

Au travers du Projet d'aménagement et de développements durables, la commune de Chamonix-Mont-Blanc veut garantir l'accès au logement pour tous et une économie adaptée aux enjeux environnementaux

Dans le cadre de la révision générale de son Plan local d'urbanisme (PLU), le Conseil municipal de Chamonix-Mont-Blanc était appelé à débattre ce 2 mai du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD) n°3.

Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers s'imposant au document d'urbanisme. Il traduit pour les quinze prochaines années la volonté politique d'un projet de vie pour le territoire, en ce qui concerne l'habitat, les transports, l'énergie et l'économie et fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace.

La collectivité souhaite avant tout garantir le développement d'un urbanisme équilibré et l'accès au logement pour tous

C'est la priorité du territoire : permettre à ceux qui le souhaitent d'y vivre et travailler au travers d'une offre de logement diversifiée qui réponde à tous les parcours résidentiels.

La commune se fixe ainsi l'objectif de produire, d'ici 2035, 1 500 nouveaux logements parmi lesquels une grande proviendra de la réhabilitation ou de la régulation du changement d'usage. Ces futurs logements seront en partie réalisés à travers une offre locative sociale ou d'accession régulée à la propriété via le Bail réel solidaire ou la reconversion d'habitats existants.

Tous les leviers existants seront utilisés pour cet objectif : imposition de 25 % de logements sociaux pour toutes les constructions de plus de 200 m², jusqu'à 50 % dans les secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), mobilisation du foncier communal ou encore régulation des meublés de tourisme à travers l'autorisation de changement d'usage.

En cohérence avec la loi Climat et Résilience de 2021 et Zéro artificialisation nette de 2023, la collectivité décide de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, qui font la richesse de notre territoire, à 12 ha d'ici 2035, afin de les préserver, en favorisant le renouvellement urbain, la mutation du bâti existant, la réalisation de nouvelles formes d'habitat innovant et en intégrant les mobilités actives et collectives dans tout programme futur d'urbanisation.

Préserver le patrimoine naturel et culturel et accélérer la transition énergétique

Le territoire se fait fort dans un deuxième axe de préserver et valoriser ce qui fait son identité : l'intégration harmonieuse d'un cadre environnemental et paysager exceptionnel avec un patrimoine bâti remarquable, en mobilisant les outils réglementaires spécifiques, dont les périmètres délimités des abords ou les secteurs patrimoniaux remarquables dans le document d'urbanisme. Le futur PLU comprendra également une OAP « Patrimoniale ».

Il s'agit tout à la fois de protéger le patrimoine bâti, garantir la qualité architecturale des nouvelles constructions et préserver les milieux naturels et leurs habitats, les espaces forestiers, les éléments paysagers emblématiques ou encore les prairies agricoles.

Pour préserver ce cadre naturel exceptionnel, la commune se fixe l'objectif d'accélérer la transition écologique de manière significative en renforçant l'efficacité énergétique des bâtiments, en massifiant la rénovation énergétique et l'installation de systèmes de chauffage vertueux, en augmentant la production d'énergies renouvelables - ce qui se traduira prochainement par la définition d'un schéma directeur des énergies - et en promouvant une gestion et des usages raisonnés de la ressource en eau.

***Promouvoir la transition touristique en adaptant les infrastructures d'accueil
et diversifier les activités pour une économie plus durable***

En matière de tourisme, le PADD tend vers la modernisation et la diversification de l'offre d'hébergement sans augmentation du volume de lits global, avec une pérennisation de l'offre hôtelière et un renouvellement des hébergements collectifs (villages de vacances, auberges de jeunesse) en vue de développer le tourisme social.

Côté infrastructure, la commune s'engage à moderniser son parc de remontées mécaniques sans augmentation de capacité, en adéquation avec les conditions climatiques, et à diversifier ses structures d'accueil touristiques avec notamment l'aménagement par la Communauté de communes d'un Pôle d'Excellence des sports de montagne.

Afin d'assurer l'équilibre entre attractivité touristique, nature et patrimoine tout en devenant moins dépendant de la saisonnalité, la commune poursuit la diversification des activités offertes aux visiteurs en développant notamment le tourisme culturel et scientifique.

Parallèlement au secteur touristique qui fait le dynamisme de la vallée, il est essentiel pour la collectivité de se projeter dans l'économie de la montagne à vivre de demain en promouvant plus généralement la diversification économique via l'accompagnement de l'innovation, le confortement de l'offre en activités tertiaire et artisanales et d'un tissu commercial de proximité, ainsi que le soutien à l'installation d'activités agricoles dans leur diversité, dont les espaces naturels remplissent de nombreuses fonctions.

