



**chamonix**  
MONT-BLANC

MONT-BLANC

PAYS du MONT-BLANC

Direction du Développement Durable du Territoire

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHAMONIX MONT-BLANC

## Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PUBLIE LE .....	2	FEVRIER	1977
APPROUVE LE .....	20	FEVRIER	1979
REVISE LE .....	8	FEVRIER	1983
MODIFIE LE .....	1er	JUIN	1984
REVISE LE .....	29	MARS	1991
REVISE LE .....	30	NOVEMBRE	1993
MODIFIE LE .....	25	NOVEMBRE	1994
REVISION PARTIELLE LE .....	29	SEPTEMBRE	1995
MISE A JOUR SERVITUDES .....	11	OCTOBRE	1995
REVISE LE .....	11	JANVIER	1999
REVISE LE .....	5	MARS	1999
MISE A JOUR LE .....	5	JUILLET	1999
MISE A JOUR LE .....	30	MARS	2001
MIS EN REVISION LE .....	22	MARS	2002
REVISION D'URGENCE PRESCRITE LE .....	20	JUIN	2002
MISE A JOUR LE .....	15	NOVEMBRE	2002
RÉVISION D'URGENCE APPROUVÉE LE .....	17	JANVIER	2003
ARRET DU PROJET DE REVISION LE .....	28	NOVEMBRE	2003
APPROUVE LE .....	8	JUILLET	2005
APPROUVE LE .....	14	SEPTEMBRE	2005
MIS EN REVISION LE .....	22	MARS	2007
MODIFICATION N° 1 APPROUVEE LE .....	22	AOUT	2008
REVISIONS SIMPLIFIEES N° 1 ET N° 2 APPROUVEES LE .....	6	NOVEMBRE	2009
MISE A JOUR LE .....	6	NOVEMBRE	2009
MIS EN REVISION LE .....	26	NOVEMBRE	2010
MISE A JOUR LE .....	28	FEVRIER	2011
MODIFICATION SIMPLIFIEE LE .....	26	MAI	2011
MODIFICATION N° 2 APPROUVEE LE .....	9	SEPTEMBRE	2011
MODIFICATION N° 3 APPROUVEE LE .....	29	NOVEMBRE	2011
MODIFICATION N° 4 APPROUVEE LE .....	30	MARS	2012
REVISION SIMPLIFIEE N° 3 APPROUVEE LE .....	11	MAI	2012
REVISION SIMPLIFIEE N° 4 APPROUVEE LE .....	11	MAI	2012
REVISION SIMPLIFIEE N° 5 APPROUVEE LE .....	15	JUIN	2012
ELABORATION PARTIELLE PRESCRITE LE .....	28	SEPTEMBRE	2012
ARRET ELABORATION PARTIELLE LE .....	18	AVRIL	2013

## LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE : PADD

*Le PADD est le document de politique générale d'aménagement et d'urbanisme, (notamment en vue de préserver la qualité des paysages, de l'environnement, et des espaces bâtis). Il présente les grands objectifs municipaux retenus en ces matières et décrit dans les grandes lignes, en quoi le PLU va contribuer à rejoindre ces objectifs.*

### SOMMAIRE

#### **Première partie : PRESENTATION DE CHAMONIX MONT-BLANC**

#### **Deuxième partie : LES GRANDS OBJECTIFS RETENUS POUR LE FUTUR DE CHAMONIX MONT-BLANC**

1. Offrir un complément de l'habitat en résidence principale p. 10
2. Priorité à la protection des valeurs patrimoniales essentielles p. 10
3. Tenir compte de l'actualisation des dispositions publiques sur les risques naturels p. 11
4. Préparer un développement harmonieux, durable et prévoyant p. 12
5. Maintenir et renforcer l'organisation de la vallée en villages p. 15
6. Poursuivre le maillage en circulation douce et itinéraires sportifs p. 17
7. Réserver les emplacements nécessaires aux services généraux p. 18
8. Améliorer les entrées de ville p. 19

## **A . PRESENTATION DE CHAMONIX-MONT BLANC**

### **1. Un territoire qui assure 3 fonctions différentes :**

- Ville de 10 000 habitants permanents dont la vie est organisée par l'économie et les services au tourisme, par de nombreux services publics de la montagne, et par la situation frontalière.
- Station touristique d'été de 65 000 lits environ, bénéficiant d'une très forte réputation internationale, mais également très fréquentée par les habitants des communes et villes voisines.
- Station touristique d'hiver de plus de 30 000 lits occupés, dominée par une offre de ski alpin et de sports de glisse répartie en cinq massifs distincts, distants entre eux de plusieurs kilomètres le plus souvent.

