorial, démarche Territoire à Énergie Positive) cadre les objectifs à respecter en matière de développement durable.

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

La population active est importante avec 60% d'actifs avec une activité économique tournée vers le tourisme, grâce à des sites exceptionnels de réputation mondiale.



Il existe des difficultés de développement de l'emploi dans les secteurs non directement liés au tourisme.

Le tissu économique est composé d'indépendants ou de petits établissements.

2 pôles principaux (hyper centre et Argentière) regroupent les commerces et services.

CHAMONIX-MONT-BLANC compte 66 500 lits touristiques en 2014 dont 25% d'hébergements professionnels.

La fréquentation est en baisse avec 3,8 millions de nuitées en 2013/2014 soit une perte de 276 000 nuitées, malgré une fréquentation globalement bien répartie sur toute l'année.

POPULATION, HABITAT ET FORMES URBAINES

CHAMONIX-MONT-BLANC connaît une dynamique démographique faible depuis 1999.

En 2015, la population est estimée à environ 9 300 habitants (estimation communale).

La ville est caractérisée par une population équilibrée en âge malgré un certain vieillissement de la population.



Le parc de logements est de 14 200 en 2015, avec une prédominance des résidences secondaires (66% du parc). Il est constitué par de l'habitat collectif (environ 75%) et de logements individuels (25%) avec une petite majorité de propriétaires compte-tenu des difficultés d'accès à la propriété.

Une diversité de typologies bâties, avec de nombreuses constructions remarquables, témoignent de l'histoire de la commune.

Bulletin spécial PLU - invitation à la réunion publique sur la synthèse du diagnostic territorial

■ 3

La phase d'élaboration du PADD et la concertation mise en œuvre a été annoncée ainsi :

Mobilisez-vous !

LANCEMENT DU DÉBAT PUBLIC

Novembre 2018 - Février 2019

Dans le cadre de la révision en cours du Plan Local d'Urbanisme, les élus ont été amenés à préciser cet été les principaux enjeux du débat.

Le débat a notamment permis de souligner l'impérieuse nécessité de mettre en place des outils de régulation des résidences secondaires, dans la lignée de la modification n°8 du PLU de 2005 approuvée en juin 2018, dans un contexte marqué par les lourdes entraves existantes au niveau législatif et réglementaire pour traiter de manière différenciée le logement permanent et le logement secondaire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe les enjeux répartis en trois volets :

- **volet social**, qui comprend notamment la nécessité de maintenir la population permanente ;
- **volet économique**, qui intègre les conditions d'un développement maîtrisé des activités, principalement touristiques ;
- **volet environnemental**, qui recense les richesses du patrimoine naturel et culturel à préserver.

Concertation

Après la présentation des enjeux du PLU en conseils municipal et communautaire, le temps d'une concertation publique approfondie associant l'ensemble des habitants est venu. Elle aura lieu de novembre 2018 à février 2019, selon des modalités (réunions publiques, ateliers, témoignages filmés) qui vous seront très prochainement précisées.

Extrait du bulletin municipal du mois d'octobre 2018

Dans la phase pré-arrêt, les réunions publiques du mois d'août ont été précédées d'un article et d'une interview de l'élus à l'Urbanisme dans sa parution du mois d'août 2024, avec notamment diffusion de cette information sur les listes de diffusion de la Mairie et de la Communauté de Communes.

Actualités

De : newsletter@chamonix.fr

ven., 09 août 2024 15:02

Objet : Actualités

À : anne.berthier <anne.berthier@chamonix.fr>

Répondre à : newsletter@chamonix.fr

Cet email contient des images, si vous avez des difficultés à les voir, rendez vous sur le site.



Bonjour,

Vous êtes abonné(e) au service d'information via internet des actualités de Chamonix Mont-Blanc.

Le bulletin municipal du mois d'août 2024 est disponible en ligne !

Le **bulletin municipal du mois d'août 2024** sera prochainement distribué à l'ensemble des habitants en boîtes aux lettres.

Vous pouvez dès aujourd'hui le **consulter en ligne** sur ce lien: [cliquez ici](#)

Vous y trouverez notamment un dossier spécial sur la **révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**, une présentation de la **Saison culturelle 2024/2025**, un retour sur le **passage de la flamme olympique à Chamonix le 23 juin** dernier ainsi qu'un **portrait du général Claude du Trémolet**, ancien commandant de l'Ecole Militaire de Haute Montagne (EMHM) et actuel président de l'amicale de l'école.

Nous vous en souhaitons bonne lecture et sommes à votre écoute pour toute remarque ou proposition.

AMÉNAGEMENT

QUELQUES DÉFINITIONS POUR MEUX CÔTE
la révision du Plan Local d'Urbanisme

PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) porte les orientations – et les décisions – qui vont structurer le développement du territoire communal en matière d'urbanisme. C'est l'échelon d'application premier des dispositions de la loi relative à l'urbanisme, mais aussi de la loi relative à l'égalité territoriale et de la loi relative à la démocratie de proximité.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document unique, élaboré par le conseil municipal, qui définit les orientations, les règles et les prescriptions relatives à l'urbanisme sur le territoire communal. Il est révisé par le conseil municipal.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document unique, élaboré par le conseil municipal, qui définit les orientations, les règles et les prescriptions relatives à l'urbanisme sur le territoire communal. Il est révisé par le conseil municipal.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document unique, élaboré par le conseil municipal, qui définit les orientations, les règles et les prescriptions relatives à l'urbanisme sur le territoire communal. Il est révisé par le conseil municipal.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document unique, élaboré par le conseil municipal, qui définit les orientations, les règles et les prescriptions relatives à l'urbanisme sur le territoire communal. Il est révisé par le conseil municipal.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document unique, élaboré par le conseil municipal, qui définit les orientations, les règles et les prescriptions relatives à l'urbanisme sur le territoire communal. Il est révisé par le conseil municipal.

PROJET D'AMÉNAGEMENT DE DÉVELOPPEMENT

C'est le plan communal du Plan Local d'Urbanisme qui définit les orientations et les prescriptions relatives à l'urbanisme sur le territoire communal. Il est révisé par le conseil municipal.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ILLUSTRÉES

Elles sont présentées sous forme de schémas et de plans.

Les orientations d'aménagement et de programmation illustrées sont des schémas et des plans qui définissent les orientations et les prescriptions relatives à l'urbanisme sur le territoire communal. Ils sont révisés par le conseil municipal.

Les orientations d'aménagement et de programmation illustrées sont des schémas et des plans qui définissent les orientations et les prescriptions relatives à l'urbanisme sur le territoire communal. Ils sont révisés par le conseil municipal.

Les orientations d'aménagement et de programmation illustrées sont des schémas et des plans qui définissent les orientations et les prescriptions relatives à l'urbanisme sur le territoire communal. Ils sont révisés par le conseil municipal.

Les orientations d'aménagement et de programmation illustrées sont des schémas et des plans qui définissent les orientations et les prescriptions relatives à l'urbanisme sur le territoire communal. Ils sont révisés par le conseil municipal.

Les orientations d'aménagement et de programmation illustrées sont des schémas et des plans qui définissent les orientations et les prescriptions relatives à l'urbanisme sur le territoire communal. Ils sont révisés par le conseil municipal.

RÈGLEMENT

Le règlement local, ou règlement communal, est un document qui définit les orientations et les prescriptions relatives à l'urbanisme sur le territoire communal. Il est révisé par le conseil municipal.

ANNEXES

Les annexes du règlement local sont des documents qui définissent les orientations et les prescriptions relatives à l'urbanisme sur le territoire communal. Elles sont révisées par le conseil municipal.

[illegible]

AMÉNAGEMENT

LES GRANDES ÉTAPES DE LA RÉVISION DU PLU de Chamesson-Mont-Blanc

Étape	Contenu
2004	Approbation du PLU de Chamesson-Mont-Blanc accordant une dérogation
Entre 2004 et 2004	Le PLU est modifié 10 fois (le dernier modification date de novembre 2012) et est voté plusieurs fois de façon partielle (des zones en compatibilité)
2005	3-Débat du PADD , adaptation suite à la consultation
Mai 2004	Nouveau Débat sur le PADD en accord avec la consultation communautaire, budgétaire, d'habitants, d'associations, d'agriculteurs, de grandes entreprises, de la commune
2004	Mise en circulation du PLU au vu des modifications législatives des règles de zonification
2010	Adoption du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU (diffusé les grandes entreprises de la commune de Chamesson-Mont-Blanc)
2010	5-Débat de concertation avec la consultation communautaire, budgétaire, d'habitants, d'associations, d'agriculteurs, de grandes entreprises, de la commune
Automne 2004	Prise en compte des propositions du PADD
Fin 2004	Rien de la consultation et de la consultation du PADD par le conseil communautaire après une étude d'opportunité
Printemps 2005	Le projet de PLU est soumis à enquête publique (Signé suite au principe de la grande consultation et de la grande consultation de la commune)

I.2 - Informations sur le site internet

En août 2024, la commune de Chamonix Mont-Blanc a communiqué via la diffusion d'un dépliant de 4 pages explicatif de la procédure et des enjeux de la révision générale du PLU. Ce dépliant a été diffusé notamment sur le site internet de la mairie.

Tout savoir sur la révision du PLU de Chamonix-Mont-Blanc

📌 AMÉNAGEMENT ⌚ MIS À JOUR LE MERCREDI 16 OCTOBRE 2024

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Chamonix-Mont-Blanc.

Présentation des **principaux enjeux et grandes orientations d'aménagement** du PLU dans le cadre de la phase de concertation.

[Télécharger le dépliant](#)

🗳️ L'enquête publique sera organisée au printemps 2025.

Capture d'écran du site internet de la commune réalisée le 06/12/2024

chamonix
MONT-BLANC

VALLÉE DE CHAMONIX
MONT-BLANC

TOUT SAVOIR SUR la révision du PLU de Chamonix-Mont-Blanc

INTERVIEW
Jean-Michel Couvert
Conseiller délégué
Urbanisme et foncier

1 Pourquoi la commune procède-t-elle actuellement à une refonte globale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?

Tout simplement parce que le monde de 2024 n'est pas celui de 2004, date du PLU en vigueur, ou de 2014, date de sa mise en révision. Le PLU est un document technique qui fixe les règles d'utilisation du sol. C'est aussi un document politique qui prend en compte de grandes orientations du moment et traduit un projet global d'aménagement.

Nous avons aujourd'hui besoin d'une refonte complète, d'une révision générale, à la fois pour prendre en compte les évolutions législatives, les nouvelles règles qui s'imposent à nous, mais aussi les nouveaux enjeux.

On se penche sur chaque sujet, on rééquilibre ce qui est constructible et ce qui ne l'est pas, on

2 Notre ambition est de favoriser le logement permanent et de renverser la proportion résidences secondaires / résidences permanentes.

3 Quels sont les nouveaux grands enjeux, les grands objectifs politiques qui président à la refonte du PLU ?

Deux questions majeures nous occupent actuellement : tout d'abord, le logement, celui de la population locale, des actifs, ceux qui font vivre notre économie mais aussi des retraités.

Notre ambition est de favoriser le logement permanent et de renverser la proportion résidences secondaires / résidences permanentes, en faisant des logements sociaux locaux et des logements intermédiaires. Objectif : faire 1 000 logements dans les 15 ans qui viennent et permettre aux générations qui nous suivent de pouvoir rester à Chamonix, ce qui sera, nous le savons, de plus en plus difficile : offrir à chacun la possibilité d'évoluer dans un parcours résidentiel.

On ne fait pas ce qu'on veut, mais nous allons utiliser toutes les nouvelles possibilités, tout ce qui

est mis à notre disposition, pour atteindre cet objectif.

La donne a changé et nous devons nous adapter : avant on se plaignait d'avoir des votes fermés et des très froids l'année. Aujourd'hui, on déplore que certains lits soient trop chauds, tous en permanence sur des plateformes professionnelles, au détriment du logement permanent de la population locale. C'est aussi la raison qui a amené la commune à prendre récemment des mesures pour encadrer la mise en location de courte durée des meublés de tourisme.

L'autre sujet majeur est celui des changements climatiques que nous subissons, le développement durable qui s'impose à nous. Nous sommes un site exceptionnel avec plus de 90% du territoire en espaces naturels mais le territoire est fragile et très sensible. Il convient de le protéger.

4 Qu'allez-vous inscrire dans ce nouveau document ?

En matière de logement, il faut tout d'abord préciser qu'on ne part pas de rien, que nous

5 Nous avons besoin d'une refonte complète du PLU parce que le monde de 2024 n'est pas celui de 2014.

avons la chance d'avoir maintenu notre population permanente, contrairement à certains voisins et qu'un ensemble de mesures ont déjà été prises.

La modification n°10 de novembre 2023 oblige toute opération de logement qui dépasse 200 m² à faire 25% de logement social conventionné. Par ailleurs, tout projet d'extension hôtelière n'est autorisée qu'à la condition de faire 25% de logements pour le personnel. Ces règles existent, elles ont été votées par les élus, intégrées au PLU et s'imposent à tous.

Par ailleurs, la mairie, à chaque fois qu'elle le peut, acquiert des biens pour réaliser des logements sociaux. La majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires, récemment votée, va permettre d'affecter les 2,5 M€ de recettes nouvelles à des opérations d'acquisition, en plus de budgets déjà mobilisés pour cet objet.

