COMMUNE DE CHAMONIX-MONT-BLANC

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

P.A.D.D.

***P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables*

- **Version 28 août 2018**

VALLÉE DE CHAMONIX MONT-BLANC

chamonix MONT-BLANC

1. Introduction
Qu’est ce qu’un PADD ?

1. Le rôle et la nature du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une composante à part entière du Plan Local d'Urbanisme.

Le PADD permet d'exposer les intentions de la municipalité pour les années à venir et de réunir les différents projets en terme d'aménagement du territoire.
Ce document, qui s'insère entre le rapport de présentation et le règlement, permet de faire du P.L.U. un document de synthèse entre l'urbanisme réglementaire, encadrant l'acte de construire et l'urbanisme de projet qui est fortement mis en avant et qui doit traduire une volonté politique pour l'aménagement du territoire. L'enjeu est d'avoir à disposition un projet de vie global pour l'avenir de la commune faisant le lien vers l'urbanisme opérationnel.

Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble (…) de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ce document est le résultat d'une volonté politique tout en étant partagé avec les habitants. En effet, au cours de l'élaboration du PADD, la concertation doit permettre de faire émerger un consensus autour du projet global pour l'avenir du territoire. Le PADD, avant d'être un document technique, est ainsi destiné à l'ensemble des citoyens : son rôle est de décrire des orientations générales permettant un développement cohérent, équilibré et durable du territoire.

Avec la loi Engagement National pour l'Environnement (Juillet 2010), la loi Accès à un Logement et à un Urbanisme Rénové (mars 2014) le PADD ne comporte plus que les orientations générales de la commune. Les principes que doit respecter le PADD sont énoncés dans les articles L.101-2 et L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

L'élaboration du PADD a été effectuée dans le respect de ces principes de développement cohérent, équilibré et durable du territoire communal. Les différentes dispositions définies dans ce document concernent les orientations générales du projet global pour l'avenir de CHAMONIX-MONT-BLANC.

Le PADD s'inspire de la notion de développement durable qui traduit la convergence de trois préoccupations d'ordre social, économique et environnemental.
Le PADD du PLU de CHAMONIX-MONT-BLANC s'articule autour de 3 axes : une ville au service de ses habitants, une économie au service de ses habitants, préserver les richesses exceptionnelles du patrimoine naturel, environnemental et culturel.

1. UNE VILLE AU SERVICE DE SES HABITANTS

AXE 1 – UNE VILLE AU SERVICE DE SES HABITANTS

Constats

Une dynamique démographique faible avec 9300 habitants environ en 2018 de par :
- Les difficultés d'installation ou de maintien des ménages familiaux sur la commune,
- Un vieillissement de la population marqué depuis 10 ans malgré une hausse des effectifs scolaires (25% ont plus de 60 ans en 2012),
- Une accessibilité aisée à la Vallée de Chamonix, associée au coût du foncier, qui peut s'avérer pénalisante pour le maintien de la population locale.

Dans le cadre du PADD, il s'agit de favoriser une croissance démographique, en répercutant ses conséquences dans le dimensionnement des zones constructibles.
Cet accueil de population nouvelle et le maintien de la population actuelle impliquent aussi d'être attentif au développement urbain et à son échelonnement temporel, afin de préserver l'identité de la commune, d'assurer un développement structuré et d'anticiper sur les besoins en équipements et services à proposer à la population. Il conviendra aussi de prendre en compte le phénomène des résidences secondaires, qui engendre des besoins supplémentaires en logements et en disponibilités foncières pour répondre aux besoins de la population actuelle.

Orientation générale du PADD

1 **Favoriser la croissance démographique en se donnant les moyens de la maîtriser pour :**
- maintenir la population permanente
- anticiper sur les équipements et services à proposer à la population.

Propositions d'actions

- **Fixer un objectif ambitieux de 1% de croissance démographique annuelle traduisant la volonté communale de privilégier l'habitat permanent dans la production de nouveaux logements**
- **Définir des tènements fonciers nécessaires à l'accueil des populations pour les 15 prochaines années (horizon 2033) pour permettre d'asseoir le projet politique communal**
- **Déterminer les besoins en logements en cohérence**
- **Programmer le phasage et les formes urbaines des zones d'urbanisation future**

AXE 1 – UNE VILLE AU SERVICE DE SES HABITANTS

Constats

CHAMONIX-MONT-BLANC compte 14 100 logements en 2015 (+ 500 depuis 2010) avec prédominance des résidences secondaires (66% du parc) qui déséquilibrent le parc de logement.
La commune multiplie depuis une vingtaine d'années des actions en faveur du maintien de sa population permanente (vente de foncier à des bailleurs sociaux, réalisation de programme en accession à la propriété, …..) par le biais d'outils existants aux effets limités.