### **2. Un site et un environnement de qualité et de caractère exceptionnel :**

Il représente à la fois le fond patrimonial exploité pour l'économie touristique d'été et d'hiver, et le cadre de la vie des 9830 habitants permanents.

a) Le site de Chamonix-Mont Blanc est très contraignant, en raison :

- de sa constitution par une vallée glaciaire en auge double (une première glaciation a constitué le niveau de la première terrasse à 2000 m d'altitude encore présente aujourd'hui des deux côtés de la vallée, et la seconde période a creusé les deux parties de la vallée actuelle, en amont et en aval du défilé de la Poya à deux niveaux altimétriques différents),
- de sa configuration toute en longueur sur une quinzaine de kilomètres et bien moins d'un kilomètre de largeur, ponctuée de villages nombreux,
- des domaines skiables "suspendus" (c'est à dire nécessitant des installations spécifiques d'accès et de descente) et géographiquement dispersés le long de la vallée sans interconnexion entre eux.

b) Le territoire de Chamonix-Mont Blanc sert d'enseigne attractive au produit touristique Chamonix-Mont Blanc :

Il appartient à l'Espace Mont Blanc qui réunit les communes italiennes, suisses et françaises du Massif du Mont Blanc autour de critères de respect de l'environnement, de promotion et d'animation.

Il est exploité comme une ressource naturelle :

- nettement urbanisé en fond de vallée et complètement protégé en altitude,
- équipé d'installations de remontées mécaniques et d'accès aux domaines d'altitude établis depuis très longtemps,
- doté de plus de 350 kilomètres de sentiers et chemins de randonnée.

c) Les villages et hameaux ont presque tous une histoire propre associée à la montagne et parfois un caractère pittoresque encore assez net pour pouvoir être renforcé à l'exemple du Tour, Tré-le-Champ, Argentière, Les Chosalets, La Joux, Les Praz, Les Bossons, Taconnaz.

**3. Une activité économique dominée par le tourisme d'hiver et par le tourisme d'été, une activité en développement nettement positif :**

- Croissance du nombre total d'emplois satisfaits : 5332 (1990), 5833 (1999) dont une croissance soutenue (+ 3,1 ou 3,2% par an de l'emploi privé) témoignant de la vitalité économique : 3126 (1990), 4162 (1999), 4557 (2002).
- Taux d'activité de la population communale (48,2%) relativement élevé. Nombre d'emplois offerts(1999) supérieur de 1095 au nombre d'actifs résidant dans la commune, correspondant à la fois à l'influence phare de Chamonix-Mont Blanc sur l'ensemble de la vallée, mais aussi largement à une raréfaction de l'offre en résidence principale pour les emplois permanents comme pour les emplois saisonniers (2500 emplois saisonniers environ dont 55% recrutés sur place et 1100 recrutés à l'extérieur parmi lesquels 610 doivent eux-mêmes trouver leur logement).

Une activité touristique fortement soumise aux nécessités de positionnement stratégique en raison de son marché très international. Les conditions très concurrentielles du tourisme d'été et d'hiver soumettent les activités chamoniardes à l'obligation de s'adapter de manière très réactive aux évolutions de comportement et de demande des clients non-résidents (40,3% des nuitées en 2001 produisant environ 40,3% des recettes directes) alors que la vallée de Chamonix accueille une forte population de résidents secondaires aux comportements encore assez différents (59,7%des nuitées en 2001 produisant environ 55% des recettes touristiques).

En particulier, le tourisme à Chamonix-Mont Blanc exploite une réalité et une image de site et d'environnement naturels préservés tout en suscitant des besoins nouveaux d'occupation du fond de vallée (directs : pistes cyclables, boucles de ski nordique, aires de pratiques sportives, et indirects : stationnements, installations techniques tels que déchetterie, centre technique municipal, centre de secours).

Les progressions de fréquentation touristique sont en moyenne de + 7% par an entre 1993 et 2001, à 5 296 000 nuitées en 2001 dont 49% en saison d'hiver (décembre à avril) avec environ autant de clientèle étrangère que française, et 41% en saison d'été (mai à septembre).

#### **4. Une très forte pression foncière :**

Elle est due essentiellement à la raréfaction des terrains constructibles résultant d'une stricte politique de zonage motivée par des questions d'équilibre et de caractère des lieux dans les secteurs dénués de risques naturels forts, et aussi à la ré-affectation déjà bien engagée des bâtiments anciens.

L'augmentation croissante des valeurs foncières résultant de la pression foncière a pour effet défavorable, comme dans la plupart des stations touristiques de haut niveau, de raréfier l'offre de logement en résidence principale malgré les besoins. Ces deux marchés sont incompatibles financièrement sur le marché libre.

Or le recul de l'offre de logements en résidence principale pénalise les actifs qui doivent trouver des logements hors de la commune et fausse l'équilibre sociologique particulier de Chamonix-Mont Blanc par un solde migratoire négatif important.

#### **5. Des risques naturels importants :**

- ♦ Risque Inondations :

Le réseau hydrographique de Chamonix-Mont Blanc, dont l'épine dorsale est l'Arve, est particulièrement développé et soumis à des dynamiques spécifiques au contexte glaciaire.

L'étude hydraulique Sogreah montre que les secteurs marqués par le dysfonctionnement hydraulique du torrent et par des débordements conséquents, sont localisés entre Argentière et la limite aval de la Commune ; ce périmètre est celui utilisé pour l'étude du Plan de Prévention des Risques d'Inondations approuvé par Arrêté Préfectoral du 17 mai 2002.