L'objectif est désormais d'aller plus loin pour favoriser le logement permanent en ayant la maîtrise de foncier à la fois publics et privés pour réaliser des logements par l'intermédiaire d'emplacements réservés au PLU, 20 emplacements réservés - constructions, bâtiments qui appartiennent à des comités d'entreprises, colonies de vacances - ont été identifiés au PLU pour la réalisation de logements sociaux. Concrètement, les propriétaires, contraints par la destination que nous avons défini au PLU sur leur bien, ne pourront pas les vendre - s'ils sont vendeurs - à quelqu'un d'autre que la commune si ce n'est pas pour faire du logement permanent. La commune achètera alors au prix du marché après estimation des domaines.

Autre disposition que nous souhaitons intégrer au PLU à travers l'instauration d'orientations (d'aménagement et de programmation) (OAP) de secteurs : imposer aux propriétaires d'une quinzaine de terrains de grande superficie (au-delà de 2500 m²) une mixité sociale, de 30 à 50% de logement social ou d'accession sociale à la propriété, dans leur projet de construction.

De même, sur des bords que nous avons identifiés, une servitude de mixité sociale, contraindra un promoteur à réaliser un pourcentage de logements sociaux dans son projet. C'est un nouvel outil que nous n'avons jamais utilisé.

Nous souhaitons maintenir l'économie existante diffuse (scieries, menuiseries, ateliers) et favoriser l'économie locale par l'aménagement de zones dédiées à l'artisanat.

6 Qu'est-ce qui va changer pour un particulier qui veut construire moins de 200 m² ?

Rien ! Il devra simplement respecter les règles de construction liées à la zone concernée (densité, recul, hauteur) et les grandes orientations, s'il est situé dans un secteur d'OAP.

7 Quelles sont les autres nouveautés que vous souhaitez inscrire dans le PLU ?

Concernant l'accueil touristique, si nous ne souhaitons pas de nouveaux hôtels en dehors du centre-ville, ni de nouvelles résidences de tourisme, nous devons permettre à l'hôtellerie traditionnelle de s'adapter. Elle doit être défendue et préservée.

8 La refonte du PLU se fait au bénéfice de l'intérêt général. Toute la population ne peut qu'y adhérer.

Nous portons par ailleurs un effort particulier sur l'agriculture en identifiant des terrains spécifiques pour cette activité, des apaisages en altitude bien sûr mais aussi en fond de vallée, pour permettre aux bêtes de pâturer. C'est bon pour notre économie mais aussi pour la protection des paysages. Ce zonage fixe des règles nouvelles et rend possible par exemple la pose de clôtures ou l'édification d'une ferme.

Il faut préserver les séparations naturelles entre les villages, les hameaux, éviter que la vallée soit complètement urbanisée et préserver les continuités écologiques.

Nous allons permettre aux constructions existantes dans des zones naturelles « N » (par exemple aux alentours du Planet, de Montroc, des Bos) de s'agrandir, de s'adapter, de procéder à une évolution légère du bâti.

9 Le PLU va introduire des OAP thématiques. Quelles sont-elles et quelle est leur utilité ?

Nous avons mené avec le CAUE 74 (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Haute-Savoie) une étude sur notre patrimoine bâti et non bâti. Il est d'une grande richesse (vieilles fermes, chalets, grands hôtels, constructions modernes mais aussi parcs) et nous devons le protéger. C'est l'objet d'une OAP thématique spécifique.

Les propriétaires devront respecter des règles plus ou moins strictes en fonction de la nature de leur patrimoine : patrimoine remarquable (assez limité dans son évolution) et patrimoine d'intérêt. Par ailleurs, tout nouveau projet à proximité de ce type de bâtiments devra respecter des contraintes architecturales. Il convient également de protéger le petit patrimoine : chapelles, oratoires, bachelas, gîtes...

Une autre OAP thématique concerne « climat, air, énergie » et définit de grandes orientations à respecter : un territoire sobre en énergie et en carbone, une utilisation raisonnée de la ressource en eau, un territoire engagé en faveur de la réduction des polluants atmosphériques, un territoire producteur d'énergies renouvelables.

Une troisième autre OAP concerne les trames de continuités écologiques dont les orientations concernent les corridors écologiques qui permettent le lien pour la faune et la flore entre les deux versants de la vallée, la trame verte, la protection des milieux forestiers et des milieux aquatiques, la végétalisation en centre-ville...

10 Quel est le sens profond de cette refonte du PLU ?

Nous avons des atouts et des faiblesses. Notre attractivité est grande et notre économie se porte bien, mais nous subissons deux crises majeures : celle du logement pour les permanents et les changements climatiques. Nous allons utiliser tous les outils disponibles pour lever tous ceux qui le souhaitent et pour nous adapter à la nouvelle donne climatique. Nous ferons tout pour préserver notre cadre exceptionnel de ville à la montagne et maintenir notre qualité de vie. Chacun doit comprendre que cette refonte de notre PLU se fait au bénéfice de l'intérêt général. L'idée est de trouver un consensus. Toute la population ne peut qu'y adhérer.

QUELQUES DÉFINITIONS pour mieux comprendre la révision du Plan Local d'Urbanisme

PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme - PLU pour les intimes - est un document qui organise le développement du territoire en définissant des orientations et des règles d'urbanisme, selon un découpage précis en différentes zones. Il permet d'encadrer l'utilisation du sol et les projets urbains, leurs styles architecturaux, leurs impacts sur l'environnement et sur le développement durable. Le PLU est composé de plusieurs pièces écrites mais aussi de documents graphiques. Cet ensemble de plans et de documents est très utile à tous les acteurs qui doivent piloter un projet : les collectivités territoriales, les constructeurs, mais aussi les citoyens. C'est grâce au PLU que vous savez comment va évoluer votre territoire, et à qui vous présenterez votre commune d'ici 10 à 15 ans. C'est aussi grâce à cet outil que vous savez si votre projet de construction est faisable ou non.

Nos demandes d'autorisation d'urbanisme, souvent encadrées par les règles fixées, en fonction de la zone du PLU dans laquelle se situe votre projet : Ou pouvez-vous construire ? Jusqu'à quelle hauteur ? Sur quelles emprises ? Que pouvez-vous construire ? Quels sont les éléments à protéger ?

La consultation et la compréhension du PLU sont donc essentielles avant le dépôt d'une demande de permis de construire ou de déclaration préalable de travaux.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

C'est la pièce centrale du Plan Local d'Urbanisme ! Un diagnostic préalable permettant de mettre en lumière les enjeux spécifiques du territoire a servi de base pour l'élaborer. Le PADD exprime les volontés du projet de territoire de la commune. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, mais également les orientations générales sur l'habitat, les transports, le développement des énergies renouvelables, il arrête les orientations générales d'aménagement et fixe des objectifs chiffrés de modulation de la consommation de l'espace.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Elles peuvent être sectorielles ou thématiques.

- Les OAP sectorielles visent à définir des principes d'aménagement sur un secteur spécifique, de grandes orientations en matière de densité, de qualité urbaine, d'intégration paysagère et environnementale, de gestion de risques, de mobilité... Elles permettent de garantir un développement cohérent en répondant à trois objectifs majeurs : garantir l'accès au logement pour tous, préserver le patrimoine naturel et culturel, favoriser une économie diversifiée et durable.
- Les OAP thématiques ont une approche plus globale sur un enjeu spécifique. Trois OAP ont été définies pour la commune de Chamonix. Une OAP « patrimoniale » concernant la protection du patrimoine bâti (vieilles fermes, chalets, grands hôtels, constructions modernes) et du patrimoine paysager. Des règles plus ou moins strictes devront être respectées en fonction de la nature du patrimoine remarquable ou d'intérêt. Une OAP « climat, air, énergie » qui définit de grandes orientations à respecter concernant la sobriété énergétique, la protection de la ressource en eau. Une troisième OAP concerne les trames de « continuités écologiques » : corridors pour la faune et la flore, trame verte, protection des milieux forestiers et aquatiques...

RÈGLEMENT

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs. Le règlement est composé d'un règlement graphique, qui définit la commune en plusieurs zones, et d'un règlement écrit, qui fixe les règles associées à ces zones.

ANNEXES

Elles ont pour objectif de permettre à toute personne de disposer des contraintes opposables issues du PLU lui-même, du code de l'urbanisme ou de législations extérieures : servitudes d'utilité publique (Plans de Prévention des Risques, Périmètre Délimité des Abords...), périmètres reportés à titre informatif, comme les zones où un droit de préemption s'applique, les schémas de réseaux d'eau potable et d'assainissement, toute information nécessaire à la bonne compréhension des choix faits dans le PLU.

LES GRANDES ÉTAPES de la révision du PLU de Chamonix-Mont-Blanc

2004

Approbation du PLU de Chamonix-Mont-Blanc actuellement en vigueur.

Entre 2004 et 2024

Le PLU est modifié 10 fois (la dernière modification date de novembre 2023), et est révisé plusieurs fois de façon partielle avec des mises en compatibilité.

- Une modification peut concerner plusieurs dispositions du PLU, mais ne touche pas aux fondamentaux, aux grands équilibres, du PADD.
- Une révision allégée du PLU porte sur un point spécifique pour permettre la réalisation d'un projet.

2014

Mise en révision du PLU au vu des évolutions législatives et des enjeux du territoire.

2018

1^{er} débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). C'est la pièce centrale du PLU. Il définit les grandes orientations de la politique d'aménagement.

2019

Grande concertation avec organisation de réunions publiques et d'ateliers thématiques.

2021

2^e débat du PADD. Adaptation suite à la concertation.

Mai 2024

Nouveau débat sur le PADD en conseil municipal puis en conseil communautaire. Intégration d'évolutions législatives aux grandes orientations validées.

2024

19 août (à Chamonix-Mont-Blanc) et 20 août (à Argentière)

• Réunions publiques de présentation aux habitants des grands principes du futur PLU : comment sont traduites les grandes orientations à travers le futur règlement.

• Présentation des thématiques du PLU à travers une exposition à la mairie de Chamonix et à la Maison de Village d'Argentière.

Automne 2024

Formalisation des pièces du PLU.

Fin 2024

Bilan de la concertation et finalisation du projet de PLU par le conseil communautaire après avis du conseil municipal.

Printemps 2025

Le projet de PLU est soumis à enquête publique. Opportunité pour le public d'en prendre connaissance et de donner son avis. À la fin de l'enquête publique, le commissaire enquêteur formalise son avis dans un rapport.

Automne 2025

Le Plan Local d'Urbanisme de Chamonix-Mont-Blanc est approuvé par le conseil communautaire après avis du conseil municipal. Le PLU est alors opposable.

Contact Service Urbanisme - 04 50 53 75 35

Toutes les informations relatives à l'évolution de la procédure ont été publiées sur le site internet de la Mairie dans l'onglet « urbanisme » :

Révision du PLU

La **révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)** de Chamonix-Mont-Blanc est une démarche essentielle pour adapter les règles d'urbanisme aux nouveaux enjeux de développement durable, de protection du patrimoine et d'amélioration de la qualité de vie des habitants. Ce processus permet d'ajuster les orientations d'aménagement en tenant compte des évolutions économiques, environnementales et sociales.

[Voir la plaquette de présentation](#)

Objectifs de la révision du PLU :

- **Préserver les paysages et l'environnement** naturel unique de la vallée de Chamonix-Mont-Blanc tout en permettant un développement harmonieux.
- **Renforcer la lutte contre le réchauffement climatique** par des règles plus strictes en matière d'éco-construction et de gestion des espaces.
- **Répondre aux besoins en logements** tout en favorisant une meilleure utilisation des sols, en limitant l'étalement urbain et en prévoyant des logements sociaux.
- **Améliorer l'attractivité de la commune** en facilitant le développement des équipements publics, des infrastructures et des services adaptés aux besoins de la population.

[Documents liés à la révision du PLU](#) 

État d'avancement :

1. 14.10.2014 : **Délibération de lancement de la révision** : [Télécharger la délibération](#)
2. 06.11.2015 : présentation du **diagnostic territorial du PLU** au Conseil Municipal
3. 21.12.2015 : **Réunion publique "Diagnostic du territoire"** à 18h à la salle du Bicentenaire
4. 28.08.2018 : **débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** devant le Conseil Communautaire de la CCVCMB
5. Janvier à mars 2019: **Phase de concertation du PADD** avec la population
6. 09 mars 2021 : **nouveau débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** 2) par le conseil Communautaire:
7. 23 mai 2024 : **nouveau débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** par le conseil communautaire
8. 19 et 20 août 2024 : **Réunions publiques présentant les grandes lignes du futur PLU: [support de présentation](#)**
9. Une exposition est organisée à la Mairie de Chamonix (à l'arrière de la Mairie) et à Argentière (espace d'accueil) illustrant la traduction des grands enjeux du territoire.

[Participez à la révision du PLU](#) 

La révision du PLU se fait en concertation avec les habitants. Des réunions publiques et des ateliers sont organisés pour recueillir vos avis. Vous pouvez également envoyer vos contributions par courrier ou par email. Vos retours sont essentiels pour co-construire le futur de Chamonix.

[Suivre l'avancement](#) 

Suivez les étapes de la révision sur cette page. Les documents et actualités seront mis à jour régulièrement pour vous tenir informé de l'avancée des travaux et des prochaines étapes.

Pour plus d'informations ou pour consulter les documents en version complète, rendez-vous sur **le site officiel du Géoportail de l'Urbanisme**.