Les logements collectifs nombreux (75%) sont en progression mais cette donnée est à nuancer au regard du développement récurrent de l'habitat individuel.
Une petite majorité de propriétaires compte - tenu des difficultés d'accès à la propriété.

2/3 des ménages sont éligibles au logement social (PLUS)
Les logements locatifs sociaux (y compris saisonnier) présents avec des efforts récents (près de 20% du parc avec 966 logements sociaux)
L'offre locative privée à l'année est fortement concurrencée par le marché touristique et peu adaptée aux besoins des familles

Orientation générale du PADD

2 Maintenir et créer de l'habitat permanent pour pérenniser la population et développer les équipements et services à la population induits

Propositions d'actions

- **Produire 100 logements par an dans les 15 prochaines années pour accueillir la population future, sur la base des répartitions et des besoins fonciers nécessaires, et maintenir celle actuelle en cohérence avec la croissance retenue.**
- **Permettre le développement d'un urbanisme de projet favorisant les opérations de logement principal**
- **Permettre l'accès au logement pour tous notamment en favorisant le développement de logements locatifs sociaux en cohérence avec les objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat et en intégrant les besoins en logements saisonniers**
- **Encourager l'accession sociale afin de fixer les jeunes ménages sur le territoire**
- **Diversifier les typologies de logements afin de favoriser un parcours résidentiel optimal sur la commune.**
- **Recentrer le développement des futurs logements autour des différents pôles identifiés, au cœur des espaces attractifs, à proximité des équipements pour une cohérence du bassin de vie et une préservation du cadre paysager, environnemental et agricole.**
- **Etre en capacité de produire environ 2/3 de logements permanents sur 2018-2033 sur la capacité totale de développement (soit 1000 logements) en mobilisant l'ensemble des dispositifs législatifs et réglementaires existants ou à venir, dont notamment :**

- En mobilisant du foncier communal : poursuivre la production de logements sociaux communaux (à destination des jeunes actifs, …)

- **En mobilisant du foncier privé (Emplacements Réservés et périmètres de projet)**
- **En imposant à minima 25% de logements sociaux** : permettre d'assurer 250 logements sociaux

- En organisant avec convention sous seing privé les futures opérations : assurer la destination d'habitat permanent dans les zones d'urbanisation future

- En imposant des tailles minimales de logements

AXE 1 – UNE VILLE AU SERVICE DE SES HABITANTS

Constats

CHAMONIX-MONT-BLANC est un territoire vaste, où prédominent les espaces naturels (96%) avec une configuration de fond de vallée, avec un urbanisme diffus envahissant progressivement les espaces libres, nuisant à la lisibilité et produisant une banalisation du territoire.
Le centre-ville est sans possibilités d'extension mais présente des potentialités de renouvellement.

Le territoire dispose d'un nombre encore important d'espaces urbains préservés dans leur entité et leur authenticité.
Une majorité d'espaces mixtes dont l'unité de chaque lieu disparaît peu à peu au regard d'une urbanisation souvent non maîtrisée.
Des espaces « récents » se sont développés constitués pour la plupart de complexes résidentiels, hôteliers, et de « lotissement » aux formes urbaines souvent en rupture avec le bâti ancien.
Le tissu parcellaire est complexe et relativement lâche, offrant des opportunités conséquentes de développement, qu'il conviendra de réduire.

Orientation générale du PADD

3 Limiter et réduire la consommation d'espaces en concentrant l'urbanisation future autour de polarités identifiées afin de préserver le cadre de vie.

Propositions d'actions

- **Encourager le renouvellement urbain et la mutation du bâti afin de s'inscrire dans une limitation de l'artificialisation des sols**
- **Combler les « dents creuses » disponibles au sein de l'enveloppe urbaine**
- **Encourager les réhabilitations ou mutations du bâti traditionnel**
- **Limiter les extensions de l'enveloppe urbaine notamment par l'intégration d'une grille de lecture** (risques, réseaux, accès, environnement, paysage, TC, typologie bâtie, densité et équipements) pour déterminer les secteurs de développement.
- **Encadrer la construction individuelle au profit d'un habitat plus dense et moins consommateur d'espace.**
- **Développer un habitat intermédiaire afin de permettre l'accès au logement à tous en réduisant les coûts du foncier et en maintenant une qualité de vie optimale.**
- **S'inscrire dans des limites claires d'urbanisation pour faciliter la lecture du territoire**
- **Envisager une consommation maximale de foncier de 51ha environ (en extensif, « dents creuses », divisions parcellaires et densification des zones urbaines actuelles) en intégrant la rétention foncière.**
- **Mettre en place des dispositions réglementaires permettant d'assurer l'intégration urbaine, paysagère, architecturale et environnementale des constructions,**
- **Déterminer la constructibilité des terrains**
- **Préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles en régulant le développement**
- **Garantir la qualité architecturale de constructions nouvelles et leur intégration au paysage bâti et naturel**