Ce Plan établit une carte des aléas et distingue ensuite quatre zones de règlement précises (blanche, rouge, violette, bleue). Il discerne également cinq types de risques :

- les glissements de terrains : la vulnérabilité du territoire communal est très localisée et faible, hormis la situation délicate du secteur des Posettes,
- les risques torrentiels : la vulnérabilité de la commune est forte. Les cours d'eau ont un caractère torrentiel marqué et peuvent de ce fait, entraîner des dégâts considérables; d'où la nécessité d'accéder le plus librement possible aux digues et aux berges afin d'enrayer les risques de débordement et d'érosion des berges,
- le ravinement : la vulnérabilité de la commune est faible en dehors des berges et des digues mentionnées ci-dessus, mais des précautions concerneraient d'éventuels aménagements en pied de versant,
- les zones humides : elles sont très localisées et jouent le double rôle : écologique qui les rend précieuses, et de rétention d'eau qui les rend essentielles pour limiter la vulnérabilité aux risques d'inondations pour les biens alentours,
- les chutes de pierres : la vulnérabilité de la commune est globalement modérée en raison notamment du couvert forestier, mais les infrastructures routières et ferroviaires sont particulièrement exposées, ainsi que des secteurs urbanisés d'Argentière et de Montroc.

♦ Risque d'Avalanches :

La partie du massif montagneux qui côtoie le fond de vallée où sont concentrés les hameaux, villages, bourgs, routes, voies ferrées et équipements, est potentiellement à l'origine de 111 couloirs d'avalanches dont 75 sont limitrophes des zones urbanisées et parviennent dans le périmètre d'application du Plan d'Exposition aux Risques Naturels en cours de révision à la date d'élaboration du présent Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Quarante sept d'entre eux ont causé des dégâts aux installations humaines et aux humains eux-mêmes, notamment la dramatique avalanche de Montroc en 1999.

Les avalanches ont marqué l'histoire du développement de Chamonix ; certains secteurs sont identifiés comme particulièrement exposés, tels :

- en haut de la vallée : le secteur du Col des Montets, les avalanches de la FIS, du Nant, de la Golette, le versant sud-est des Posettes soumis par ailleurs à un fort risque de glissement de terrain au-dessus du Tour pour lequel des travaux importants de canalisation de l'Arve sont en cours, le site de Péclerey, le couloir du Planet, l'avalanche de la Verte qui a fait l'objet d'ouvrage paravalanche pour permettre la continuité et la sécurité de l'accès à la haute vallée,
- en bas de la vallée : notamment les secteurs des Lanchers, du Grépon, de Blaitière et du Brévent, l'avalanche des Glaciers qui a donné lieu à l'installation de GAZEX pour sécuriser partiellement la route d'accès au Tunnel du Mont Blanc et l'avalanche de Taconnaz qui fait l'objet de nouvelles investigations de travaux pour renforcer l'effet des précédents travaux sur la sécurisation des habitations.

#### 6. Des déplacements linéaires en fond de vallée de plus en plus importants :

Ce phénomène est très important à prendre en compte tant pour l'organisation de la vie des habitants dans les villages de cette vallée longue de plus de 10 kilomètres, que pour l'évolution future des fonctions touristiques : notamment pour le caractère de l'offre touristique.

Le diagnostic spécialisé de l'étude des transports dans la Haute Vallée de l'Arve réalisé en décembre 2000 (Etude MTI Conseil), confirmant les études préparatoires du Plan de Circulation et Stationnement approuvé en 1989, a mis en évidence cinq particularités qui "s'insère(nt) donc dans un contexte délicat où s'impose la nécessité de trouver des solutions innovantes". Il prend en compte cinq objectifs d'autant plus indispensables que les préoccupations de confort, d'environnement, et de réduction des pollutions ont de plus en plus d'importance dans l'image des produits touristiques offerts par les différentes destinations touristiques avec lesquelles Chamonix Mont-Blanc est en concurrence, ces cinq objectifs sont les suivants :

- ✓ répondre aux aspirations de déplacement de la population locale et touristique,
- ✓ sauvegarder le milieu et les ressources naturelles qui ont fait la renommée du site,
- ✓ rééquilibrer la concurrence des modes de transport en offrant de vraies alternatives,
- ✓ sécuriser les déplacements,
- ✓ se doter d'un outil contribuant au développement futur de la station.

#### 7. Une agglomération très complexe :

Chamonix Mont-Blanc s'est développé depuis le début des années 80 en veillant aux enjeux majeurs et essentiels :

- la protection et la mise en valeur de l'environnement,

- le contrôle indirect des rythmes de développement par la rétention de la capacité foncière d'accueil en résidences secondaires,
- la réalisation des équipements scolaires,
- la constitution d'un véritable réseau de chemins et sentiers,
- le développement et la modernisation des domaines skiables,
- l'aménagement de la qualité de traitement des espaces publics des centres de bourgs et de hameaux,
- le fonctionnement des accès aux pieds de remontées mécaniques de fond de vallée....,

Il reste néanmoins à corriger plusieurs éléments de structure dont l'évolution est désormais impérativement nécessaire pour assurer :

