



REPUBLIQUE FRANCAISE

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

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice: 27  
Présents: 22  
Absents dont :  
Excusés: 4  
Représentés: 1

**EXTRAIT**

**001087**

**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 **quatre mars deux mille vingt** 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 : Prescription Révision Allégée n°2 du PLU de Chamonix-Mont-Blanc - Les Iles

L'an 2020, le 25 février à 18 heures 00, le Conseil de Communauté de la vallée de Chamonix-Mont-Blanc, s'est réuni à Chamonix Mont-Blanc dans la Salle Michel PAYOT - Le Majestic, sous la présidence de M. Eric FOURNIER, Président

**Etaient présents** :

M. Eric FOURNIER, M. Maurice DESAILLOUD, M. Nicolas EVRARD-BOSSONNEY, M. Jérémy VALLAS, Mme Marie-Noëlle FLEURY, M. Michel PAYOT, M. Luc BARBIER, Pierre SLEMETT, M. Yvonick PLAUD, M. Patrick BOUCHARD, Mme Sylvie CEFALI, Mme Elisabeth CHAYS, M. Jean-Michel COUVERT, M. Patrick DEVOUASSOUX, M. Luc HAMONIC, Mme Jacqueline FATTIER, Mme Marie-Chantal FORTE, M. Vincent ORGOLET, Mme Nicole MANSART, Mme Sandrine MEDEIROS, Mme Michèle RABBIOSI, M. Stéphane LAGARDE

**Etaient représentés** :

Mme Aurore TERMOZ donne pouvoir à M. Yvonick PLAUD

**Etaient excusés** :

Mme Emilie CHOUPIN, Mme Agnès BALMAT, M. XavierCHANTELOT, M. Xavier ROSEREN

**Secrétaire de séance** : M. Jérémy VALLAS

**1. Contexte règlementaire**

Jean Michel COUVERT, conseiller communautaire, rappelle que la Commune de Chamonix-Mont-Blanc dispose de locaux anciennement affectés à l'activité de sport (tennis couverts) et de logements, ainsi que des locaux de services publics, classés en zone Naturelle (N) au PLU en vigueur.

Le caractère de la zone Naturelle du PLU actuel est défini comme tel :

« La zone N circonscrit, d'une part, les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, et, d'autre part, les territoires exposés à des phénomènes naturels susceptibles de porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens. Ces zones ont par ailleurs

*vocation à accueillir les installations, ouvrages et aménagements destinés à la pratique des loisirs touristiques et sportifs.*

*Elle circonscrit également les territoires de présentation des "Bâtiments Anciens Recensés" (B.A.R.) portés au « Plan des servitudes et contraintes architecturales » annexé au PLU. »*

La Communauté de Communes et la Commune de Chamonix-Mont-Blanc souhaitent contribuer au développement de l'activité économique du territoire, notamment en participant à l'accroissement de l'offre immobilière d'entreprise.

C'est pourquoi il est projeté de reconverter l'emprise du bâtiment des anciens tennis couverts en bâtiment destiné à l'installation d'activités artisanales, telle que permise par la réglementation de la zone UY du règlement du PLU actuel. En effet, celui-ci autorise en zone UY « *Les constructions ou parties de constructions à usage d'activités artisanales et de petite industrie, ainsi que les entrepôts, sous réserve de ne pas entraîner pour le voisinage une incommodité nouvelle et de ne pas faire courir un risque quelconque de dommage grave ou irréparable aux personnes et aux biens, et sous réserve de leur faisabilité au regard des règles édictées par le PPR ; Les ouvrages, équipements, locaux techniques et modelages de terrain nécessaires au fonctionnement des services publics* ».

Par ailleurs, d'autres emprises situées à l'arrière du hangar des tennis des Iles sont occupées par des fonctions de stockage et d'entrepôt. Elles sont partagées entre les services de la Mairie (stockage de matériels et véhicules nécessaires notamment à la gestion de la voirie), de la Communauté de Communes (Service Pistes et Sentiers) et du Département (stockage matériel nécessaire à la gestion du réseau routier du haut de la Vallée).