<https://www.chamonix.fr/demarches/urbanisme/revision-du-plu/>

Ce même travail de partage d'information a été fait sur le site de la Communauté de Communes :



<https://www.cc-valleedechamonixmontblanc.fr/amenagement/planification.html>

I.3 - Exposition pédagogique

La procédure de révision du PLU de Chamonix-Mont-Blanc a fait l'objet d'une exposition pédagogique qui se tient depuis le 11 septembre 2024. L'exposition est organisée à la mairie de Chamonix (à l'arrière de la mairie également siège de la Communauté de Communes) et à Argentière (espace d'accueil). L'exposition, illustrant la traduction des grands enjeux du territoire, est composée de 5 panneaux présentant dans l'ordre :

- Le contexte général,
- Le volet patrimonial du PLU,
- Les OAP thématiques : l'OAP « Patrimoine bâti » et l'OAP « Résilience climatique et sobriété énergétique », l'OAP « Trames Continuités écologiques »,
- Les OAP sectorielles.

II. LA TENUE DE PLUSIEURS REUNIONS PUBLIQUES

Entre 2015 et 2024, six réunions publiques ont été tenues :

- Le 21 décembre 2015 salle du Bicentenaire : présentation du diagnostic ;
- En janvier 2019, 3 réunions publiques de quartier : présentation du PADD ;
- En août 2024, 2 réunions publiques : présentation du projet de PLU avant l'arrêt.

Ces réunions ont été annoncées à l'aide d'affiches, d'articles de presse, d'articles dans le magazine communal, de mailing et sur le site internet de la commune.

II.1 - Annonce et information

a - Réunion publique de lancement et diagnostic du 21 décembre 2015

Annonce réunion publique Diagnostic du 21 décembre 2015



Mailing

----- Message transféré -----
Sujet : Révision du Plan local d'urbanisme de Chamonix-Mont-Blanc: Réunion publique "diagnostic du territoire" le 21 décembre 2015 à 18h (salle du Bicentenaire à Chamonix.)
Date : Thu, 17 Dec 2015 12:18:40 +0100
De : Jean-Marc Milhomme <dircom@chamonix.fr>
Pour : dircom@chamonix.fr

Révision du Plan local d'urbanisme de Chamonix-Mont-Blanc: Réunion publique "diagnostic du territoire" le 21 décembre 2015 à 18h (salle du Bicentenaire à Chamonix.)

Le Conseil municipal de Chamonix-Mont-Blanc, lors de sa séance du 14 octobre 2014, a lancé la révision générale de son document d'urbanisme, le plan local d'urbanisme, appelé aussi simplement PLU.

Outre l'encadrement traditionnel de l'usage des sols, le PLU est un document stratégique qui, à l'horizon d'une décennie, permet de concevoir une politique intégrant de façon globale, équilibrée et durable, le développement de l'habitat permanent, de l'offre d'hébergement, la protection des espaces naturels et agricoles, les modes de déplacements... Chaque phase du processus de révision du PLU fait l'objet d'une approbation par le Conseil municipal et d'une concertation avec la population. Le "diagnostic du territoire" a été présenté aux élus lors du Conseil municipal du 6 novembre 2015.

Nous avons le plaisir de vous inviter à découvrir ce diagnostic (dans ses aspects démographie, habitat, économie, transports, agriculture...) lors d'une réunion publique le lundi 21 décembre à 18h à la salle du Bicentenaire à Chamonix.

Ce diagnostic a pour objectif de connaître la situation du territoire et de dessiner les grands enjeux qui doivent être abordés par la révision du PLU.

Toutes les infos utiles sur la révision du PLU de Chamonix-Mont-Blanc:

<http://www.chamonix.fr/index.php/actualites/349-reunion-publique-le-21-decembre.html>

<http://www.chamonix.fr/index.php/transports-urbanisme-logement/urbanisme/317-revision-du-plu.html>



16 au 30
décembre

VILLAGE DE NOËL 10 JOURS PONCTUÉS DE SPECTACLES FÉRIQUES
10h-20h - Centre ville : Nombreux artisans, producteurs, artistes, commerçants (décoration, produits sucrés & confiseries, artisanat, cadeaux de Noël, épices, thés, tisanes, produits salés du terroir...). Ventes et dégustations
Samedi 19 décembre 17h30 : Démonstration « Les Femmes en blanc » : 3 Fées et un Prince, magie interactive et lumineuse
21 au 24 décembre à partir de 16h : « L'Alpéopostale » : Mission : récupérer les lettres destinées au Père Noël
Samedi 26 décembre 17h30 : Démonstration « Mister Christmas » : Jean-Claude Noël célèbre Noël en été, ensablé...
Dimanche 27 décembre 17h30 : Démonstration « Gansanfanfare » : La bande des oies marche dans la ville...

19 Déc
Samedi

CONCERT DE NOËL
DÉDICACE À LA MMP
16h - Maison de la Mémoire et du Patrimoine : Pour le lancement de la nouvelle exposition de la Maison de la Mémoire, Bruno Couttet dédicacera la réédition du Petit manuel pratique de ski d'Alfred Couttet Champion (son grand père).
PRÉSENTATION DU LIVRE SUR PAUL HELBRONNER
18h - Bicentenaire : "Les Alpes d'Helbronner, mesures et mesures", de Daniel Léon (Éditions Glénat). En présence de l'auteur et de JP Mallat, Président de l'Association Paul Helbronner. En partenariat avec la mairie de Chamonix.
CHAMPIONNAT DE HOCKEY SUR GLACE FÉMININ
20h - Patinoire - entrée libre : Les Rebellés de Chamonix reçoivent l'équipe suisse de MORGES
CONCERT DE FRED DUPONT Jazz rock innovant et audacieux
22h - Maison des Artistes - entrée à 10€ donnant droit à une première boisson. Fred DUPONT accompagné de Damien SCHMITT à la batterie, Baptiste HERBIN au sax, Jo CHAMP à la guitare, Renaud GENSANE à la trompette.

20 Déc
Dimanche

EXPO-VENTE ARTISANAT VALLORCIN
14h30 à 18h - Centre de la Vallée de Vallorcine - accès libre : Décorations de Noël, velours, sculpture sur bois, confitures bio
"LE JOUR LE PLUS COURT" festival de courts métrages
14h30 - Bibliothèque de VALLORCINE - accès libre
14h30 : 7 films d'animation dès 3 ans / 15h15 : Les quatre saisons de Léon / 17h15 : 6 courts métrages, dès 7 ans
17h - Espace Animation des HOUCHEs - participation libre :
17h : Courts Métrages animations pour les petits et les grands / 19h : Repas partagé / 20h : Diffusion de courts métrages.
Une montagne de spectacles :
THÉÂTRE "MÉTAMORFOSE"
11h - Majestic / 6 mois / 3€ / 25min + 20min de performance interactive. Théâtre gestuel et corporel, de Loup-Angé
Les spectateurs sont transportés dans un univers musical, poétique et ludique. D'une robe à crinoline juchés sur des cordons de tissu noir, des objets du quotidien qui violent leur usage se transforment sans cesse : Mégaphones, boîtes à musique...
THÉÂTRE "TOI DU MONDE"
17h - Majestic / 43 ans / 5€ / 40 min : Théâtre Marionnettes, Bouffon Théâtre
Une jeune fille triste. Un amoureux entre en scène et va dès lors s'attacher à la rendre le sourire...
CHANTEZ NOËL avec l'harmonie du Mont-Blanc 18h Pl. Raimat
réunion publique PLU : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE
19h, salle du Bicentenaire, PLAN LOCAL D'URBANISME : PRÉSENTATION DU DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE
Outre l'encadrement réglementaire de l'usage des sols, le PLU est un document stratégique qui, à l'horizon d'une décennie, permet de concevoir une politique intégrée de façon globale, équilibrée et durable le développement de l'habitat permanent, de l'offre d'habitat, la gestion des espaces naturels et agricoles, les modes de déplacements... Chaque phase du processus de révision du PLU fait l'objet d'une approbation par le Conseil municipal et d'une concertation avec la population.
LA PREMIÈRE DESCENTE DE L'AIGUILLE VERTE
20h - le Majestic - 20 € (boisson incluse pendant la pause) - Voyage retraçant les premières d'aujourd'hui et celles de l'époque

21 Déc
Lundi

MONT-BLANC

INFOS PRATIQUES

CHAMONIX
→ Les Rhodas chamonixards
L'Assemblée générale de l'asso-
DAUPHINÉ 17 JAN 2016

LOCALE EXPRESS

CHAMONIX
Réunion publique sur la révision du PLU
→ Une réunion publique est organisée le lundi 21 décembre à 18 heures, à la salle La Bég'na (ancienne gare des Pâlerins), à partir de 21 heures.

Joëlle Dartigue-Paccalet dédicace son Wibaut chez Landru
→ La passionnée d'histoire locale Joëlle Dartigue-Paccalet s'est attachée à une tâche importante, ces derniers temps : balayer la vie d'un grand peintre chamonixard : Marcel Wibaut. Travail qu'elle a ouvert au public avec son livre, "Marcel Wibaut, peintre du Mont-Blanc" (éd. du Belvédère) que nous vous présenterons prochainement. L'auteur sera à la librairie Landru demain après-midi à partir de 17 heures, pour une séance de rencontre avec ses lecteurs et de dédicaces.

HOPITAUX - MONT-BLANC
Site de Chamonix

URGENCES

VALLÉE DE CHAMONIX

Le chœur du Prieuré : un succès amplement mérité

Une fois de plus la chorale du chœur du Prieuré a tenu toutes ses promesses en faisant chavirer le cœur de la foule d'auditeurs qui s'était massée en l'église St-Michel dimanche soir.
Le concert n'était pas ordinaire puisqu'il était ses 30 ans d'existence, de la chorale impulsée par Sally Calder-Charlet en 1985 à nos jours dirigée depuis 2009 par Jean Marie Couttet. Disons-le tout net, ce dernier ne donne pas dans la facilité. Le répertoire ambitieux, exigeant -Haendel, Rheinberger...- et d'une très haute technicité a séduit l'auditoire, d'autant plus que les chants ont été magnifiés par la présence d'un orchestre de 18 musiciens professionnels.
Les anciens chanteurs revenus pour le final Cerise sur le gâteau ou plutôt étoile sur le sapin : le final servi par tous les anciens chanteurs du chœur. Ces derniers sont venus rejoindre les rangs du chœur du Prieuré et ont entonné un extraordinaire florilège de chants de Noël mêlé à d'autres airs célèbres : "Carmen" de Bizet, le boléro de Ravel, l'hymne à la joie sont venus joyeusement couronner les "Anges dans nos campagnes" et le "Douce nuit".
Bref, une apothéose brillante et originale faisant exploser tous les talents de ces chanteurs et musiciens et qui a laissé le public béat d'admiration.
Nathalie POTARD-YETURY



La chef d'orchestre Jean-Marie Couttet a su diriger les choristes et les musiciens. Photo LA DAUPHINÉ

CHAMONIX

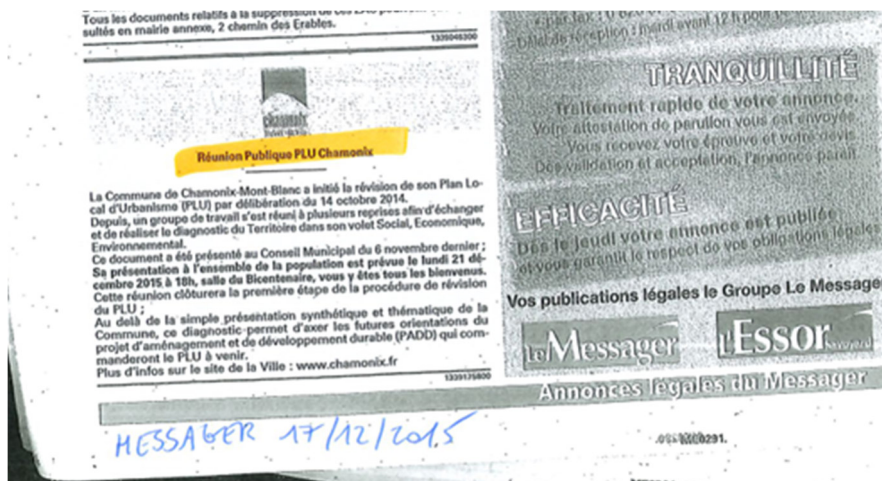
Deux passionnés au service des snowboarders

Depuis quelques jours, avant de poser sa planche en Vallée de Chamonix, Ce snowboarder...

VALLÉE D'AOSTE

Assemblée des moniteurs

L'assemblée annuelle des moniteurs de ski de la Vallée d'Aoste...



Affichage sur panneaux d'informations



Affichage réalisé à Chamonix
du 16/12/2015

REUNION PUBLIQUE PLU DE CHAMONIX PRESENTATION DU DIAGNOSTIC

La Commune de Chamonix-Mont-Blanc a initié la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 14 octobre 2014. Depuis, un groupe de travail s'est réuni à plusieurs reprises afin d'échanger et de réaliser le diagnostic du Territoire dans son volet Social, Economique, Environnemental.

Ce document a été présenté au Conseil Municipal du 6 novembre dernier ;

Sa présentation à l'ensemble de la population est prévue le

**lundi 21 décembre 2015 à 18h
Salle du Bicentenaire**

vous y êtes tous les bienvenus.

Cette réunion clôturera la première étape de la procédure de révision du PLU ;

Au delà de la simple présentation synthétique et thématique de la Commune, ce diagnostic permet d'axer les futures orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui commanderont le PLU à venir.

Plus d'infos sur le site de la Ville : www.chamonix.fr

b - Réunions publiques suite au débat du PADD en janvier 2019

Annoncées par voies d'affichage



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHAMONIX (P.L.U.)