- la vie harmonieuse des habitants et une évolution démographique plus équilibrée (l'offre de logements et d'équipements de proximité pour la population permanente),
- les objectifs du Développement Durable (la vie harmonieuse des habitants développée ci-dessus, plus le transfert progressif de l'augmentation des déplacements par la route vers un service ferroviaire plus attrayant, par le nombre et la proximité des lieux desservis et par la nature du service rendu),
- les espaces nécessaires à l'évolution de certains services publics (centre technique municipal, centre de secours départemental, extension du cimetière de Chamonix ...),
- les espaces nécessaires aux activités artisanales, notamment celles nécessitant d'être dissimulées dans le paysage...,
- la préparation des corrections d'offre et d'image touristiques à mettre en œuvre au cours des prochaines décennies pour s'adapter aux évolutions de la demande qui seront encore amplifiées d'ici là par l'amélioration récurrente de l'offre des autres grandes stations de haute montagne du massif alpin. Cela passe en particulier par :
  - ✓ l'affectation stricte d'espaces particulièrement stratégiques pour pouvoir encore faire face plus tard aux besoins d'évolution futurs,
  - ✓ des mesures conservatoires de protection,
  - ✓ des réserves de développements futurs,
  - ✓ le renforcement du réseau de circulations douces.

## **8. Une place importante dans le Pays du Mont-Blanc :**

Le SIVOM du Pays du Mont-Blanc formé par 14 Communes de la Vallée de Chamonix, du Val Montjoie, du Val d'Arly haut savoyard et de la vallée de Sallanches, a proposé par délibération du 9 décembre 2002 l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale sur son périmètre, étendu éventuellement à quelques communes savoyardes du Val d'Arly.



Les réflexions menées au préalable sous forme d'approches thématiques et sectorielles ont mis en avant à la fois des spécificités de chacune des vallées et les relations fortes existant entre celles-ci au regard de certains enjeux importants.

En matière d'environnement la Vallée de Chamonix, la plus fortement soumise aux pressions diverses engendrées par le développement (trafic routier, urbanisation, déprise agricole, agression des milieux naturels, etc...) a largement anticipé dans plusieurs domaines. C'est le cas par exemple avec son rôle pilote dans la mise en œuvre de dispositifs de protection des milieux naturels, avec les aménagements destinés à mieux intégrer l'accès au Tunnel du Mont-Blanc, avec le développement du « Tramway des Neiges » sur sa ligne ferroviaire métrique, ou encore avec l'expérience partenariale menée pour assurer le logement des travailleurs saisonniers.

Il semble néanmoins, dans la plupart des domaines étudiés, qu'un véritable développement durable ne puisse être obtenu que dans le cadre d'une politique d'organisation et d'aménagement du territoire menée sur un périmètre plus large comprenant en particulier le secteur de la plaine de Sallanches en aval de la Vallée de Chamonix. C'est pourquoi le Conseil Municipal s'est prononcé favorablement pour la mise en œuvre d'un SCOT sur le périmètre proposé par le SIVOM du Pays du Mont-Blanc.

## B. LES GRANDS OBJECTIFS RETENUS POUR LE FUTUR DE CHAMONIX – MONT BLANC

1. **Offrir un net complément d'habitat permanent sur le territoire de la Commune**, notamment pour :
  - stabiliser la population municipale aux alentours de 10 000 habitants en 2010, mieux assurer la mixité sociale dans l'habitat dans les différentes parties de la vallée,
  - corriger les effets du mécanisme qui conduit des descendants de familles chamoniardes obligés de vendre leur terre, au départ de Chamonix pour rechercher une résidence principale, emportant une part de la culture locale avec eux,
  - maintenir le dynamisme local (endogène) en retrouvant une véritable offre accessible aux personnes travaillant à Chamonix ou désirant s'installer à Chamonix,
  - limiter l'effet mécanique de vieillissement artificiel de la population par défaut de renouvellement d'offre de logement en résidence principale à offrir aux nouveaux demandeurs, les logements occupés étant par ailleurs de qualité suffisante pour que leurs occupants ne les libèrent pas,
  - réduire les distances de déplacements domicile-travail entre communes de la vallée puisque Chamonix offre plus de 1000 emplois de plus dans la commune que de personnes actives résidentes principales.
  - à cet effet, intégrer les objectifs de la « Politique Locale de l'Habitat » adoptée par la Commune
  
2. **Confirmer la priorité absolue donnée à la protection des valeurs patrimoniales essentielles**, notamment :
  - l'environnement naturel :  
Maintien rigoureux en zone N (protection stricte des secteurs naturels) dans le nouveau Plan Local d'Urbanisme, de tous les secteurs de zone ND du précédent POS, **rétablissement de la zone N couvrant le secteur de la source sulfureuse des Mouilles** et renforcement de la garantie de maintien en l'état des secteurs interstitiels des zones urbanisées dont les droits à bâtir ont été reportés, par leur classement en zone N.

En haute montagne, confirmation intégrale du dispositif en vigueur dans le précédent POS, et des modalités de gestion de l'environnement naturel dégagées de l'étude "Milieux Sensibles Espace Mont Blanc" pour ce qui relève des domaines d'action et des politiques connexes au Plan Local d'Urbanisme.