AXE 1 – UNE VILLE AU SERVICE DE SES HABITANTS

Constats

Marqué par sa configuration géographique de fond de vallée, la commune compte de nombreuses dessertes et connexions de tous types. Les déplacements sont importants compte tenu du développement urbain et de l'activité touristique.
Mais cette situation génère des problèmes (pollutions, dégradation du cadre de vie, fonctionnement urbain…)
Des outils existants fixent des actions cadres à mener pour organiser les déplacements (PDU, Schéma de Mobilité Douce, PAVE, Schéma d'Accessibilité pour les Transports en Commun, PDIAE en cours) et des nombreux travaux déjà menés par la collectivité de Chamonix depuis l'adoption du PDU (en cours de révision).
Les équipements publics, nombreux et diversifiés sont regroupés essentiellement sur l'hyper-centre, les Pélerins et Argentière, qui permettent de répondre aux besoins de la population permanente et touristique. Des améliorations et des restructurations (site Jean Franco) ont eu lieu ces dernières années.

Orientation générale du PADD

4 **Poursuivre le développement des équipements publics d'échelle locale et supra-communale pour accompagner les besoins liés à l'accroissement de la population.**

Améliorer le cadre de vie urbain en assurant l'aménagement d'espaces publics, (ou ouverts au public) qualitatifs

Propositions d'actions

- **Anticiper les besoins futurs et prévoir des réserves foncières** stratégiquement positionnées, à proximité des équipements existants et des nouveaux secteurs voués au développement de l'habitat, avec des projets à court, moyen et long terme
- **Favoriser l'accessibilité des équipements / espaces publics** pour assurer leur usage par tous par le **développement d'un maillage doux** et des transports en commun
- **Mettre en place des mesures assurant la prise en compte du lien social** dans le cadre des futures opérations d'habitat (lien avec l'espace public, création de lieux de rencontre….)
- **Echelonner dans le temps le rythme de croissance démographique pour permettre l'adaptation des équipements**
- Prendre en compte les projets de **développement des communications numériques** et notamment de la fibre optique

2. UNE ÉCONOMIE AU SERVICE DE SES HABITANTS

AXE 2 – UNE ÉCONOMIE AU SERVICE DE SES HABITANTS

Constats

Destination à la renommée internationale, CHAMONIX-MONT-BLANC est un site touristique majeur.
Bénéficiant d'un site naturel exceptionnel de réputation mondiale, la fréquentation touristique est globalement bien repartie sur toute l'année.
Un schéma directeur de l'hébergement marchand réalisé en 2009 a permis de fixer les grands objectifs à respecter.
Néanmoins, avec la perte de marchés (nombre de nuitées, journées skieurs), tous les types d'hébergements sont confrontés actuellement à des difficultés d'adaptation, mise aux normes, fin de baux, coût du foncier … Seuls les meublés, avec le développement des plateformes poursuivent leur croissance, grâce à un marché très porteur.
Un nouveau schéma prospectif du parc d'hébergement touristique sera réalisé prochainement à l'échelle de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc, outil prospectif d'aide à la décision pour les collectivités, afin de conserver la diversité d'offres d'hébergements professionnels qui est une des caractéristiques et richesse de la destination.