**Participez à la concertation
sur le Plan d'aménagement
et de développement durable (PADD) !**

**> ACCÉDEZ À L'ENQUÊTE EN LIGNE jusqu'au 2 février
ET DONNEZ VOTRE AVIS !** <https://ditesnoustout.fr/chamonixPADD/>

> RÉUNIONS PUBLIQUES EN JANVIER 2019 : Présentation des enjeux

- mercredi 23 janvier, 18h30, salle communale d'Argentière
- vendredi 25 janvier, 18h30, gare des glaciers des Pèlerins (MJC)
- mercredi 30 janvier, 18h30, salle du Bicentenaire Chamonix

> ATELIERS THEMATIQUES EN FÉVRIER 2019 au Majestic :

- mardi 5 février, 14h30/16h : économie et tourisme
- lundi 11 février, 18h30/20h : logement et équipements publics
- mercredi 13 février, 18h30/20h : environnement et biodiversité

> RÉUNION DE RESTITUTION ET DE BILAN :

mardi 26 février, 18h30, Majestic



La phase de concertation d'une façon générale a fait l'objet d'un courrier du Maire à la population avec l'annonce des dates de réunions publiques notamment



février 2026

II.2 - Déroulé de la réunion publique de présentation du diagnostic

Les architectes de la Vallée et la population ont été invités



Environ une soixantaine de personnes étaient présentes.

Ont pu être abordées les raisons qui ont poussées à la mise en révision du PLU (prise en compte de la loi ALUR, loi Grenelle, mais également les projets poursuivis par la commune et à l'échelle intercommunale)

Puis ont été présentés les 3 grandes thématiques du diagnostic, son axe social, économique et environnemental, suivi d'un temps d'échange avec le public (effets de la loi ALUR, notamment pour le logement permanent, l'exemple de la loi Weber en Suisse avec un pourcentage laissé pour limiter les résidences secondaires est cité en exemple., le sujet de l'identification des hôtels ...)

II.3 - Déroulé des réunions publiques de présentation des grands axes du PADD

Au cours de ces trois réunions publiques, une présentation du contexte de la concertation a été réalisée, ainsi qu'une présentation des grands axes du PADD. Puis, lors d'un temps d'échange, les participants ont pu s'exprimer et échanger avec M. le Maire et les élus pendant 1h.

- Mercredi 23 janvier 2019 - salle communale d'Argentière (68 participants)
- Vendredi 25 janvier 2019 - MJC des Pèlerins (50 participants)

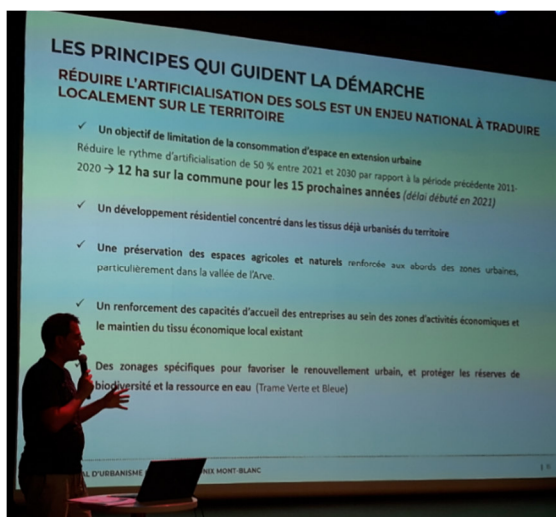
- Mercredi 30 janvier 2019 – salle du Bicentenaire (120 participants)



II.4 - Déroulé des réunions publiques du projet de PLU avant arrêt

Les réunions ont été ouvertes par un mot d'introduction de M. FOURNIER, maire de Chamonix, M. OLLIER, adjoint au maire en charge de l'aménagement et M. COUVERT, adjoint au maire en charge de l'urbanisme et du foncier, puis la démarche de révision du PLU, la traduction de l'objectif national « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) au sein du PLU de Chamonix-Mont-Blanc et l'élaboration de la phase réglementaire ont été présentées.

- Lundi 19 août 2024 – salle du Bicentenaire, centre-ville de Chamonix (110 participants)
- Mardi 20 août 2024 – salle communale d'Argentière (80 participants)







3

Les actions complémentaires

I. LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES : LA CONCERTATION AU-TOUR DU PADD

De janvier à mars 2019, à l'initiative de la mairie de Chamonix, 900 personnes ont participé à des réunions, des ateliers, des enquêtes, des interviews. Plus de 2000 se sont renseignés, ont répondu ou donné leur avis sur une plateforme numérique.

I.1 - Animation de 3 ateliers thématiques



Ces trois ateliers thématiques rassemblaient les participants en petits groupes de 6 à 10 personnes. Après une présentation de la thématique, ils ont pu échanger et réfléchir autour de plusieurs problématiques. Les propositions et remarques étaient ensuite restituées à l'oral pour tous les participants.

- Mardi 5 février 2019 : économie et tourisme (57 participants)
- Lundi 11 février 2019 : logement et équipements publics (65 participants)
- Mercredi 13 février 2019 : environnement et biodiversité (42 participants)

I.2 - Interviews avec des habitants et production d'une vidéo

32 chamoniards ont été interviewés dans la rue, dans leur travail ou chez eux autour de 3 questions : leur vie au quotidien à Chamonix, leurs problèmes et leurs attentes pour l'avenir de la ville.

A partir de ces interviews, une vidéo globale a été réalisée et diffusée pendant les réunions. Elle est visible ici : <https://www.youtube.com/watch?v=XJjg-JZj1zk>

I.3 - Plateforme numérique participative

- Enquête sur les attentes des habitants pour leur territoire

De plus, les habitants ont pu s'exprimer via une plateforme numérique et répondre à une enquête de 33 questions sur leurs attentes pour Chamonix. La concertation numérique s'est déroulée pendant 1 mois. 316 personnes ont répondu à l'enquête « Dites-nous tout », dont 75 personnes en format papier.

- Mise en place d'une adresse mail pour les contributions individuelles

45 personnes ont contribué par mail ou courrier.

I.4 - Réunion de restitution

La restitution est une synthèse des contributions qui ont été nombreuses et variées, autour des grandes thématiques du PADD. Cette réunion s'est attachée à distinguer les orientations qui relevaient du PADD et qui pouvaient potentiellement être intégrées dans le PLU, celles qui trouvent un écho dans d'autres dispositifs et celles dont les outils réglementaires manquent pour être mises en œuvre.

La réunion de restitution de la concertation a eu lieu le mardi 26 février 2019 et a rassemblé une centaine de participants.

II. BILAN QUALITATIF DE LA CONCERTATION AUTOUR DU PADD

II.1 - Une concertation qui a permis de toucher un large public

La concertation a permis de remplir 2 objectifs :

- Mener une enquête qualitative auprès d'un échantillon représentatif de la population, pour dresser un « état des lieux » objectif des attentes de la population, de sa vision de la ville, leurs représentations des enjeux de la ville d'aujourd'hui et de demain. L'échantillon devait être suffisamment représentatif de la diversité des publics, des territoires et des attentes.
- Faire participer des publics souvent éloignés de ce type de démarche.

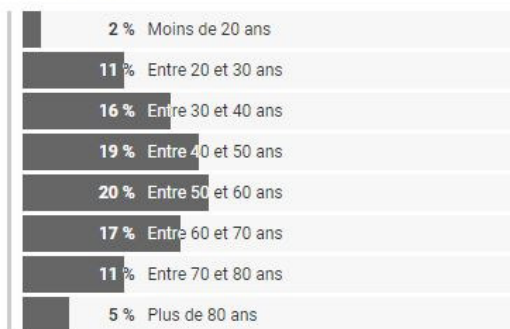
La concertation a eu lieu sur une période de deux mois, avec la mise en place de plusieurs dispositifs. Les méthodes et outils utilisés au cours de la concertation ont pu impliquer un public varié et nombreux. Au total, environ 900 participants ont contribué à un dispositif de la concertation ; soit en se rendant à un des événements de la concertation (une réunion publique, un atelier thématique ou la restitution finale), soit par le biais de la plateforme participative numérique.

La plateforme numérique « Dites-nous tout » était un outil intéressant de communication qui reprenait le contexte de la concertation ainsi que ses étapes. L'organisation de cette plateforme se voulait simple et aérée, afin qu'elle soit facilement accessible à un public élargi, parfois peu habitué à l'outil informatique. La plateforme a permis de mobiliser un public participant peu aux réunions de concertation ou ne disposant pas du temps nécessaire pour se rendre à une réunion ou à un atelier, de s'exprimer sur le sujet du PADD et participer ainsi à l'avenir de leur commune.

#32/33 Etes-vous



#33/33 Quel âge avez-vous?



L'enquête, composée de 33 questions, donnait l'occasion aux participants de donner un premier avis en répondant aux questions fermées et ouvertes. Ce questionnaire permettait une première approche du sujet de la concertation, complété ensuite par les autres dispositifs mis en place. La possibilité de remplir l'enquête sous format papier a permis de répondre aux difficultés rencontrées par certaines personnes souhaitant y participer.

Les répondants de l'enquête sont donc assez représentatifs parmi la population. Ainsi, la répartition hommes/femmes sur les 316 répondants de l'enquête en ligne sur la plateforme participative est réussie, avec autant d'hommes que de femmes ayant répondu. Concernant les âges des répondants, on observe une assez bonne répartition des tranches d'âge, avec une majorité qui se situe entre 40 et 60

ans.

L'organisation de trois réunions publiques associait les habitants d'un territoire étendu et témoigne d'une concertation qui voulait approcher les acteurs du territoire, dans ses hameaux en plus de son centre-ville. Réunions et ateliers ont été organisés de préférence en soirée (à l'exception de l'atelier sur l'économie, organisé dans l'après-midi mais qui a tout de même réuni 57 personnes) pour cibler un large public, à des horaires de disponibilité.

En comparaison avec la population annuelle de la commune de Chamonix Mont-Blanc, même en admettant les personnes ayant participé à plusieurs reprises aux réunions, on obtient une bonne représentation, qui prouve l'implication forte des Chamoniards pour

leur commune. En comparaison avec la population annuelle de la commune de Chamonix Mont-Blanc, qui s'élève à environ 9000 habitants, la participation de 900 personnes est très importante. Ramené à la population de plus de 14 ans (environ 7500 habitants), cela représente 12% de la population, ce qui est un résultat très important, qui prouve l'implication forte des Chamoniards pour leur commune.

II.2 - Le choix des propositions finales

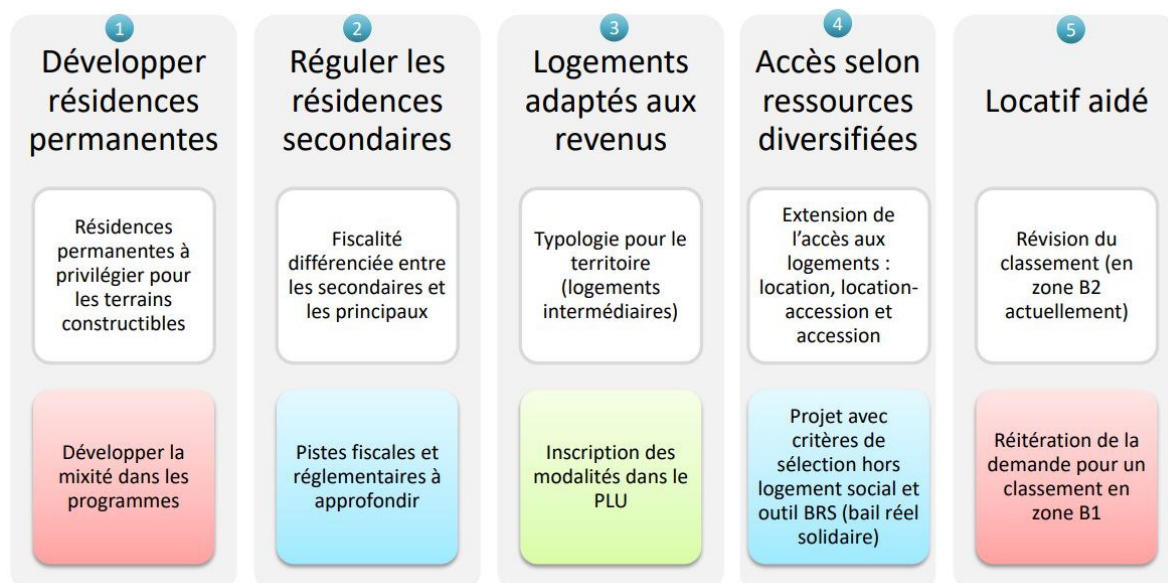
Les 56 propositions qui ont été retenues sont le résultat d'une sélection parmi près de 500 contributions partagées et recensées au cours des différents dispositifs de concertation. Certaines contributions qui se rejoignaient ont pu être rassemblées au sein d'une proposition plus globale, tandis que d'autres n'ont pas été retenues par la mairie. La restitution, qui a lieu dix jours après le dernier atelier participatif, n'avait donc pas pour objectif de formuler une réponse à chaque idée qui sont ressorties des échanges, mais de présenter une synthèse globale.