Il y a ainsi également lieu de faire évoluer la classification de cette zone, non conforme à la vocation de la zone Naturelle.

Aussi, en vue de permettre, d'une part la réalisation de cette opération à vocation artisanale sur une partie du tènement, et d'autre part d'acter l'utilisation de l'autre partie du tènement par des installations de services publics, le plan de zonage doit être modifié en réduisant la zone Naturelle en zone UY représentant environ une surface de 11 500m<sup>2</sup>.

L'article L.153-34 du code de l'urbanisme dispose que la procédure de révision allégée est utilisée si le projet ne porte pas atteinte aux orientations du PADD et s'il concerne « *la réduction d'un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière, une protection concernant un risque de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.* »

## 2. Enjeux et Objectifs poursuivis :

Situé aux Grassonnets, sur la route d'Argentière, le site est bien desservi par la RD1506 ainsi que le réseau de transports urbains (arrêt Les Iles desservi par les lignes 2 et 5) et s'avère opportun pour accueillir des activités économiques, artisanales notamment et de services publics.

Comme précisé ci-avant, la Communauté de Communes et la Commune de Chamonix-Mont-Blanc souhaitent contribuer au développement de l'activité économique du territoire, notamment en participant à l'accroissement de l'offre immobilière d'entreprise.

Le site du Tennis des Iles représente une opportunité foncière. En effet, le terrain à ce jour sous-utilisé, s'apparente à une friche comprenant des espaces vacants bâtis et des espaces aux abords inoccupés.

La révision allégée n° 2 « Les Iles » du PLU de Chamonix-Mont-Blanc poursuivra donc les objectifs suivants :

- Réduire une zone classée dans le PLU en vigueur en zone naturelle où sont autorisées les activités de loisirs et de sport, fonction précédemment occupée par le Tennis des Iles pour la faire correspondre à ses nouvelles fonctions d'accueil d'activités mixtes artisanales et de services publics,
- Faire évoluer le zonage du secteur Les Iles en le classant en zone UY dédiée à une zone d'activités mixte artisanale et d'accueil de services publics,

- Réhabiliter un site inoccupé et répondre à la demande en matière de développement économique, plusieurs artisans ayant manifesté leur intérêt pour une implantation dans la zone.

Il est à noter que les orientations du PADD ne sont nullement impactées par cette Révision Allégée.

### 3. Modalités de concertation

Cette procédure est diligentée par la Communauté de Communes mais est menée à l'échelle de la commune de Chamonix-Mont-Blanc. Les modalités de collaboration entre les communes seront présentées lors de la conférence des Maires qui se tiendra le 18 février 2020 et sont les suivantes :

- Présentation en Conseil Municipal de la commune de Chamonix-Mont-Blanc, selon la charte de gouvernance signée le 27 juin 2017 et en respect des dispositions du code de l'urbanisme, qui statuera à chaque grande étape de cette procédure pour avis préalable, à savoir lors de la phase de la prescription de la révision, lors de la phase arrêt du projet et lors de son approbation,
- Conférence des Maires telle que prévue par le code de l'Urbanisme, à savoir pour définir les modalités de la collaboration avec les communes membres (article L153-8 du CU), et avant l'approbation du PLU révisé pour examiner les avis, observations du public et le rapport du commissaire enquêteur (article L153-21 du CU).

En vertu des dispositions de l'article L103-2 du code de l'urbanisme « *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 ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;(..) » ;*

Ainsi la concertation associera le plus largement possible les habitants et les acteurs de la société civile.

Ainsi, pendant toute la durée de la procédure, les modalités suivantes seront prévues :

- un registre de concertation destiné à recueillir les observations du public consultable au service DDDT (Direction du Développement Durable du Territoire) de la Communauté de Communes, aux heures et jours habituels d'ouverture.
- possibilité de s'exprimer par courrier à l'attention de monsieur le Président de la CCVCMB – 171 place du triangle de l'amitié – BP 91- 74 400 Chamonix-Mont-Blanc – en précisant « Révision Allégée n°2 – Les Iles - PLU de Chamonix-Mont-Blanc »
- une page internet, sur le site de la Communauté de Communes comportera l'ensemble des documents disponibles permettant au public de s'approprier le projet, de prendre connaissance des étapes de la procédure et de son calendrier ...
- information à chaque étape de la procédure, par le biais de tout support jugé adéquat : presse locale, réseaux sociaux, affichage, ...