- la préservation du caractère des lieux bâtis et non-bâti en fond de vallée, notamment :
  - par le maintien des quelques secteurs de discontinuité non-bâtie entre villages qui donne un caractère particulier à certaines parties de la vallée par rapport à d'autres et constituent ainsi une valeur stratégique à préserver,
  - par le renforcement (développé ci-après) des caractéristiques spécifiques du bâti des différents villages les uns par rapport aux autres,
  - par la faculté préservée d'entretenir dans leur style et dans leur volume les bâtiments qui témoignent des différentes époques du développement touristique.
- l'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, et l'amélioration des équilibres naturels :

Afin de préserver la qualité de l'air, de l'eau, et les écosystèmes, et de respecter les objectifs du Développement Durable.

Par exemple:

- système de gestion de la forêt en régie municipale pour gérer plus finement le capital patrimonial qu'elle représente,
  - soutien au pastoralisme afin que subsiste cette activité historiquement ancrée dans la vallée,
  - dispositions de protection de la ressource en eau,
  - systèmes de contrôle des niveaux de pollutions atmosphériques et recours aux énergies non-polluantes pour le chauffage urbain et pour les sites isolés d'altitude,
  - renforcer les mesures de protection contre les nuisances phoniques.
3. **Tenir compte de l'actualisation des dispositions publiques relatives aux risques naturels :**
- Risques naturels Inondations :

Le Plan de Prévention des Risques Naturels (inondations, risques torrentiels, éboulements de terrains, zones humides) a été approuvé par Arrêté Préfectoral le 17 mai 2002. Il est opposable, vaut servitude d'utilité publique, et s'impose ainsi aux documents d'urbanisme.

Le règlement approuvé est très précis. Les mesures et dispositions qu'il prescrit sont prises en compte par la commune dans la gestion des autorisations de construire, et les travaux de sécurisation et de protection en découlant sont d'ores et déjà mis en œuvre.

Les secteurs de zones constructibles concernés par les prescriptions précises de l'arrêté seront mentionnés dans le PLU par un indice spécial. Des emplacements seront réservés le long de certains torrents afin de faciliter l'exécution et l'entretien des travaux prescrits.

Aux fins de rendre possible la réalisation des travaux les plus urgents un Espace Boisé Classé le long de l'Arveyron de la Mer de Glace, et un autre dans le secteur de Taconnaz ont déjà été partiellement levés lors de la Révision d'Urgence du POS approuvé en janvier 2003 ainsi qu'un Emplacement réservé qui a été créé à cette occasion à la confluence de l'Arve et de l'Arveyron d'Argentière, et à celle de l'Arve et du torrent de la Creusaz.

- Risques naturels Avalanches :

Le risques naturels d'avalanches conditionnent énormément l'usage des sols et les formes de développement de l'urbanisation sur le territoire de Chamonix Mont-Blanc ; ils font l'objet d'examens et d'études très approfondis par l'Etat qui en a la charge. La commune transcrit systématiquement les prescriptions qui en résultent, dans ses documents d'urbanisme, et dans les procédures d'instruction d'autorisations de construire ou de travaux.

Le Plan d'Exposition aux Risques approuvé le 14 mai 1992 a été complété en 2002 par le " volet Inondations " mais reste toujours valide dans son volet Avalanches. Sa révision en Plan de Prévention des Risques Naturels - Avalanches - par les Services de l'Etat est en cours ; s'il devait y avoir des conséquences de ce futur document révisé, le PLU serait modifié pour les prendre en considération.

Néanmoins sans attendre ce nouveau document, il a été immédiatement tenu compte dans la révision du Plan d'Occupation des Sols définitivement approuvée en mars 1999, des informations recueillies lors de l'avalanche de Montroc intervenue en février 1999. Le PLU reprend intégralement ces dispositions.

4. **Préparer un développement harmonieux et durable de la Station, prévoyant pour l'avenir** avec notamment :
- L'amélioration de la qualité de l'offre touristique dans le centre de Chamonix :
    - a) Développement d'un Parc Central à partir du Parc du Couttet aménagé autour d'une Grande Allée piétonnière bordée çà et là d'équipements culturels, touristiques, hôtelier, résidentiels et commerciaux, entre la Place Balmat et le secteur des Deux Gares.
    - b) Ré-interprétation de l'aménagement de la Place du Mont-Blanc confirmant le maintien de l'ouverture de l'espace vers l'Arve depuis la destruction de la Salle Michel Croz et à la faveur du déplacement ultérieur du Centre de Secours Principal, configurant la place et les quais d'Arve rive gauche en espaces paysagers de promenade et de continuité d'animation vers le centre de Chamonix, notamment avec la réorganisation et le complément des espaces, des accès, et des vocations des lieux de la Salle du Bicentenaire, du Musée Alpin et de l'ancienne Harmonie Municipale.
    - c) Réflexion en cours pour dynamiser Chamonix-Nord et le Centre Sportif.
    - d) Poursuite de l'appropriation de l'Arve dans la traversée du bourg de Chamonix, en multipliant autant que possible les opérations de reconquête, comme celle du Parc des Alpes, accompagnées de franchissements piétonniers de l'Arve, de place comme devant l'ancien hôtel des Alpes, de continuité de quais comme la poursuite de l'aménagement des quais débuté en 1990 avec le quai des Moulins, par exemple.
  - L'inscription du redéploiement de la desserte ferroviaire de la vallée en utilisant la technologie du Tram Train, dans la logique et la continuité de la politique mise en œuvre jusqu'à ce jour visant à développer le transport collectif en raison des limites du « tout-routier », et en prolongement du Plan de Circulation et de Stationnement de 1989 et de l'expérience de mise en service proche de deux rames de cette technologie dans l'exploitation actuelle, afin de :
    - a) Améliorer la desserte et les déplacements entre les différentes parties de la vallée, afin d'augmenter les débits, le confort et les fréquences en réduisant l'obligation d'accroître encore le trafic des bus.