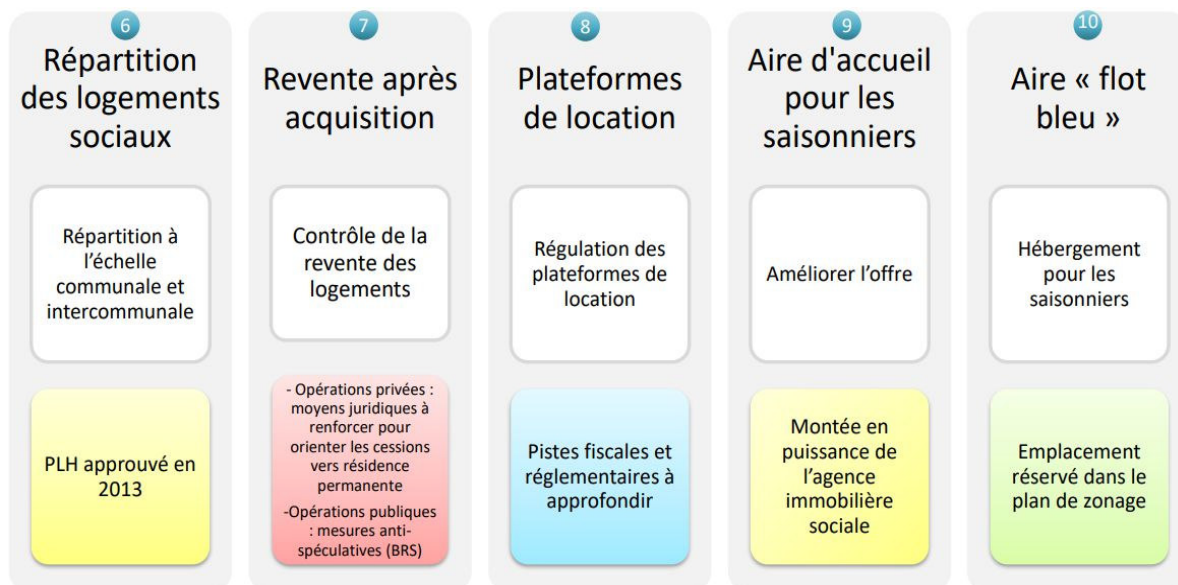
Ces 56 propositions ont été ordonnées selon les axes du PADD, au sein de plusieurs sous-thématiques : logement, urbanisme, patrimoine, tourisme, emploi, agriculture, environnement, mobilités et équipements. Chaque proposition est composée d'une rapide explication de l'idée, puis est identifiée selon la typologie suivante : bloqué en l'état actuel de la loi, faisabilité à étudier, intégrable dans le PLU, intégrable dans d'autres dispositifs ou actions.

CODE COULEURS

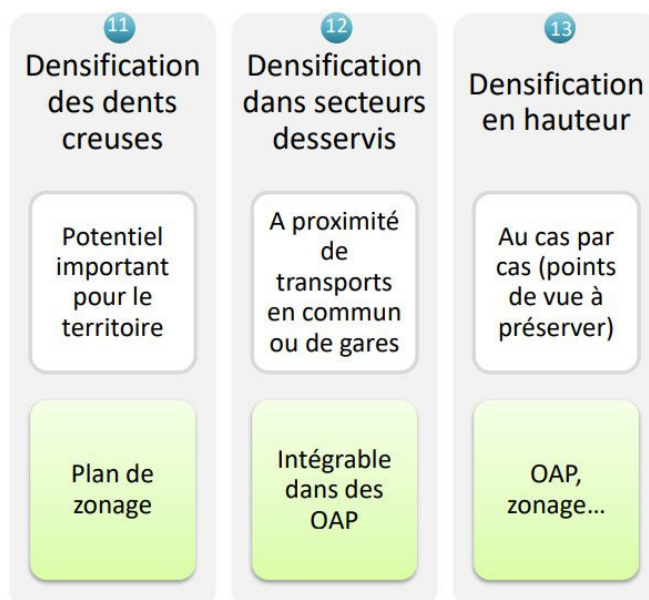
	Bloqué en l'état actuel de la loi		Faisabilité à étudier		Intégrable dans le PLU		Intégrable dans d'autres dispositifs ou actions
---	-----------------------------------	---	-----------------------	---	------------------------	---	---

■ Propositions citoyennes pour le logement

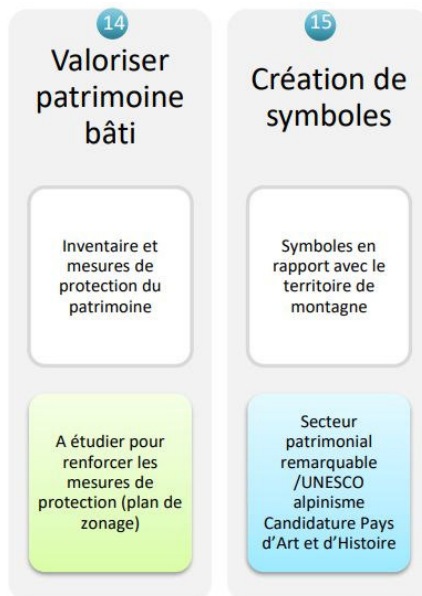




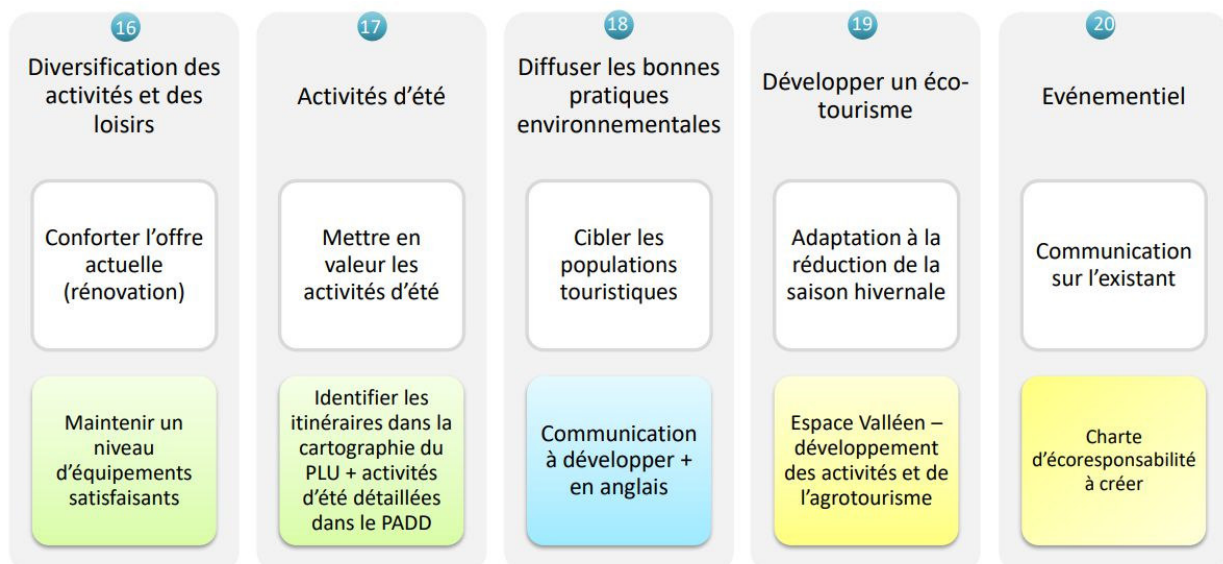
■ Propositions citoyennes pour l'urbanisme



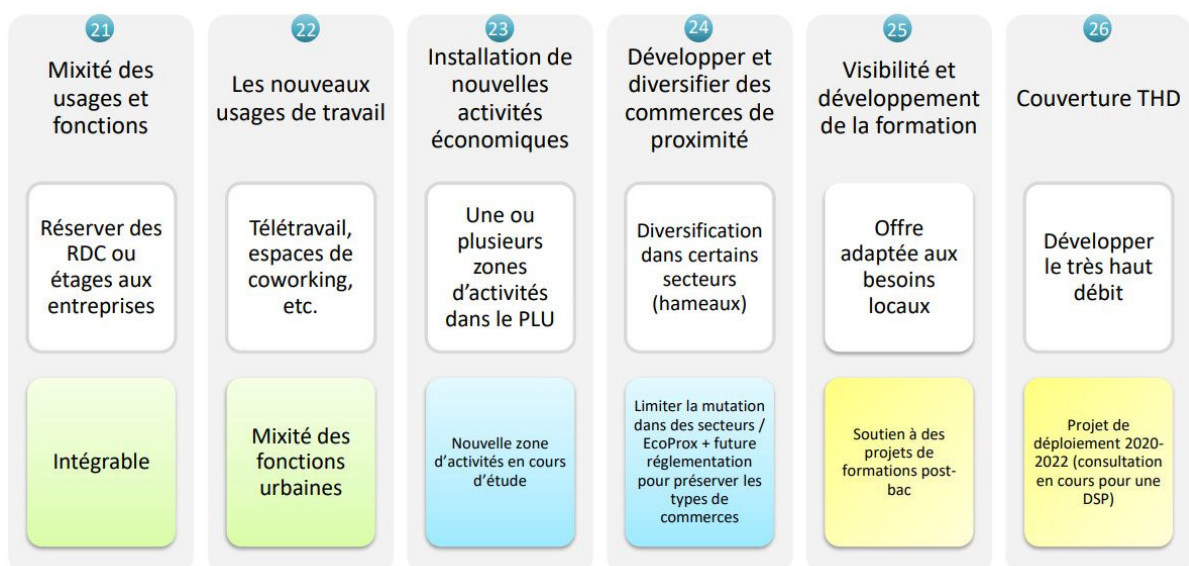
■ Proposition citoyenne pour le patrimoine