Orientation générale du PADD

1 **Assurer une capacité d'accueil touristique « qualitative » dans la poursuite du développement, notamment des lits chauds**

Définir une capacité d'accueil souhaitée à l'horizon du PLU et les segments d'interventions prioritaires

Organiser le développement touristique de manière à optimiser le fonctionnement de la station (accessibilité, déplacements, …)

Propositions d'actions

QUALITATIVEMENT

- **Mettre en scène le territoire afin de refléter l'identité de la Vallée de Chamonix et de ses habitants**
- **Poursuivre les efforts en faveur d'une offre de transports durables simple, lisible et accessible**
- **Mettre en réseau les professionnels du tourisme afin de favoriser le développement des compétences**
- **Spécifier l'offre d'hébergement de manière ciblée et différenciée, pour la rendre plus attractive et accessible,**
- **Étudier des dispositions visant à réguler les nouvelles formes d'hébergement hôtelier**
- **Mettre en valeur le patrimoine naturel et culturel de la Vallée de Chamonix**
- **Sensibiliser et former pour préserver une ressource naturelle unique**

QUANTITATIVEMENT

- **Définir les capacités et les typologies d'hébergement souhaitées à terme du PLU (seuil maximal de capacité d'accueil en terme de lits touristiques).**

- **Définir les positionnements fonciers, les équipements et la répartition spatiale du parc d'hébergement touristique (notamment les lits chauds)**

AXE 2 – UNE ÉCONOMIE AU SERVICE DE SES HABITANTS

Constats

Marquée par une activité touristique majeure l'hiver et l'été, Chamonix doit assurer la vocation des sites et des équipements touristiques qui font sa réputation et gérer l'afflux de population générée, notamment par l'activité ski.

Orientation générale du PADD

2 Poursuivre la politique de visibilité de CHAMONIX-MONT-BLANC sur le sport : permettre l'évolution des domaines skiables, des infrastructures d'accueil et l'accessibilité à l'activité ski

Propositions d'actions

· **Restructurer prioritairement les centres pour mieux accueillir les populations touristiques**

-Travailler les espaces publics comme liens dans la structure urbaine

- Compléter l'offre en équipements structurants si besoin

- Assurer la mixité des fonctions urbaines (secteurs de projet)

· **Pérenniser « le produit ski »**

- Mettre en œuvre le projet de modernisation du parc des remontées mécaniques, requalifier l'offre existante

- Identifier et permettre les aménagements des structures liées au ski et à l'alpinisme (RM) (Planpraz, Flégère, Aiguille du Midi, Grands Montets, Chosalets, Vormaine, Le Tour, Planards)

- Développer l'offre de ski pour débutants

· **Poursuivre les conditions d'accessibilité et de déplacements à l'échelle de la Vallée**

- Reprendre les orientations du schéma de mobilité douce

- Densifier à proximité des gares et des arrêts TC

AXE 2 – UNE ÉCONOMIE AU SERVICE DE SES HABITANTS

Constats

L'activité touristique est annuelle, et en hiver, 55% de la clientèle ne skie pas.

Chamonix attire pour son patrimoine naturel et culturel d'exception, une configuration atypique (ville à la montagne et accessibilité forte), une notoriété internationale, une offre touristique complète et diversifiée, s'appuyant sur la qualité des infrastructures.

Orientation générale du PADD

3 **Poursuivre la politique d'attractivité et de développement touristique liée à la valorisation de son patrimoine naturel et culturel, lieu d'exercice des activités sportives ou contemplatives...**

Propositions d'actions

- **Poursuivre une diversification des activités offertes aux touristes, en rendant cette offre plus simple et lisible (en terme d'accès à l'information avec les NTIC, les signalétiques urbaine et commerciale...)**
- **Promouvoir les activités extérieures liées au « bien-être » (accessibilité, équipements d'accompagnement, centre de bien être)**
- **Identifier, renforcer, et requalifier les infrastructures existantes (différentes gares de départ, Train du Montenvers, Mer de Glace, golf, VTT, activités de pleine nature…)**
- **Développer le tourisme culturel, scientifique, d'affaires (centre de congrès, accueil de manifestations festives, …) et nature en définissant des secteurs avec usage et fonction**
- **Valoriser les paysages identitaires et les richesses naturelles du territoire, notamment en structurant l'urbanisation pour les mettre en scène et en s'inscrivant dans les réflexions en cours sur la démarche UNESCO**

AXE 2 – UNE ÉCONOMIE AU SERVICE DE SES HABITANTS

Constats

Une fréquentation en baisse depuis 2010 avec 3,7 millions de nuitées en 2015 (-4,7% de fréquentation depuis 2010) soit une perte de 185 900 nuitées, laquelle est davantage marquée en période hivernale (60%).

Chamonix compte 66 679 lits touristiques en 2015, dont 16 522 lits professionnels pour 50 157 lits diffus 29% d'hôtels pour (avec une forte baisse du nombre de lits des deux étoiles compensée par une forte hausse du haut de gamme, du fait du changement des normes). Les lits professionnels représentent 25% de la capacité d'accueil et génèrent 39% des séjours.