Vu les statuts de la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc créée le 1er janvier 2010,

Vu Le Code Général des Collectivités Territoriales, relatif notamment à la compétence en matière de PLU,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L.153-34 relative à la procédure de révision allégée,

Vu le PLU de Chamonix approuvé le 8 juillet 2005, la modification n°8 approuvée le 22 mai 2018 et sa mise en comptabilité approuvée le 28 août 2018,

Vu le Conseil Municipal de Chamonix en date du 13 février 2020 émettant un avis favorable sur la prescription de la Révision Allégée n°2 – Les Iles du PLU de Chamonix-Mont-Blanc,  
Considérant la volonté de la Communauté de Communes et la Commune de Chamonix-Mont-Blanc de contribuer au développement de l'activité économique du territoire, notamment en participant à l'accroissement de l'offre immobilière d'entreprise.

Considérant que le site des Iles représente une opportunité foncière sous-utilisée et dont la vocation ne correspond plus à l'usage actuel et/ou souhaité,

Considérant que le PLU de Chamonix-Mont-Blanc doit être adapté pour faire correspondre le zonage et le règlement aux fonctions actuelles et futures de la zone à des fins économiques, stockages, entrepôts et services publics,

Considérant que ce projet ne remet pas en cause les orientations générales du PADD,

Considérant que la procédure de révision allégée peut être utilisée pour réduire une zone naturelle,

**Le Conseil Communautaire :**

**Après en avoir délibéré, et à l'unanimité :**

- **PRESCRIT** la révision allégée n°2 du PLU de Chamonix-Mont-Blanc, conformément aux dispositions de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme ;
- **APPROUVE** les objectifs tels que présentés ;
- **DECIDE DE MENER** la procédure selon les dispositions des articles L.132-7, L.132-9 à L.132-13 du code de l'Urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des personnes Publiques Associées,
- **FIXE** les modalités de la concertation qui sera mise en œuvre tout le long de la procédure, prévue aux articles L.103-2 et suivants du code de l'Urbanisme de la façon suivante :
  - un registre de concertation destiné à recueillir les observations du public consultable au service DDDT (Direction du Développement Durable du Territoire) de la Communauté de Communes, aux heures et jours habituels d'ouverture.
  - possibilité de s'exprimer par courrier à l'attention de monsieur le Président de la CCVCMB – 171 place du triangle de l'amitié – BP 91- 74 400 Chamonix-Mont-Blanc – en précisant « Révision Allégée n°2 – PLU de Chamonix-Mont-Blanc »
  - une page internet, sur le site de la Communauté de Communes comportera l'ensemble des documents disponibles permettant au public de s'approprier le projet, de prendre connaissance des étapes de la procédure et de son calendrier ...
  - information à chaque étape de la procédure, par le biais de tout support jugé adéquat : presse locale, réseaux sociaux, affichage, ...
- **AUTORISE ET DONNE tout pouvoir à** Monsieur le Président à engager toutes les démarches relatives à la dite procédure,
- **DEMANDE** l'association des services de l'Etat conformément aux articles L.132-5 du Code de l'Urbanisme,
- **INFORME** que la présente délibération sera transmise aux Personnes Publiques Associées,
- **PRECISE** que la présente délibération sera affichée pendant UN mois en Mairie et au siège de la Communauté de Communes, mention de cet affichage sera inséré dans un journal diffusé dans le Département et publié au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes ;

Envoyé en préfecture le 09/03/2020

Reçu en préfecture le 09/03/2020

Affiché le

**SLOW**

ID : 074-200023372-20200225-1087-DE

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

**Le Président,  
Eric FOURNIER**

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