■ Propositions citoyennes pour le tourisme



■ Propositions citoyennes pour l'emploi

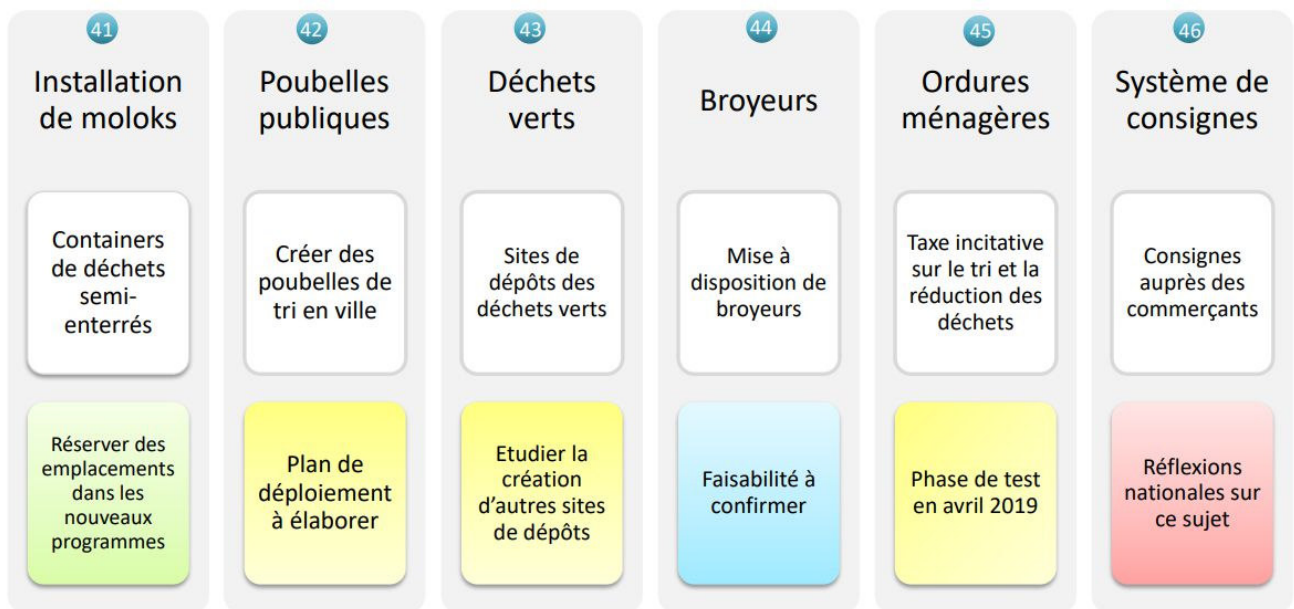


■ Proposition citoyenne pour l'agriculture

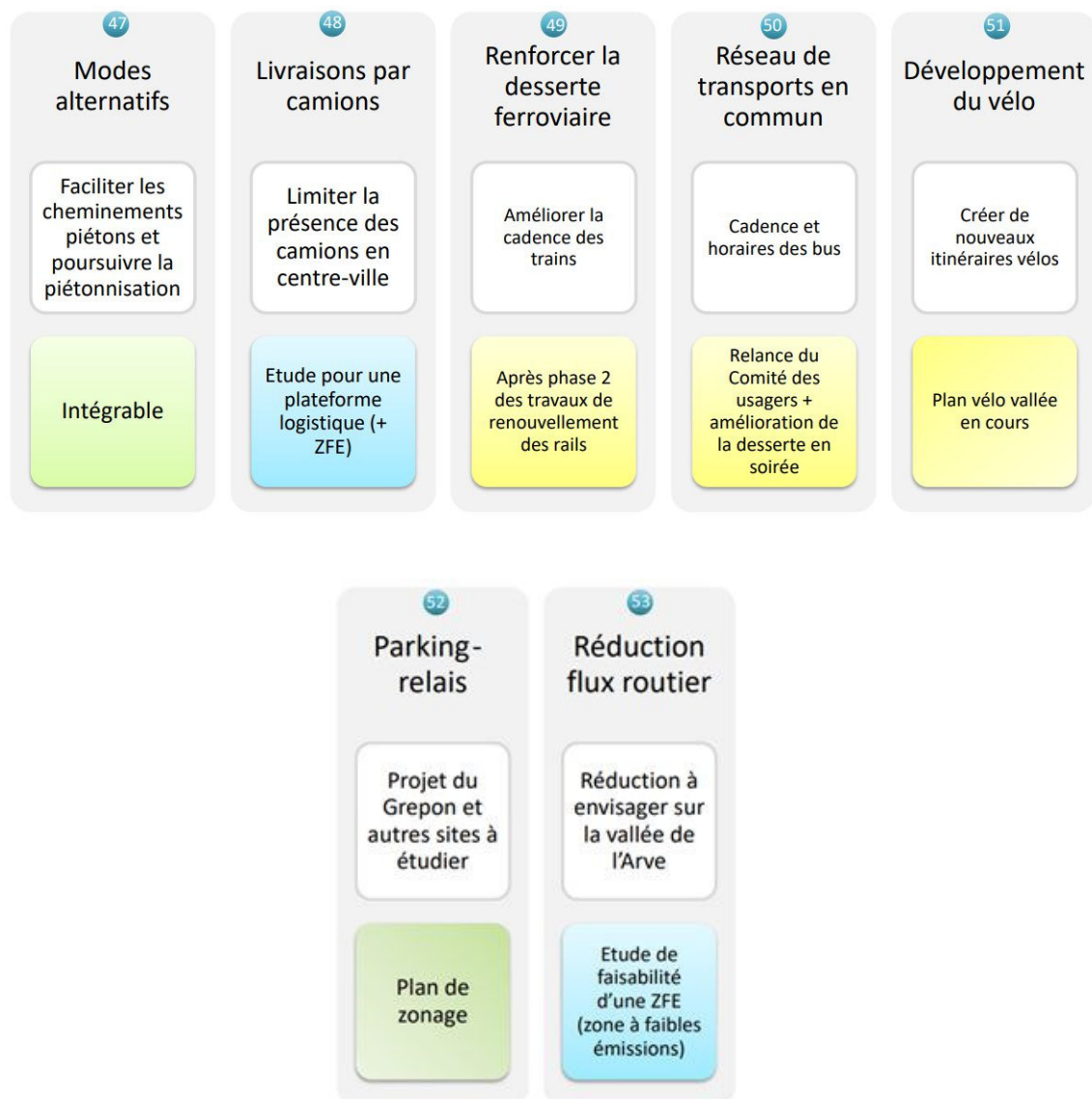


■ Propositions citoyennes pour l'environnement

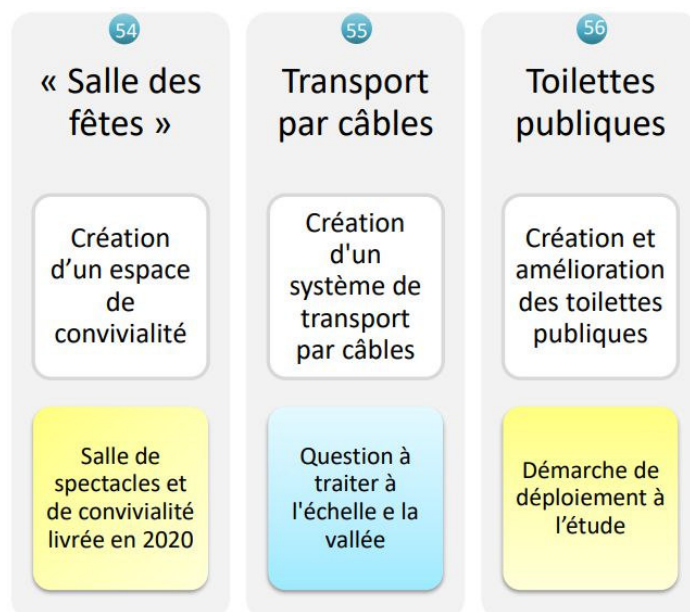




■ Propositions citoyennes pour les mobilités



■ Propositions citoyennes pour les équipements





4

Synthèse thématique des échanges



Lors des différents temps de concertation, plusieurs thématiques sont ressorties de manière plus importante. Ci-dessous, est présentée une synthèse des échanges tenus.

I. LA PHASE D'ELABORATION DU PADD

I.1 - Six points sur lesquels les avis sont très tranchés

Parmi tous les sujets abordés lors de ces contributions citoyennes, six prises de position unanimes retiennent l'attention :

- **Un « droit au logement » des habitants permanents.** Pour 98% le maintien d'une population permanente sur la commune est un enjeu majeur, et toutes les options doivent être envisagées pour privilégier et développer le résidentiel permanent vs les résidences secondaires.
- **La réduction des sources locales de pollution de l'air.** Pour toutes et tous (98%), c'est désormais une nécessité qui passe par l'utilisation d'appareils ou d'énergies de chauffage moins polluants et la diminution du flux de voitures, (pour les solutions les plus citées).
- **La protection des espaces non bâtis :** les contributeurs veulent sans équivoque (95%) qu'on ne touche pas aux espaces non construits en fond de vallée, et qu'on prévoit le maintien de « corridors écologiques » dans le prochain PLU. Mais plutôt que le gel de toute nouvelle construction (auquel ils ne souscrivent pas), ils préfèrent qu'on privilégie « la rénovation de l'existant » et le développement « en zones déjà urbanisées ».
- **La limitation de la voiture individuelle,** qui n'est plus (pour plus de 80% des contributeurs !), le bon véhicule pour se déplacer dans la vallée. Corollaire : un souhait de solutions alternatives (voies cyclables, stationnement très limité, parkings relais, péages...), et une forte demande d'un « mieux » de transports publics (fréquences, dessertes).
- **Le plafonnement de notre capacité d'accueil en lits touristiques.** Plus de 3/4 des contributeurs pensent que notre capacité d'accueil en lits touristiques (évaluée à 29 000 lits en 2018), ne doit plus augmenter. Dont quelques-uns (14%) qui pensent qu'elle est déjà trop importante, alors que pour d'autres (12%) on a encore un peu de marge.
- **Des clauses de qualité architecturale** pour préserver le patrimoine bâti et naturel. Une majorité (78%) de contributeurs pensent que c'est la solution pour mettre le patrimoine bâti et le paysage à l'abri de constructions irrespectueuses.

I.2 - Trois points sur lesquels les avis sont très débattus

Parmi tous les sujets abordés lors de ces contributions citoyennes, trois points font, au contraire, débat et ne recueillent pas d'unanimité :

- A la question « **Devons-nous limiter le nombre de visiteurs à la journée en saison ?** » les réponses se partagent en trois parties : réduire ce nombre (22%), le plafonner au niveau actuel (24%), ne pas le limiter (35%). Ce qui laissera à chacun le soin de se faire une opinion puisqu'on peut lire que 59% ne souhaitent pas le diminuer, ou que 46 % voudraient le plafonner.
- Sur le sujet des **commerces de proximité** comme sur celui des **équipements publics**, les réponses et contributions se partagent en deux camps : une moitié pense qu'il y-en-a assez ou que c'est satisfaisant, l'autre non. Au-delà de ces positions les remarques et suggestions les plus fréquentes portent (pour les équipements) sur les transports, les parkings et la salle des fêtes, et (pour les commerces) sur le prix des produits, alimentaires ou non.

II. LA PHASE DE TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Lors des deux réunions publiques organisées en août 2024 pour présenter la traduction réglementaire après les phases de diagnostic et de PADD, les habitants ont fait part de nombreuses interrogations sur le PLU et les champs thématiques qu'il couvre. Une synthèse des questionnements est proposée ici :

II.1 - Des interrogations sur le PLU en général et sur les nouveaux outils employés

Plusieurs questions sur le lien avec le PLU actuellement en vigueur ont été posées, notamment sur le travail qui a pu être effectué en amont de la révision du PLU et sur la manière dont le projet de PLU s'appuie sur le PLU en vigueur.

La question du zonage a été abordée par le prisme de l'évolution des zones AU et de leur réduction en lien avec le ZAN, ainsi que par celui des risques et l'impact de l'identification de nouvelles zones de risques sur le territoire. Des habitants se sont interrogés sur le fait que des zones qui seraient grevées par les risques pourraient se voir déclassées et n'être plus constructibles. En effet, le zonage du PLU de Chamonix-Mont-Blanc se fonde sur la connaissance des services de l'Etat en matière de prévention des risques naturels et l'intègre directement.

La manière dont s'applique le PLU a été abordée, en distinguant les opérateurs particuliers des autres porteurs de projet. Il a été rappelé que lorsque le PLU devient exécutoire après son approbation, il s'applique à tous les pétitionnaires.

II.1 - La gouvernance de la révision du PLU

Quelques questions concernant la gouvernance en lien avec la révision du PLU de Chamonix-Mont-Blanc sont ressorties, notamment au sujet de la convergence avec les autres communes de la vallée. Les communes sont Personnes Publiques Associées (PPA) lors de la révision actuelle du PLU. De cette manière, elles sont associées à toutes les étapes de la révision du PLU. Par ailleurs, il a été évoqué que l'élaboration d'un PLUi soit envisagée lors de la prochaine révision pour associer encore un peu plus étroitement les différentes communes de la Communauté de communes.

Une personne a souligné l'importance d'avoir des espaces de débat réel et que ces échanges ne soient pas renvoyés au temps de l'enquête publique.

II.2 - Le logement permanent, un enjeu fort pour le territoire

Les interrogations liées au logement ont été particulièrement nombreuses et ont démontré que cette thématique porte des enjeux forts sur le territoire. Sont regroupées ici les principales questions posées sur les outils mis en œuvre dans le PLU et sur leur impact pour les pétitionnaires notamment :

- Les servitudes de mixité sociale : comment ont-elles été définies et quelle est leur portée ?
- Les ERSMS (emplacements réservés de mixité sociale) : à quoi cela correspond-il ? Incluent-ils des projets en cours ou déjà identifiés ? S'appliquent à tous les pétitionnaires ?
- Quelle est la différence entre les ER-SMS et les OAP ?
- Les OAP : donnent-elles un droit de préemption à la commune ? Est-il exigé un taux de production de logements saisonniers au sein de ces secteurs ?
- 50% des LLS : à quelle échelle cela s'applique-t-il ?

Des interrogations sur le lien entre la création de nouveaux emplois sur le territoire ont également été émises. La demande est faite de trouver des équilibres entre maintien de la population et logements pour les travailleurs.

II.3 - Le tourisme et l'hébergement touristique, un enjeu central

Le sujet de la place donnée à l'hébergement touristique et aux hôtels a été largement abordé, ce qui reflète l'importance de l'enjeu à l'échelle de la commune de Chamonix-Mont-Blanc.

La principale question a été sur le développement des hôtels et des logements secondaires. La commune a souhaité un « moratoire » sur le non-développement des hôtels, en intégrant au PLU une zone spécifique pour les hôtels pour accompagner leur développement en permettant des extensions modérées et mesurées. Ce sont des outils qui sont déjà en vigueur dans le PLU actuel à travers des abaissements de seuils.

Concernant l'encadrement des résidences secondaires, la loi ne le permet actuellement pas directement. Le choix a été fait de plutôt mettre en place des outils pour stabiliser les logements permanents, c'est-à-dire des outils anti-spéculatifs (sur les opérations nouvelles) car le tissu urbain chamoniard est suffisant pour évoluer sur lui-même.

Une question spécifique sur l'autorisation du changement de destination pour permettre l'usage de logements sur les plateformes touristiques a été également posée.

II.4 - La qualité architecturale, un sujet qui suscite des questions

Le lien entre qualité architecturale et logements sociaux a été faite par les habitants présents à la réunion. Certains ont ainsi pu s'interroger sur comment allier qualité architecturale et logements sociaux et si les logements sociaux feront l'objet de concours d'architecture.

Le PLU est en effet un des outils pour encadrer la qualité architecturale. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique dédiée au patrimoine bâti a été intégrée au PLU. Elle est complétée par des prescriptions définies dans le règlement écrit. De plus, le PLU est complété par d'autres outils tels que le périmètre délimité des Abords (PDA), les sites inscrits/classés...

Des inquiétudes face aux conséquences du nouveau PLU et les contraintes que cela implique ont pu se faire ressentir. Des outils appropriés ont été mis en place concernant la qualité architecturale des projets : il est possible d'avoir recours à l'accompagnement par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), par le CAUE, par l'architecte-conseil...

Une question spécifique sur comment concilier conservation du bâti ancien et rénovation énergétique a été posée. L'OAP thématique « Patrimoine bâti » permet de répondre à cette interrogation.

II.5 - Hors champ du PLU

Quelques questions sortant du champ du PLU ont été posées, notamment :

- La piétonnisation du centre-ville de Chamonix-Mont-Blanc,
- Le plan de déplacement en cours d'élaboration à l'échelle de l'intercommunalité...



5

Conclusion



Conformément aux articles L.103-2, L.103-3, L.103-4 et L.103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), depuis la délibération du 14 octobre 2014, lançant la procédure jusqu'à la délibération du 9 janvier 2025 qui arrêtera le projet, annexée du présent bilan de la concertation.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche, suivant les modalités de concertation fixées au sein de la délibération de prescription.

L'implication des habitants à travers les différentes rencontres et modes de concertation a permis de recueillir de nombreux avis et remarques.

Les avis exprimés mettent en exergue le souhait d'un projet d'aménagement respectueux du cadre de vie, des caractéristiques patrimoniales du territoire et permettant un encadrement de son attractivité et des conséquences induites en matière de déplacements et de consommation foncière. L'ensemble des remarques formulées a été pris en compte (intégrées ou non) et des réponses précises sont aujourd'hui intégrées au document.

Ainsi, le projet de PLU a été finalisé en tenant compte de la parole des habitants, et les modalités de concertation ont été respectées.



