



Communiqué de presse

18 mai 2018

URBANISME : CHAMONIX DURCIT LE TON

Ce vendredi 18 mai, les élus de Chamonix vont débattre d'une batterie de mesures nouvelles*, destinées tout à la fois à rendre impossible la construction de chalets disproportionnés, à geler plusieurs secteurs clefs de la commune pour en maîtriser le devenir, à protéger le logement principal, et à sauvegarder le commerce de proximité. Ces mesures seront ensuite soumises au vote du conseil communautaire.

* Ces mesures ont fait l'objet d'une enquête publique du 22 janvier au jeudi 22 février 2018. L'avis du commissaire enquêteur a été reçu le 5 avril dernier (voir Annexe).

Au-delà de 300 m², c'est 25 % de logement permanent

Cette disposition imposera à toute nouvelle réalisation de logements égale ou supérieure à 300 m² de consacrer a **minima 25% de sa surface de plancher** à usage de logements permanents. Une mesure extrêmement rare en zone touristique de montagne, mais nécessaire à Chamonix où les résidences secondaires représentent aujourd'hui près de 70% des logements.

8 périmètres « gelés » pour plusieurs années

Gel de zones clefs du territoire communal sur lesquels les projets devront s'inscrire dans un cadre d'aménagement « global et réfléchi » afin d'en **maîtriser le devenir**. Effet immédiat : ces secteurs sont mis à l'abri de toute initiative individuelle pendant (au maximum) 5 ans. Sont concernés les 8 secteurs suivants : Ferme dite «Couttet» aux Bois, secteur dit «des Gaudenays» , 4 secteurs au centre-ville de Chamonix (secteur du Club Méditerranée, entre le Champ du Savoy et le centre-ville ; secteurs « Recteur Payot » et «hôtel de Ville-Joseph Vallot» ; secteur du cinéma Vox), secteur des Songenaz, secteur du Crêt.

Le refus de chalets « XXL »

Il s'agit d'un ensemble de mesures destinées à **rendre impossible l'édification** de chalets disproportionnés par rapport au terrain à construire : nouvelles règles d'emprise au sol, règles de

recul par rapport aux limites séparatives et aux voies, règles de distance entre deux constructions sur une même propriété, etc.

Depuis que la loi ALUR a supprimé le COS et les surfaces minimales pour construire, Chamonix a en effet fait face à un nombre important de demandes de chalets individuels de grande surface sur des terrains qui à l'origine n'étaient pas destinés à accueillir ce type de constructions.

Soutien au commerce de proximité

De nouvelles dispositions pour le maintien et le développement de commerces de proximité. Parmi celles-ci : l'interdiction de changement d'usage (à d'autres fins que commerciales), **la limitation à 250 m² de surface de vente pour la création de nouveaux commerces**, et l'obligation pour les constructions nouvelles situées dans le « linéaire commercial » de réserver leurs rez-de-chaussée à des commerces.

Pour le maire, Éric Fournier, ces mesures « nécessaires pour que la collectivité ne perde pas la maîtrise de son territoire » vont maintenant permettre aux chamoniards « d'aller plus loin » et de travailler plus sereinement à un véritable « Projet d'Aménagement et de Développement Durable » qui doit s'écrire dans les mois qui viennent.

ANNEXES

Modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme : suite à Enquête Publique, le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable le 05 avril 2018

L'enquête publique concernant la modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Chamonix-Mont-Blanc a été ouverte du lundi 22 janvier au jeudi 22 février 2018.

Au cours des 3 permanences tenues par Alain Coquard, commissaire enquêteur, ce dernier a reçu plus de 60 personnes qui ont formulé des observations.

Le commissaire enquêteur considère que la modification est orientée dans un sens favorable au développement harmonieux de la commune en lui permettant d'avoir une meilleure maîtrise des aménagements. Elle traduit une volonté de mettre en œuvre une utilisation équilibrée d'un espace communal de renommée internationale et ses objectifs notamment :

- Maintenir des commerces de proximité
- Poursuivre des actions en faveur de la mixité sociale et renforcer les outils à disposition des résidents permanents sur le territoire
- Instaurer des périmètres de projets sur des secteurs identifiés

Le commissaire enquêteur observe que cette modification respecte la Loi montagne et que par ailleurs les administrations et personnes publiques associées à la procédure n'ont pas émis d'avis défavorable au projet. Après avoir constaté enfin, que la collectivité avait apporté des réponses à l'ensemble des demandes formulées au cours de l'enquête par le public et émis la volonté de donner une suite favorable aux observations, le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Chamonix-Mont-Blanc.

Le prochain conseil municipal du vendredi 18 mai 2018 donnera un avis sur cette modification qui sera définitivement validée par le Conseil communautaire du 22 mai 2018.

L'avis du commissaire enquêteur : <https://bit.ly/2vw6bVw>

Le résumé des dispositions proposés à l'enquête : <https://bit.ly/2qT9SPs>