- b) Utiliser une technologie moderne et touristiquement attrayante qui permette :
- de réduire les obstacles que représente le caractère quasi infranchissable des voies, et de mieux insérer ainsi la voie ferrée comme système de desserte principal dans la vallée à long terme,
  - d'augmenter le service et donc l'attractivité, par des fréquences et cadencement, par de nouveaux arrêts notamment au droit des pôles d'emplois et des établissements scolaires, et par l'amélioration des interfaces avec les remontées mécaniques.

c) Profiter de cette nouvelle technologie, en réservant l'emprise d'un nouveau tracé des voies, pour mieux desservir le fond de vallée en amont de la Poya : les Iles-les Grassonnets, Argentière-Lognan, voire envisager la desserte du Tour.

d) Saisir l'opportunité de la transformation des installations ferroviaires changées en Tram Train, pour valoriser les emprises et plates-formes ferroviaires sous-utilisées (ci-après) et pour retraiter les espaces publics, routes, rues et places, contraints fortement à l'heure actuelle par les normes et la configuration ferroviaire avec 3<sup>ème</sup> rail électrique.

- la préservation de l'ensemble des emprises de pistes situées en fond de vallée :

Des évolutions récentes vont apparemment en sens inverse :

- la difficulté de poursuite d'exploitation que rencontrent certains exploitants de remontées mécaniques de fond de vallée, notamment pour des motifs d'enneigement et de structure familiale d'exploitation,
- l'importance de la complémentarité de ces activités par rapport aux autres produits offerts sur la station,
- la preuve faite au cours des deux dernières décennies à Chamonix comme dans d'autres stations, que de nouvelles pratiques ludiques ou sportives apparaissent qui réutilisent souvent les espaces de bas de pistes.

Les secteurs concernés sont d'autant plus stratégiques que :

- la morphologie de la vallée oblige à gérer des domaines skiabiles suspendus avec toutes les contraintes qui s'y attachent (niveau de pratique de ski, accessibilité, fragilité aux conditions atmosphériques),
- les espaces de bas de piste qui peuvent rejoindre la vallée sont rares, ce sont : Le Savoy à Chamonix, le Tour, les Chosalets et les Grands Montets à Argentière, Le Mont aux Bossons.

- L'accentuation et le renforcement de la diversité et du pittoresque des différentes parties de la station touristique réparties dans la vallée par l'effet à attendre de trois actions continues :
  - une attention particulière portée au caractère dense et imbriqué des zones-villages dans les règles d'organisation relatives des constructions entre elles,
  - le repérage des différentes caractéristiques spécifiques de ceux des villages mentionnés précédemment (Le Tour, Tré-le-Champ, Argentière, Les Chosalets, La Joux, Les Praz, Les Bossons, Taconnaz ) dont le caractère pittoresque mérite et peut se renforcer par une rédaction spécifique de l'article 11 du règlement des zones urbaines et d'aménagement urbain futur qui les concernent dans le PLU,
  - le recensement et la préservation du Petit Patrimoine qui identifie l'attachement des lieux et des populations aux particularités et aux valeurs qu'il représente, et qui renforce l'argumentaire touristique d'une Station de grande capacité d'hébergement certes, mais d'autant de diversité et de pittoresque.
  
- la poursuite du renforcement pas à pas des mesures destinées à préserver les paysages :

Les paysages représentent des valeurs exceptionnelles à Chamonix à la fois:

- par la diversité des différents "étages" montagnards et la diversité de la flore et de la faune qu'ils hébergent,
- par les effets perspectifs de grande amplitude en longueur et en hauteur accentués par les contrastes de luminosité déclenchés par la couleur blanche des sommets, des névés, et des glaciers par rapport à un couvert boisé de couleur sombre et continu sur ses versants,
- par les échappées visuelles fortes entre certains villages, notamment dans la haute vallée, et plus fugitives et brillantes dans les villages eux-mêmes.

Maîtriser ces caractéristiques essentielles constitue l'un des éléments majeurs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Chamonix-Mont Blanc.

La mise en œuvre relèvera de trois dispositions principales en complément de toutes les dispositions législatives, réglementaires et conventionnelles qui ont été établies progressivement au cours des cinquante dernières années et qui sont rappelées dans le Rapport de Présentation du PLU :

Première disposition : en garantissant la permanence du couvert végétal des versants, par l'entretien/le reboisement et par la protection réglementaire de l'usage des sols.