Orientation générale du PADD

4 **Préserver l'offre de structures d'hébergement marchand, et notamment l'hôtellerie en prenant en compte les projets actuels et futurs.**

Propositions d'actions

- **Préserver l'existant et renouveler le secteur hôtelier ainsi que les autres formes d'hébergement touristique professionnel, et ce, dans une perspective de développement global (aménagement, équipements, activités de loisirs)**
- **Réserver des espaces pour l'activité hôtelière et accroitre les capacités sur les différents pôles avec des projets structurants**
- **Permettre la requalification des bâtiments existants et la rénovation des résidences secondaires en hébergement touristique**
- **Ouvrir à l'urbanisation des hébergements diversifiées (gites, résidences touristiques) et maintenir l' hôtellerie de plein air par un zonage spécifique**

AXE 2 – UNE ÉCONOMIE AU SERVICE DE SES HABITANTS

Constats

A l'échelle de la vallée, CHAMONIX-MONT-BLANC occupe un rôle de pole économique avec une dynamique de développement positive.
Ce dynamisme concerne essentiellement les emplois liés aux services et aux commerces
Cette bonne santé économique masque néanmoins quelques difficultés :

- des actifs qui ont de plus en plus de mal à rester ou à s'installer sur la commune,
- une forte dépendance de la saisonnalité et donc des emplois souvent « instables »
- un développement de l'emploi trop « exclusif » tourné vers les services et le commerce
- une quasi mono-activité économique du tourisme : les emplois proposés dans la commune sont pour une majorité «écrasante» des emplois du secteur tertiaire (près de 90%). Ce sont en effet principalement des emplois liés aux services administratifs et les emplois directs et indirects liés à l'activité touristique.
- une commune au dynamisme économique important (le taux de chômage reste inférieur à 6%), mais avec certaine précarité de l'emploi (CDD, intérim, saisonniers) et aux revenus peu élevés.

Orientation générale du PADD

5 Poursuivre les actions en faveur d'une diversification des activités économiques

Propositions d'actions

- **Pérenniser et organiser le tissu commercial et économique de proximité dans les différents pôles (hyper-centre et Argentière avec la rue Charlet Straton) en lien avec les stationnements, les déplacements et l'espace public (alignement commercial, zone U spécifique, Emplacements Réservés….)**
- **Assurer la diversification du tissu commercial**
- **Favoriser la mixité des fonctions urbaines (commerces, services) dans les nouvelles opérations situées dans les centralités et à proximité des commerces et des équipements existants** (maintien du droit de préemption sur les fonds de commerces, baux artisanaux et baux commerciaux)
- **Permettre l'accueil (opportunité ou non) de petites unités commerciales, de services et artisanales dans les hameaux, dans un but de mixité des fonctions urbaines et en compatibilité avec la vie du secteur.**
- **Compléter l'offre en activités tertiaires et artisanales dans des zones à identifier afin d'offrir une alternative à l'activité touristique principale.**

AXE 2 – UNE ÉCONOMIE AU SERVICE DE SES HABITANTS

Constats

La présence importante d'espaces utilisés, notamment en fond de vallée sur de larges espaces ouverts, représente une importance stratégique pour le maintien de l'activité agricole.
Les outils réglementaires au PLU actuel ne permettent pas d'identifier clairement la vocation agricole prioritaire pour certains espaces naturels.
L'activité agricole est modeste en nombre de sièges d'exploitation situés sur le territoire : 3 seulement (deux élevages et une culture de safran), toutes pratiquant la vente directe de leurs produits. Cependant, l'agriculture est utilisatrice d'espace, près de fauche en fond de vallée et alpages d'altitude..
Les alpages ne sont pas comptabilisés comme sièges d'exploitation et les animaux qui pâturent pendant l'été ne sont pas originaire de la commune, mais ils jouent un rôle majeur dans l'économie agricole de la vallée et sur l'entretien des espaces d'altitude (qui peuvent servir de piste de ski l'hiver), en maintenant les paysages ouverts et en contenant la progression de la forêt.
Il faut noter que la commune est dans l'aire géographique de production des IGP Tomme et Emmental de Savoie, et des AOP Reblochon de Savoie et Chevrotin. Ces appellations sont basées sur une forte valorisation de l'herbe.

La pression foncière qui s'exerce sur l'agriculture en fond de vallée met aussi en péril les espaces d'altitude.

L'agriculture a besoin de lisibilité et de garanties sur la préservation des terres qu'elle utilise.