REPUBLIQUE FRANCAISE

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE
DE CHAMONIX- MONT- BLANC**

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice: 27
Présents: 22
Absents dont :
Excusés: 0
Représentés: 5

EXTRAIT

2025.00011

Du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Le président certifie que le compte-rendu de la présente délibération a été affiché à la porte de la Communauté de communes le **vingt et un mars deux mille vingt cinq** et qu'il n'est pas survenu de réclamation.

Le Président certifie en outre que la convocation du conseil communautaire a été affichée à la porte de la communauté de communes cinq jours francs avant celui de la séance.

Le Président

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chamonix-Mont-Blanc – Bilan de la Concertation

L'an 2025, le 13 mars à 18 heures 00, le Conseil de Communauté de la vallée de Chamonix-Mont-Blanc, s'est réuni à Salle animation au-dessus de l'OT Les Houches, sous la présidence de M. Eric FOURNIER, Président

Etaient présents :

M. Jérémy VALLAS, M. Nicolas EVRARD-BOSSONNEY, M. Eric FOURNIER, M. Xavier CHANTELOT, M. Stéphane LAGARDE, M. Patrick DEVOUASSOUX, Mme Ghislaine BOSSONNEY, Mme Karine MIEUSSET, M. Patrick VIALE, M. Philippe CHARLOT-FLORENTIN, Mme Catherine FAVRET, Mme Aurélie BEAUFOUR, M. Cédric DESAILLOUD, Mme Isabel LELIEVRE, M. François-Xavier LAFFIN, M. Christophe BOCHATAY, Mme Myriam BOZON, M. Hervé VILLARD, M. Martial VIOLLET, Mme Isabelle MATILLAT (visioconférence), Mme Mary FERRARO, M. Denis DUCROZ

Etaient représentés :

Mme Aurore TERMOZ donne pouvoir à Mme Karine MIEUSSET, Mme Charlotte DEMARCHI donne pouvoir à M. Patrick DEVOUASSOUX, Mme Elodie BAVUZ donne pouvoir à M. Hervé VILLARD, M. Bernard OLLIER donne pouvoir à M. Eric FOURNIER, Mme Isabelle MOREAU-PETITJEAN donne pouvoir à M. Martial VIOLLET

Etaient excusés :

Secrétaire de séance : M. Hervé VILLARD

Monsieur Le Président rappelle que la Commune de Chamonix-Mont-Blanc le 14 octobre 2014 a prescrit, la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) de 2005.

Au terme de cette prescription, les objectifs de la révision et les modalités de la concertation ont été définis.

Celles-ci prévoyaient, suivant les articles L103-2 et L103-3 du Code de l'Urbanisme, une concertation comme suit :

- A minima 3 réunions publiques à tenir à l'issue du diagnostic, pour la présentation du PADD (projet d'aménagement et de développement durables) ainsi que pour la présentation du projet de PLU arrêté,
- L'élaboration de plaquettes d'information appelées à accompagner le déroulement de la procédure,

- Une communication sur le site internet de la Mairie lors de chaque phase de travail,
- L'organisation d'une exposition avec panneaux de concertation, pouvant accompagner l'enquête publique.

A ce titre, à partir de 2015 ont été organisées les modalités de concertation suivantes :

⇒ Les réunions publiques :

- 21 décembre 2015 : réunion publique de présentation du Diagnostic, sur l'aspect démographique, économique et environnemental
- Décembre 2018 à mars 2019 :
 - 3 réunions publiques (les 23, 25 et 30 janvier 2019), sur l'ensemble du territoire (Argentières, Chamonix-Centre, les Pèlerins) sur la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
 - 3 ateliers thématiques (les 05, 11 et 13 février 2019) sur l'économie et le tourisme, sur le logement et les équipements publics, sur l'environnement et la biodiversité,
 - La mise en place d'une plateforme participative pendant toute la période de concertation,
 - Des entretiens avec les habitants,
 - Une réunion de restitution le 26 février 2019.

Chacune de ces manifestations a réuni plusieurs dizaines d'habitants, qui ont pu se manifester et échanger directement avec les élus, mais également participer aux réflexions lors des 3 mois de concertation, qui ont permis d'aboutir à un débat du PADD 2 en mars 2021.

- 19 et 20 août 2024 : 2 réunions publiques en phases pré-arrêt, sur le rappel du PADD 3 et les premiers principes sur la traduction réglementaire du futur PLU.

⇒ Des annonces de ces événements dans la presse locale, réseaux sociaux, affiches

⇒ Plaquettes d'information :

Le bulletin municipal a présenté des articles sur le PLU selon l'avancée de la procédure avec notamment une édition spéciale à l'automne/hiver 2015, un article et une interview de l'élus à l'urbanisme à l'été 2024.

⇒ Sites Internet de la commune et de la Communauté de Communes :

Une information continue à la fois dans les actualités des sites de la Commune et de la Communauté de Communes pour chaque étape de la procédure, pour annoncer les événements organisés, informer et permettre la consultation des documents disponibles (plaquettes d'information, bulletin municipal)

Au sein de l'onglet Urbanisme « révision générale » de la Commune de Chamonix, sont présentes des informations relatives à l'avancée du calendrier de la procédure, la mise en ligne des supports de présentation des réunions publiques, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ...

Une exposition en mairie d'Argentières et de Chamonix depuis le 11 septembre 2024 qui est maintenue jusqu'à la fin de la procédure.

Une centaine de courriers reçus des particuliers, demandant des précisions sur l'évolution du futur PLU, auxquels des accusés de réception ont été adressés avec des précisions apportées sur la suite de la procédure engagée.

L'ensemble de la concertation et le déroulé de chaque évènement sont justifiés et développés dans l'annexe ci-jointe.

Ainsi, la concertation prévue est allée au-delà des modalités initiales fixées avec des réunions publiques supplémentaires, l'organisation d'ateliers d'échanges, ainsi que des communications par voies de presse et réseaux sociaux.

Tout au long de cette concertation, il n'y a pas eu d'opposition à la démarche de la révision engagée.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L103-2 et suivants, L153-11 à L153-22 et R153-2 à R153-10,

VU la délibération du Conseil Municipal de Chamonix du 14 octobre 2014 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de la concertation,

VU la délibération du Conseil Municipal de Chamonix du 19 mai 2017 sollicitant de la Communauté de Communes la poursuite de la procédure de révision,

VU la délibération du Conseil communautaire du 09 juin 2017 sur la poursuite de la procédure de révision,

VU la délibération du Conseil Communautaire du 23 mai 2024 sur le débat du PADD,

VU la délibération du Conseil Communautaire du 23 mai 2024 sur l'adoption de l'application du décret du 28 décembre 2015 sur la modernisation du contenu du PLU,

VU le bilan de la concertation présenté conformément à l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal du 10 mars 2025, sur la présentation du futur PLU,

Le Conseil Communautaire, après délibéré et à l'unanimité:

- **CONFIRME** que la concertation relative à la révision du PLU s'est déroulée conformément aux modalités fixées par délibération du 14 octobre 2014,
- **TIRE** le Bilan de la concertation de la procédure de révision du PLU de Chamonix tel qu'il est présenté en annexe, lequel sera joint à l'enquête publique,
- **HABILITE** Monsieur le Président à toutes les diligences nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré,
Au registre suivent les signatures,
Pour extrait conforme,

Le secrétaire de séance,
M. Hervé VILLARD



Acte certifié exécutoire le : 31 MARS 2025
Télétransmis en préfecture le : 31 MARS 2025
Notifié ou publié le :

Le Président,
Eric FOURNIER.





REPUBLIQUE FRANCAISE

Envoyé en préfecture le 09/12/2014

Reçu en préfecture le 09/12/2014

Affiché le

SLO

MAIRIE DE CHAMONIX- MONT- BLANC

EXTRAIT

Du Registre des délibérations du Conseil Municipal

002846

L'an deux mille quatorze, le 14 octobre à 18 heures 00, le Conseil Municipal de la ville de Chamonix-Mont-Blanc, s'est réuni Hôtel de ville - Salle du Rez de Chaussée, sous la présidence de M. Eric FOURNIER, Maire.

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice: 29
Présents: 26
Absents dont :
Excusés: 0
Représentés: 3

Etaient présents :

M. Eric FOURNIER ,Mme Aurore TERMOZ ,M. Bernard OLLIER ,M. Jean-Louis VERDIER ,Mme Fabienne BOZON-RAVANEL ,M. Jean-Claude BURNET ,Mme Sylvie CEFALI ,M. Christian DUCROZ ,Mme Jacqueline FATTIER ,M. Daniel FREYMANN ,M. Michel PAYOT ,M. Yvonick PLAUD ,Mme Michèle RABBIOSSI ,Mme Marie Noëlle FLEURY ,Mme Alexandra CART ,Mme Elisabeth CHAYS ,M. Georges UNIA ,M. Jean-Michel COUVERT ,M. Pierre SLEMETT ,M. Patrick DEVOUASSOUX ,Mme Marion BONNET ,M. Claude JACOT ,Mme Elodie BAVUZ ,Mme Alexandra SEIMBILLE ,Mme Françoise DEVOUASSOUX ,Mme Isabelle MATILLAT

Le Maire de Chamonix-Mont-Blanc certifie que le compte-rendu de la présente délibération a été affiché à la porte de la Mairie le vingt deux octobre deux mille quatorze et qu'il n'est pas survenu de réclamation.

Le Maire certifie en outre que la convocation du conseil municipal a été affichée à la porte de la Mairie cinq jours francs avant celui de la séance.

Absent(e)s représenté(e)s :

Mme Christianne CLEAVER donne pouvoir à Mme Elisabeth CHAYS ,M. Gaspard VALETTE-MOREL donne pouvoir à M. Eric FOURNIER ,M. Xavier CHAPPAZ donne pouvoir à Mme Françoise DEVOUASSOUX

Le Maire

Objet :

Absent(e)s :

Mise en révision du PLU

Absent(e)s excusé(e)s :

Secrétaire de séance : Mme Alexandra SEIMBILLE



Monsieur Jean-Michel COUVERT, Adjoint à l'Urbanisme, rappelle au Conseil Municipal que par délibérations des 8 juillet et 14 septembre 2005, le Plan Local d'Urbanisme de Chamonix a été approuvé. Par délibération en date du 26 novembre 2010, a été décidé de lancer une procédure de révision de ce document, eu égard aux nouveaux enjeux alors identifiés. Cette procédure a été menée à bien, et ce jusqu'à la phase de diagnostics environnemental et socio-économique, puis suspendue dans l'attente d'évolutions législatives alors annoncées, et susceptibles d'impacter le contenu même de ce document de référence pour le territoire.

Depuis, on été menées à bien un certain de procédures de modification, de révision simplifiée, voire d'élaboration partielle, qui ont permis au PLU d'évoluer, et de fonder la faisabilité d'un certain nombre d'opérations à fort enjeu pour la collectivité :

- modification n° 2 approuvée le 9 septembre 2011 préalable à la rénovation de l'Hôtel Mont-Blanc,
- modification n° 3 approuvée le 29 novembre 2011 relative au secteur des Rives,

Envoyé en préfecture le 09/12/2014

Reçu en préfecture le 09/12/2014

Affiché le 

- modification n° 4 approuvée le 30 mars 2012 requise pour la réalisation d'un Espace Culturel sur la Place du Mont-Blanc,
- révision simplifiée n° 3 approuvée le 11 mai 2012 requise pour la modernisation de la ligne ferroviaire ,
- révision simplifiée n° 4 approuvée le 11 mai 2012 relative à l'extension du Chalet Fleur des Neiges, route du Bouchet,
- révision simplifiée n° 5 approuvée le 15 juin 2012 requise pour la réalisation du Centre de Secours Principal aux Favrandes,
- élaboration partielle approuvée le 13 février 2014 relative au secteur des Mouilles,
- modification n° 5 approuvée le 13 février 2014 relative l'ouverture à l'urbanisation de l'ex-plateforme SNCF d' Argentières en vue de la réalisation d'un programme de logements,
- modification n° 6 approuvée le 28 mai 2014 relative à diverses dispositions graphiques et réglementaires.

Un certain nombre d'éléments nouveaux justifient que soit d' une part mis un terme à la procédure initiée en novembre 2010 et d' autre part lancée une procédure de révision du PLU approuvé en 2005.

En premier lieu, la Loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle II) du 12 juillet 2010 et entrée en vigueur le 13 janvier 2011, a profondément modifié les objectifs et le contenu de tout PLU, en intégrant de façon plus marquée les principes du développement durable tels que :

- l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- la justification de la consommation d'espaces, notamment au regard des dynamiques économiques et démographiques,
- la définition des orientations en matière d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- la nécessité de fixer des objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain,
- la nécessité de procéder à une évaluation des incidences du PLU sur l'environnement.

De plus, la Loi Grenelle II autorise la prise en compte d'éléments nouveaux dans les règlements, tels que :

- imposer aux constructions des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit, notamment dans les secteurs que le PLU ouvre à l'urbanisation,
- imposer une densité minimale dans des secteurs qu'il délimite, situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés,
- fixer des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques et les imposer dans les secteurs que le PLU ouvre à l'urbanisation.

Il est à noter que le PLU de Chamonix ayant été approuvé avant le 13 juillet 2011, il se devra d'intégrer les dispositions de la Loi Grenelle II avant le 1er janvier 2016.

En second lieu, la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite Loi ALUR) du 24 mars 2014 a profondément bouleversé les objectifs et contenus des instruments de planification à l'échelle communale et intercommunale.