Deuxième disposition : en maintenant dans le zonage du Plan Local d'Urbanisme, les discontinuités entre les villages qui avaient déjà pu être préservées jusque là par les documents d'urbanisme précédents.

Troisième disposition : en supprimant l'obligation de plantations nombreuses et sous forme "d'arbres à haute tige" dans les espaces résiduels non-bâti du fond de vallée, et en déconseillant la plantation d'espèces résineuses en fond de vallée.

## **5. Maintenir et renforcer l'organisation de la vallée en villages en :**

- A) Favorisant le renouvellement du bâti sur place dans chacun des villages et maintenant leurs capacités d'extension, par deux dispositions spécifiques :
- Transcription dans les dispositions réglementaires du PLU, de l'équivalent des dispositions des "zones Villages " des précédents POS qui avaient fait la preuve de leur aptitude à renouveler et à compléter le bâti des villages traditionnels.
  - Modification du règlement dans ces zones villages pour faciliter la reconquête d'espaces interstitiels entre des bâtis existants ou entre bâti et limite foncière, à des fins de constructions supplémentaires.
- B) Assurant l'équilibre entre le développement maîtrisé de l'urbanisation et la pérennité de l'espace rural :
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme de Chamonix-Mont Blanc fixe que les limites entre les zones naturelles non constructibles de l'ancien POS (agricoles NC et de protection ND qui caractérisent le plus exclusivement l'espace rural) et les zones urbaines ou d'urbanisation future de ce même ancien POS (U, NA, NB) ne peuvent pas être modifiées globalement au détriment de l'espace rural dans le nouveau Plan Local d'Urbanisme.
- C) Renforçant certains villages pour y favoriser la vie permanente :
- En réservant des espaces à la construction de logements en résidences principales comme le prévoient les dispositions de la loi du 13 décembre 2000 connue sous le nom de Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains), parfois avec des critères de densité légèrement supérieurs, développant à la fois : les conditions de respect des objectifs d'augmentation de l'offre de logements accessibles en résidence principale, de mixité sociale, d'identité et d'animation, et l'expression des volumétries bâties nécessaires à ces objectifs.
- D) Maintenant, comme il est dit ci-dessus, les coupures vertes qui garantissent la perception de cette urbanisation en villages distincts lorsque les couloirs d'avalanches ou les débordements de torrents ne constituent pas des discontinuités pérennes dans le temps.
- Sont notamment concernés : le Bois du Bouchet, Les Mouilles-La Frasse, les Grassonnets.



E) Préfigurant les réorganisations des villages d'Argentière, de La Joux et du Tour qui pourront être rendues possibles par l'évolution du tracé ferroviaire mentionné ci-dessus.

- Les contraintes techniques du tracé ferroviaire actuel aux normes ferroviaires intégrales (sans usage de traction par crémaillère) ont fortement influencé le profil topographique et le tracé des voies et des stations (arrêts ou gares). Ces contraintes ont limité très fortement le développement de la Joux, et ont limité et divisé en deux le village d'Argentière, accentuant même par l'énorme remblai ferroviaire dit de "la plate-forme" l'effet barrière ressenti entre le village et les installations prestigieuses de remontées mécaniques de Lognan-les Grands Montets.

Or avec la mise en place à terme de la technologie et du concept de desserte "Tramway des neiges Tram Train", le tracé sera réétudié pour mieux desservir les villages de fond de la haute vallée et les remontées mécaniques de Lognan-Grands Montets.

Alors le village de la Joux, et le village d'Argentière qui n'aura plus alors à être limité par la barrière infranchissable de la plate-forme SNCF avec le téléphérique, pourront supporter des compléments, notamment en habitat en résidence principale que leur site justifie et dont l'appareil commercial d'Argentière a besoin pour développer un service plus permanent.

Les mesures conservatoires destinées à préserver les meilleures manières d'exploiter plus tard ces nouvelles opportunités, représentent un des éléments importants du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Chamonix Mont-Blanc.

L'affectation future des plates-formes actuelles de la gare aval du Chemin de Fer du Montenvers et de la gare SNCF de Chamonix relève également des mêmes préfigurations.

## 6. **Poursuivre le maillage de la vallée en circulations douces et en itinéraires longitudinaux de pratique sportive :**

Aussi bien en terme sportif qu'en attrait touristique et de loisirs, et en matière de respect de l'environnement et de sécurité, le développement de véritables itinéraires dédiés aux moyens de circulation douce est un objectif réel de Chamonix-Mont Blanc, et ce malgré la très grande difficulté inérante au relief spécial de la vallée :

- un fond de vallée en deux parties dont les altitudes sont assez différentes et sont séparées par une gorge très étroite déjà occupée sur une rive par le chemin de fer et par la route nationale 205 sur l'autre rive,
- un fond de vallée linéaire et étroit dont la structure foncière imbriquée est déjà fortement occupée par des emprises de construction importantes. Le projet est le suivant selon les différents modes :