Orientation générale du PADD

6 Pérenniser et maintenir l'activité agricole

Propositions d'actions

- **Protéger de l'urbanisation les terres agricoles indispensables à l'activité (notamment les près de fauches) et les alpages**
- **Permettre l'installation de nouvelles exploitations agricoles**
- **Identifier et localiser les sièges d'exploitation et limiter l'urbanisation aux abords des exploitations pour assurer leur fonctionnement de façon satisfaisante et leur pérennité.**
- **Tenir compte de la valeur paysagère de certains espaces agricoles (notamment dans la vallée)**
- **Garantir l'activité agro-pastorale et prendre en compte les différents usages des alpages et des espaces agricoles en permettant la cohabitation des différentes activités au sein d'un même espace**
- **Maintenir des coupures agricoles entre les hameaux.**
- **Maintenir et favoriser des accès aisés aux terrains d'usage, et permettre également la circulation des engins agricoles et le déplacement des troupeaux**
- **Renforcer la synergie entre le tourisme et l'agriculture (valorisation des produits agricoles locaux, développement des circuits courts, animation et accueil à la ferme, lien à développer auprès des hôtels/restaurants)**
- **Permettre une utilisation optimale du foncier en limitant les friches et encourageant l'entretien des terrains par une activité agricole ou pastorale**

3. PRÉSERVER LES RICHESSES EXCEPTIONNELLES DU PATRIMOINE NATUREL, ENVIRONNEMENTAL ET CULTUREL

AXE 3 – PRÉSERVER LES RICHESSES EXCEPTIONNELLES DU PATRIMOINE NATUREL, ENVIRONNEMENTAL ET CULTUREL

Constats

La diversité de typologies bâties, avec de nombreuses constructions remarquables, témoigne de l'histoire de la commune.

Le patrimoine chamoniard est riche et diversifié (édifices publics, architecture rurale traditionnelle, hôtels, villas et premiers chalets, architecture moderne, architecture contemporaine, patrimoine religieux, patrimoine lié à l'eau).

Toutefois une mutation est en cours avec l'apparition de formes urbaines récentes mais peu diversifiées (limitées au collectif et à l'individuel pur) qui ne permettent pas une offre plus large pour l'accueil et le maintien des populations
Avec les nouveaux outils législatifs récents (loi ALUR, …), le développement d'une densité excessive de l'habitat individuel vient affecter l'équilibre du patrimoine bâti existant du secteur.

Orientation générale du PADD

1 Protéger le patrimoine riche et diversifié et respecter la typologie des secteurs bâtis

Proposition d'actions

- **Poursuivre les interventions mises en place pour préserver le patrimoine bâti local et étendre cette réflexion à l'urbain, le paysager et l'environnemental par le biais de dispositions réglementaires complémentaires au PLU.**
- **Garantir la qualité architecturale des constructions nouvelles et leur intégration au paysage bâti et naturel environnant**
- **Reconnaître la valeur des espaces bâtis présentant un intérêt historique et pittoresque (hameaux par exemple)**
- **Identifier les chalets d'alpage dont la valeur patrimoniale est reconnue**
- **Permettre et encadrer la réhabilitation du bâti patrimonial agricole par un règlement spécifique (mise en place de dispositions spécifiques concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures)**
- **Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier : recensement des bâtiments existants susceptibles de faire l'objet de mesures de protection patrimoniale.**
- Assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux

AXE 3 – PRÉSERVER LES RICHESSES EXCEPTIONNELLES DU PATRIMOINE NATUREL, ENVIRONNEMENTAL ET CULTUREL

Constat

Des paysages mythiques, des points de vue grandiose, un patrimoine architectural d'une grande richesse et variété font de Chamonix un lieu exceptionnel.

Mais La consommation des surfaces par l'urbanisation fragilise la lisibilité du paysage et morcelle les espaces naturels encore présents.

Cette situation renforce la valeur des prairies et boisements résiduels, des ouvertures paysagères, des points de vue, bien au delà de l'intérêt privé en terme de structuration future du cadre de vie des Chamoniards et de leurs visiteurs.