Ainsi, des modifications substantielles sont apportées au règlement des PLU, telles que :

- afin de permettre une densification des zones bâties, le règlement du PLU ne peut plus imposer de règle de superficie minimale de terrain pour construire, ni comporter de coefficient d'occupation du sol,

- par voie de conséquence, sont supprimés les "bonus de constructibilité" tels qu'ils avaient pu être reconnus pour les bâtiments à usage d'habitation, pour les logements locatifs sociaux, ainsi que les projets ayant des objectifs de performance énergétique,
- est supprimé le principe de constructibilité résiduelle au fil des détachements parcellaires,
- est prévue l'obligation de procéder à l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser qui, dans les 9 années suivant leur création, n'ont pas été ouvertes à l'urbanisation ou n'ont pas fait l'objet d'acquisitions significatives de la part des collectivités locales, cette mesure rentrant en vigueur au 1er juillet 2015,
- le PLU se doit par ailleurs d'analyser la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, d'établir un inventaire des capacités de stationnement des différents types de véhicules et des possibilités de mutualisation de ces capacités...

De plus la Loi incite à la prise en charge de la planification par l'échelle intercommunale, les Communautés de Communes devenant de plein droit compétentes en matière d'élaboration de SCOT, de PLU, en lieu et place des communes membres et ce pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, le transfert de compétence devant intervenir trois ans au plus tard après la date de publication de la Loi, soit le 27 mars 2017, sauf opposition du quart des communes représentant 20% de la population.

En tout état de cause, les effets de la Loi ALUR, notamment en matière de densification des zones bâties, ont été rapidement perçus avec un nombre important de dossiers de demandes de permis de construire faisant application de la suppression du COS, et de la règle de superficie minimale de terrain pour construire. Ces constats conduisent à envisager la mise en oeuvre de mesures qui, sans remettre en cause les objectifs de la Loi, permettraient d'en éviter les conséquences dommageables pour l'environnement bâti, les paysages, la gestion du territoire, et le cas échéant, recourir au sursis à statuer à l'encontre de tous projets qui seraient de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Complémentairement à ces deux textes, doit être prise en compte l'évolution récente du contexte normatif, avec notamment :

- l'approbation le 16 juillet 2014 du Schéma Régional de Cohérence Ecologique, en ce qu'il peut avoir des conséquences sur le PLU et les continuités écologiques identifiées,
- la mise en révision du Plan de Prévention des Risques d'Avalanches prescrite par Arrêté préfectoral du 19 juin 2014, dont il conviendra d'évaluer les incidences sur les choix d'aménagement ressortant du PLU.

En troisième lieu, au delà de la nécessaire prise en compte des éléments susvisés, un certain nombre d'enjeux et objectifs justifient que soit initiée une procédure de révision du PLU :

- l'exigence de l'approche intercommunale fortement réaffirmée avec la création de la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc au 1^{er} janvier 2010, renforcée par les dispositions de la Loi ALUR,
- prendre en compte les projets de territoire récemment développés à l'échelle intercommunale que sont le Plan Climat Energie Territorial de la Haute Vallée de l'Arve, le Plan de Déplacement Urbain, le Plan Local de l'Habitat, la Charte Forestière du Territoire du Pays du Mont-Blanc, le Plan Pastoral du Territoire du Pays du Mont-Blanc, ainsi que les réflexions conduites à l'échelle transfrontalière dans le cadre de l'Espace Mont-Blanc...

Envoyé en préfecture le 09/12/2014

Reçu en préfecture le 09/12/2014

Affiché le **31.12**

- en application du Plan Local de l'Habitat approuvé, la problématique du logement permanent se doit d'être au cœur des réflexions conduites au titre de la procédure de révision du PLU qui doit formuler, complémentirement aux opérations en cours de réalisation ou de montage (les Tissières, les Pèlerins d'en Haut, Argentières, secteur Jean Franco), des propositions de programmes de logements devant répondre au mieux aux préoccupations des populations, de par leur implantation sur le territoire, et garanties d'un cadre de vie de qualité. De plus, doivent également être prises en compte les éventuelles exigences liées à la réalisation d'opérations de réhabilitation de programmes de logements sociaux (secteur des Pèlerins...),
- statuer sur le devenir des zones II AU, dites zones d'urbanisation future, eu égard notamment à l'obligation de procéder à l'ouverture à l'urbanisation pour celles d'entre elles dont la création excéderait 9 années,
- opérer le bilan des mesures prises en faveur du maintien, et du développement de l'offre d'hébergement touristique et statuer sur de nouvelles dispositions à mettre en oeuvre,
- favoriser le maintien de la diversité et du dynamisme du tissu commercial de la station, notamment le commerce de proximité, et l'hôtellerie, et proposer la mise en place des outils les plus appropriés,
- il en va de même de la thématique des activités tertiaires, des zones d'activités artisanales pour lesquelles une recherche de sites d'implantation devra être opérée, afin de permettre leur maintien,
- ouvrir les réflexions sur les dispositions visant à conforter la protection du bâti présentant une valeur patrimoniale avérée, mais également sur le positionnement à adopter face aux propositions de formes bâties innovantes, en rupture par rapport aux typologies architecturales plus classiques, et leur insertion dans leur environnement urbain et naturel,
- corrélativement, intervenir sur l'habitat diffus en favorisant la structuration autour de plans masse et le regroupement du bâti en hameaux, à proximité des voies et réseaux existants,
- intégrer les préoccupations liées à la limitation de la consommation d'énergie, favoriser le recours aux énergies renouvelables en respect des objectifs ressortant de la Loi Grenelle II, voire du projet de Loi relative à la Transition Energétique,
- prendre en compte les problématiques liées aux programmes de modernisation et de restructuration des domaines skiables, et prévoir les dispositions réglementaires et graphiques nécessaires, le cas échéant, pour en assurer la faisabilité,
- mettre en place les dispositions nécessaires à la concrétisation des objectifs du Plan de Déplacement Urbain de la Haute-Vallée de l'Arve (exigences liées au fonctionnement du réseau de transport urbain, favoriser l'intermodalité, Schéma de Mobilité Douce, étude de création d'une plateforme de marchandise...),
- intégrer les modifications de zonage, les corrections ou rectifications graphiques et réglementaires éventuellement relevées dans le document en vigueur, et les emplacements réservés nécessaires à la concrétisation des projets d'intérêt collectifs prévus pour les 10 ans à venir.

Monsieur COUVERT, en conclusion, propose que la Commission d'Urbanisme élargie aux personnes intéressées suive cette procédure lourde d'enjeux.

Monsieur FOURNIER, outre les motifs avancés, souligne que la municipalité souhaite poursuivre et renforcer une démarche ambitieuse en matière :

- de soutien au maintien de la diversité commerciale sur le territoire,
- d'appui à la préservation du tissu hôtelier local qui reste un élément déterminant de l'activité et de l'attractivité locale,
- d'accès au logement permanent via une programmation publique à la hauteur de l'enjeu et l'utilisation de l'ensemble des instruments réglementaires existants,
- de maintien des activités tertiaires ou artisanales avec la délimitation de périmètres dédiés,

Envoyé en préfecture le 09/12/2014

Reçu en préfecture le 09/12/2014

Affiché le

01/01

- plus globalement, de mise en œuvre d'un urbanisme maîtrisé et adapté à la singularité du site qui fasse converger le légitime besoin d'habitat, notamment permanent, avec les exigences de préservation d'un cadre naturel aussi exceptionnel que fragile.

En outre, il indique que cette démarche sera dans une perspective de planification à l'échelle intercommunale comme la Loi ALUR le prévoit.

Il insiste sur la nécessaire maîtrise du devenir de son territoire par la Commune, à l'heure où se trouve bouleversé le contexte législatif, où se trouve engagée une réforme territoriale, contexte qui conduira à une procédure de révision particulièrement délicate du document d'urbanisme.

Il souligne enfin l'importance de la concertation à mener à bien, les propositions figurant dans le corps de la présente délibération constituant un minimum qu'il conviendra d'amplifier, indique que le Conseil Municipal, dans son entier, sera associé à la discussion, et n'exclut rien en matière de consultation publique élargie.

Il estime enfin que les dispositifs législatifs les plus récents considèrent de manière insuffisante les spécificités des zones de montagne. Il affirme ensuite que cette procédure n'est pas portée par une quelconque volonté de développement quantitatif de l'urbanisation. Enfin, il indique que, au cours de cette procédure, seront recherchées toutes les possibilités que la Loi et la Jurisprudence donnent pour garantir la diversité du tissu commercial.

Le débat est ensuite ouvert au cours duquel :

- Madame DEVOUASSOUX fait part de ses inquiétudes devant les effets de la Loi ALUR en terme de promotion immobilière.
- Monsieur UNIA demande comment concrètement vont pouvoir être mises en œuvre des dispositions de nature à garantir la diversité du commerce de proximité.
- Monsieur FOURNIER indique que la procédure de révision ouvre la possibilité d'opposer des sursis à statuer sur tout projet de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU. De plus, il convient d'examiner la possibilité de mettre en place un dispositif limitant certains types de commerces à l'intérieur des périmètres à définir.
- Monsieur VERDIER fait également part de ses craintes sur les effets de la Loi ALUR sur la spéculation foncière, et souligne la nécessité de travailler à l'échelle intercommunale et d'avancer sur l'élaboration d'un SCOT.
- En réponse sur ce dernier point, Monsieur FOURNIER confirme la nécessité d'appréhender la planification à une échelle intercommunale, rappelle avoir plaidé en faveur d'un SCOT il y a quelques années, proposition non suivie d'effets.
- Il indique par ailleurs que si l'élaboration du SCOT devait progresser, celle-ci devra prendre en compte les spécificités du territoire en matière d'habitat, de services publics..., ceci constituant une exigence absolue.
- Monsieur OLLIER demande de quelle façon il pourra être procédé à la mise en cohérence avec les PLU d'autres Communes, et souligne la nécessité d'être attentif au choix de l'urbaniste appelé à être désigné.
- Monsieur COUVERT souligne que les Communes seront nécessairement associées étroitement à l'élaboration du document, étant entendu que des rencontres entre techniciens ont d'ores et déjà permis d'avancer ensemble.

Après débat,

Après en avoir délibéré,

Envoyé en préfecture le 09/12/2014

Reçu en préfecture le 09/12/2014

Affiché le

SLO

En conséquence, et en application des Articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants et L.300-2 du Code de l'Urbanisme,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- **DECIDE** de mettre un terme à la procédure de révision ouverte par délibération du 26 novembre 2010,
- **DECIDE** d'engager une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme en vigueur à ce jour, d'en définir les objectifs et modalités de la concertation,
- **DECIDE DE PRESCRIRE** la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des Articles L.123-13 et R.123.15 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- **DEMANDE** l'association des services de l'Etat conformément à l'Article L.123-7 du Code de l'Urbanisme,
- **DECIDE** que les personnels et organismes suivants qui en auront fait la demande, conformément aux Articles L.123-8 et R.123-16 du Code de l'Urbanisme, seront consultés au cours de cette procédure de révision :
 - les présidents du Conseil Régional Rhône-Alpes et du Conseil Général de Haute-Savoie,
 - le président de l'établissement public prévu à l'Article L.122-4 du Code de l'Urbanisme (en charge du S.C.O.T.),
 - le président la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix, établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Programme Local de l'Habitat,
 - le président de la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix, autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains,
 - les présidents des organismes mentionnés à l'Article L.121-4 du Code de l'Urbanisme, à savoir : les présidents des Chambres Consulaires (Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture),
 - le Centre Régional de la Propriété Forestière,
 - les Maires des communes limitrophes,
 - les Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés,
 - les organismes ou associations compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat et de déplacements, y compris des collectivités territoriales des Etats limitrophes,
- **APPROUVE** les modalités de la concertation avec la population suivant les Articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme, qui pourra à minima se réaliser au moyen de 3 réunions publiques à tenir à l'issue du diagnostic, pour la présentation du PADD ainsi que pour la présentation du projet de PLU arrêté, l'élaboration de plaquettes d'information appelées à accompagner le déroulement de la procédure et pouvant être diffusées concomitamment au bulletin municipal, le recours au site Internet de la Mairie, et l'organisation d'une exposition avec panneaux de communication, pouvant accompagner l'enquête publique,
- **DEMANDE** conformément à l'Article L.121-7 du Code de l'Urbanisme que les services extérieurs de l'Etat soient mis gratuitement à la disposition de la Commune pour participer à la procédure de révision du PLU et autoriser Monsieur le Maire à signer la Convention de mise à disposition correspondante,
- **SOLLICITE** de l'Etat la dotation relative à la révision du PLU,
- **CONFIRME** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU seront inscrits au budget des exercices considérés.

Conformément à l'Article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Haute-Savoie et notifiée à toutes les personnes et organismes mentionnés ci-dessus.

Envoyé en préfecture le 09/12/2014
Reçu en préfecture le 09/12/2014
Affiché le 510

De plus, conformément aux Articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département ainsi que :

- au recueil des actes administratifs mentionné à l'Article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du Conseil Municipal d'une Commune de 3 500 habitants et plus,
- au recueil des actes administratifs mentionné à l'Article R.5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus.

Chacune de ces formalités de publicité devra mentionner le ou les lieux où le dossier pourra être consulté.

Ainsi fait et délibéré,
Au registre suivent les signatures,
Pour extrait conforme,

Le Maire, 60

M. Éric FOURNIER

L'Adjoint au Maire,



Aurora TERMOZ

Acte certifié exécutoire le :
Télétransmis en préfecture le :
Notifié ou publié le :