- a) Circulations spécifiques aux cycles :
- Vocation de découverte touristique de la vallée : continuité assurée dans la traversée de Chamonix du " Chemin rustique piétons-cycles de Genève aux Sources de l' Arve" - itinéraire rustique pour cycles-VTT initié par le Syndicat intercommunal mixte qui gère le Contrat de Rivière Arve (SM3A).
  - Vocation circulation vélos sur tracé particulier mais non- réservé : deux tronçons homogènes en haut et en bas de la vallée (amont et aval du défilé de la Poya) réalisés en enrobé de sol à partir de raccordements spécifiques de chemins et voiries préexistantes maintenues ouvertes à la desserte locale pour tous véhicules.
- b) Circulations spécifiques aux piétons :
- Pour mémoire les 350 kilomètres de sentiers et chemins entretenus sur la Commune (260 km entretenus par la commune elle-même et 90 km confiés par la commune à l'ONF).
  - Poursuivre la mise en service déjà engagée d'itinéraires de fond de vallée hivernaux.
  - La commune a approuvé le PDIPR (Plan départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées), qui crée une véritable servitude publique de passage, qui vient conforter les grands réseaux d'itinéraires comme le GR5, le Tour du Mont Blanc, le Tour des Pays du Mont Blanc, et les sentiers thématiques Espace Mont Blanc.
- c) Itinéraires de ski nordique :
- Plusieurs itinéraires balisés entretenus existent dans la partie basse de la vallée sur des emprises stables et pérennisées par des accords fonciers, ou par la propriété communale
  - Les itinéraires de la partie haute de la vallée sont ponctuellement à reprendre pour apporter les corrections requises et sont à pérenniser par une stabilisation progressive des emprises entérinée par des accords fonciers.
  - Pour mémoire : l'obstacle topographique que représente la Poya ne permet pas de continuité aisée et constante des itinéraires entre les deux parties de la vallée.

**7. Réserver les emplacements nécessaires aux services généraux correspondant aux besoins de fonctionnement de la Commune et de la Station :**

Trois établissements de services publics importants devront être réinstallés dans les toutes prochaines années afin d'assurer correctement les services qui sont de leur vocation:

- ✓ Le Centre principal de secours du Service Départemental d'Incendie et de Secours ; il doit quitter les installations de la place du Mont Blanc qui sont de moins en moins adaptées.  
Son installation dans le secteur de la Vigie semble répondre à un grand nombre de critères de localisation et de réalisation.

- ✓ Le Centre technique municipal destiné à regrouper et à améliorer la performance des services techniques communaux.  
Sa réorganisation sur place dans le secteur du Fouillis est une solution. Son installation à la Vigie présenterait l'intérêt de réaffecter les terrains municipaux du Fouillis proches du centre-ville, à un complément significatif du programme de logements locatifs en résidence principale qui est un objectif prioritaire.
- ✓ La réinstallation des services de la Direction Départementale de l'Équipement puisqu'ils devront être réorganisés de toute manière lors du transfert du Centre de Secours dont ils partagent l'immeuble actuel voué à être démoli pour aménager le jardin de la place du Mont Blanc.

Le regroupement progressif de toutes les installations également à la Vigie, y compris les garages, permettrait de libérer les emprises occupées à l'entrée de Chamonix et de développer à terme l'accueil des touristes à l'arrivée dans la station au contact du rond point de la rue Helbronner.

En outre, se devront d'être dégagés des emplacements nécessaires à la poursuite des activités artisanales, indispensables à la vie de la Vallée, en des lieux aisément accessibles mais ne présentant pas d'incompatibilité avec la fonction d'habitat.

#### **8. Améliorer les entrées de ville :**

L'étude de La Route Blanche dans la Vallée de Chamonix commanditée conjointement en 1998 par les Communes des Houches et de Chamonix-Mont Blanc avec la DDE 74 (Etude SARTORI/JACOTOT) a émis des prescriptions et recommandations pour l'amélioration de la qualité des entrées de ville perçues depuis les grandes infrastructures, conformément aux dispositions connues sous le vocable Amendement Dupont (Article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme).

Parmi ces prescriptions et recommandations, celles qui concernent l'objet des documents d'urbanisme, notamment des reculs de construction et des cônes de vues à préserver ou à maintenir dégagés, ont été déjà intégrées dans le POS de Chamonix Mont-Blanc et seront intégralement maintenues dans le Plan Local d'Urbanisme qui le remplacera.

Ces mêmes dispositions sont reprises et mises en pratique lors de l'élaboration des règles d'aménagement de détail des opérations d'urbanisation nouvelle, comme sur le secteur des Tissières.

Pour mémoire, il faut citer également les effets directs sur la qualité de l'entrée de Chamonix par la RN 205, de :

- l'étude d'aménagement de l'Entrée de Chamonix entre La Vigie et le Montenvers en 1993 qui a inspiré les aménagements nombreux réalisés depuis sur ce tronçon (Etude SESIRT),
- l'étude paysagère spécifique de la Route Blanche entre Les Houches et La Vigie qui a été réalisée dans le cadre opérationnel des travaux en cours (Etude de déc. 2000).