Orientation générale du PADD

2 **Qualifier le cadre de vie en mettant en scène les valeurs paysagères des fonds de vallée**

Protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager chamoniard

Proposition d'actions

- **Inventorier les différents lieux porteurs d'une valeur reconnue aujourd'hui pour la qualité du cadre de vie commun, et enrichir cet inventaire par la reconnaissance des espaces potentiels pouvant, à l'avenir, porter ces qualités.**
- **Mettre en valeur les espaces forestiers tout en contrôlant leur expansion, afin de garantir l'ouverture des milieux et la pérennité des alpages**
- **Permettre une exploitation forestière compatible avec les objectifs de préservation des milieux et de la biodiversité, mais aussi qui permet d'assurer la gestion des risques naturels et sanitaires (scolytes) et d'intégrer le schéma de desserte forestière**
- **Valoriser les espaces ouverts de fonds de vallée et les ouvertures vers le grand paysage (fonctions paysagères, récréatives, écologiques, agricoles)**
- **Préserver les perspectives lointaines du grand paysage (panoramas, préservation des cônes de vue)**
- **Prendre en compte les abords des constructions avec un traitement paysager tenant compte du contexte (orientation, pente, perspectives...) pour préserver le caractère ouvert des paysages**

AXE 3 – PRÉSERVER LES RICHESSES EXCEPTIONNELLES DU PATRIMOINE NATUREL, ENVIRONNEMENTAL ET CULTUREL

Constat

Chamonix est une commune emblématique des Alpes et présente un cadre géographique exceptionnel, qui constitue la force du cadre de vie.
Au-delà de la beauté des paysages, le territoire comporte une richesse naturelle remarquable et présente une variété importante de milieux et d'espèces (due notamment au plus important gradient altitudinal d'Europe).
La richesse de ce patrimoine naturel est reconnue par de nombreux zonages de protection : sites classés du Mont-Blanc et des balcons du Mont-Blanc, réserve naturelle nationale des aiguilles rouges, site Natura 2000 des aiguilles rouges, ZNIEFF de type 1, zones humides.
Chamonix est aussi un territoire pilote pour la préservation de la biodiversité : zone pilote pour les connectivités écologiques de la convention alpine, zone pilote transfrontalière du Mont-Blanc pour le projet AlpBionet 2030 (mené à l'échelle de l'Arc Alpin pour la pris en compte des connectivités écologiques).
La trame verte et bleue s'appuie sur les réseaux écologiques répertoriés sur ce territoire et sa périphérie immédiate. Cette trame comprend les sites de biodiversité remarquable et les réservoirs complémentaires. Elle met en évidence le rôle de la « nature ordinaire » dans la connectivité des différents habitats naturels.
Les pressions humaines qui s'exercent ponctuellement sur les réservoirs de biodiversité fragilisent les équilibres écologiques.
La consommation progressive des espaces ouverts de fond de vallées banalise les milieux naturels. Ainsi, la préservation des richesses naturelles et de la biodiversité nécessite une prise en compte particulière dans l'aménagement du territoire.

Orientation générale du PADD

3 **Préserver l'armature écologique du territoire au travers notamment de la prise en compte de la trame verte et bleue**

Valoriser le cadre naturel

Propositions d'actions

- **Etablir un projet de développement s'appuyant sur la trame verte et bleue :**

  - assurer la protection des réservoirs de biodiversité (ZNIEFF, natura 2000), respecter les habitats et milieux naturels des espaces protégés et permettre la préservation des sites classés

- veiller à la compatibilité des aménagements et des objectifs de préservation de la biodiversité et des paysages

- garantir le maintien des prairies agricoles d'intérêt écologique, dont le rôle est stratégique pour la fonctionnalité des continuités écologiques du territoire

- identifier et préserver les espaces de nature ordinaire, situés en extension des réservoirs de biodiversité et aller vers la mise en œuvre d'un Contrat Vert et Bleu

- garantir le maintien des ouvertures visuelles aux abords des voies (fenêtres sur le paysage au sein du tissu bâti).

  - prendre en compte les corridors écologiques et les axes de déplacement de la faune

  - permettre la conservation et la restauration des zones humides

- **Identifier les réservoirs de biodiversité avec un règlement approprié pour les espaces partagés. Les infrastructures humaines existantes (chalets d'alpage, refuges…) bénéficieront d'un zonage adapté.**

AXE 3 – PRÉSERVER LES RICHESSES EXCEPTIONNELLES DU PATRIMOINE NATUREL, ENVIRONNEMENTAL ET CULTUREL

Constat

La commune dispose d'outils performants (Plan de Déplacements Urbains, Plan Climat Energie Territorial) et les initiatives locales dynamisent les énergies renouvelables. La Vallée de Chamonix-Mont-Blanc a été reconnue TEPOS -TEPcv, démarche qui a pour objectif de réduire ses besoins d'énergie au maximum, par la sobriété et l'efficacité énergétiques, et de les couvrir par les énergies renouvelables locales d'ici 2050

Le dispositif de suivi de la qualité de l'air est opérationnel et fournit des données régulières.
Le territoire de Chamonix est inclus dans le périmètre du Plan de Protection Atmosphérique de la vallée de l'Arve (en cours de révision).

La configuration topographique et microclimatique de la vallée accentue les effets de la pollution atmosphérique.
Les consommations énergétiques (chauffage résidentiel et transports) constituent la principale source d'émission de GES et de polluants atmosphériques.
La politique territoriale en faveur des transports en commun constitue une opportunité forte pour le PLU.
Un des enjeux de la révision du PLU concerne la maîtrise et la réduction des consommations énergétiques, principales sources de pollution atmosphérique sur le territoire.

Orientation générale du PADD

4 **Agir sur le développement urbain pour maîtriser les besoins énergétiques et adapter le territoire aux changements climatiques**

Propositions d'actions

- **Favoriser l'efficacité énergétique des nouveaux projets et privilégier le recours aux énergies renouvelables** (mettre en place un règlement encadrant l'utilisation renouvelables de matériaux et procédés de construction à performance environnementale et l'adapter aux hameaux et constructions historiques)

- **Permettre de prendre en compte la mise en œuvre de techniques** permettant de renforcer l'efficacité énergétique des bâtis existants (isolation thermique, récupération d'eau…)

- **Maîtriser les besoins énergétiques** en privilégiant le développement des secteurs stratégiques au regard de la desserte en transports en commun et le recours aux énergies renouvelables dans les nouveaux projets

- **Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle (cheminements piétons, pistes cyclables, transports en communs**

- **Prendre en compte les orientations du Plan de Protection de l'Atmosphère en fonction des outils du PLU, et notamment les mesures de régulation des foyers ouverts**

- **Tenir compte de la capacité des infrastructures et des réseaux d'assainissement**

- **Favoriser la présence du végétal en ville afin de lutter contre les îlots de chaleur**

AXE 3 – PRÉSERVER LES RICHESSES EXCEPTIONNELLES DU PATRIMOINE NATUREL, ENVIRONNEMENTAL ET CULTUREL

Constat

Chamonix est intégré au SAGE de l'Arve.
Dans la vallée de l'Arve, des efforts importants et efficaces ont déjà été conduits au travers du contrat de rivière et du 1er contrat ARVE PURE 2012. Cependant le territoire reste identifié comme zone d'action prioritaire par l'Agence de l'eau (dans le SDAGE) pour une action renforcée de réduction des rejets polluants.
Compte-tenu de la multitude d'activités qui génère une pollution, le choix et l'efficacité des actions à mettre en œuvre reposent sur des démarches collectives mobilisant les acteurs concernés sur un même territoire : émetteurs de rejets, gestionnaires des réseaux d'assainissement, organismes de contrôle, financeurs.

Orientation générale du PADD

5 **Maitriser et réduire les sources de pollution.**

Propositions d'actions

- **Limiter les rejets directs dans les cours d'eau.**
  - *En imposant une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque projet assurant leur rétention et/ou leur infiltration (perméabilité des sols, …).*
  - *En maintenant les haies agricoles et autres qui participent au captage d'une partie des eaux pluviales.*

- **Poursuivre la politique visant le bon état écologique des ruisseaux**
  - *En maintenant ou en restaurant des espaces de respiration le long des cours d'eau.*
  - *En protégeant les ripisylves.*

- **Maintenir le libre écoulement des eaux pluviales dans les secteurs urbains.**
  - *En limitant les obstacles aux ruissellements.*
  - *En maintenant les fossés et les noues existantes.*

AXE 3 – PRÉSERVER LES RICHESSES EXCEPTIONNELLES DU PATRIMOINE NATUREL, ENVIRONNEMENTAL ET CULTUREL

Constat

De par sa configuration géographique, Chamonix est fortement impactée par les risques naturels.

Elle est dotée de plusieurs outils règlementaires mais ne dispose pas d'un schéma de gestions des eaux pluviales.

Orientation générale du PADD

6 **Prendre en compte les risques dans le projet de développement**

Propositions d'actions

- **Respecter et intégrer les prescriptions des Plans de Prévention des Risques naturels, inondation et Avalanches dans les procédures d'évolution urbaine.**
- **Gérer de manière raisonnée les eaux pluviales, les espaces de fonctionnalité des cours d'eau et les zones humides pour limiter les risques**
- **Veiller à la qualité et à l'entretien des boisements (boisements de berges et du lit majeur des cours d'eau..)**