

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### Nombre de Conseillers

en exercice	9
présents	7
Votants	7
procuration	0

L'an deux mille vingt-cinq le **24 novembre**, le Conseil Municipal de **VALLORCINE**, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de **Monsieur Jérémy VALLAS, Maire**.

Date de convocation du Conseil Municipal le **20 novembre 2025**

### Objet

N° 25/09/05

**Projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Mont-Blanc arrêté, avis de la communauté de communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc - Information préalable**

### Présents

Monsieur Jérémy VALLAS, Monsieur Jean-François DESHAYES, Madame Audrey PENIN, Madame Maryvonne ALVARD, Monsieur Gérard BURNET, Monsieur François COUTAGNE, Madame Dominique ANCEY

### Représentés

### Absents excusés

Mesdames Rachel ROUSSET et Guyonne FOURNIER

**Secrétaire de séance** Monsieur François COUTAGNE

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale dont le périmètre a été fixé par arrêté préfectoral du 22 décembre 2017 et dont l'élaboration ainsi que l'approbation ont été confiées au Syndicat Mixte pour le SCoT Mont-Blanc créé à cet effet, a été arrêté par le Comité Syndical lors de sa séance du 18 juillet 2025. Le périmètre du SCoT regroupe les Communautés de communes Cluses-Arve et Montagne (2CCAM), les Montagnes du Giffre (CCMG), le Pays du Mont Blanc (CCPMB) et la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc (CCVCMB) soit 32 communes pour près de 120 000 habitants.

Il est rappelé les grands objectifs poursuivis par l'élaboration du SCoT Mont-Blanc :

- Une position géographique stratégique qui implique un enjeu de structuration territoriale à l'échelle du bassin de vie ;
- Une économie attractive et diversifiée dont les complémentarités sont à affirmer ;
- Un territoire de renommée internationale aujourd'hui sous pression : en définissant une gouvernance et une stratégie territoriale, le SCoT Mont-Blanc doit accompagner les politiques publiques d'adaptation et de transition qui visent à répondre aux pressions induites par la renommée, les atouts et l'attractivité de son territoire ;
- Un territoire sous pression entre le logement résidentiel et le logement touristique : parmi les stratégies de développement de l'habitat permanent — en lien avec les politiques de gestion des déplacements, de localisation des entreprises et de l'emploi — la maîtrise foncière et le développement de formes d'habitats abordables pourront favoriser un parcours résidentiel complet ;
- Un territoire connecté : outre l'engagement d'une politique de transition énergétique, l'élaboration du SCoT Mont-Blanc est l'occasion de mettre en œuvre une stratégie globale de la mobilité en complémentarité avec les SCoT des territoires voisins et le système transfrontalier et touristique ;
- Un territoire montagnard aujourd'hui vulnérable et exposé aux aléas

du changement climatique : le SCOT Mont-Blanc devra proposer une stratégie en matière de sobriété foncière qui respecte l'objectif de zéro artificialisation nette fixé par la loi, tout en répondant aux problématiques de maintien de la population permanente, de développement des services et équipements dont elle a besoin, de conservation de l'activité économique et touristique et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers au contact des espaces urbanisés.

ainsi que les grands enjeux transversaux :

- Se structurer et se fédérer autour d'un projet global sur le territoire ;
- Affirmer les complémentarités territoriales d'aujourd'hui puis révéler et mettre en œuvre celles de demain en s'appuyant sur le développement d'une ingénierie de projet territorial intégré ;
- Maintenir et rendre durable son attractivité territoriale et son rayonnement international ;
- Continuer de tirer profit de ses marqueurs territoriaux en approfondissant la pluralité et la diversité de ses infrastructures, de ses équipements, de ses commerces et de ses services à la population afin de permettre un cycle de vie complet des habitants sur le territoire ;
- Renforcer les services à la population notamment dans les secteurs de la santé et des services à la personne afin de faire face au vieillissement de la population.

De la concurrence territoriale au développement des complémentarités territoriales alpines, il s'agira dans le cadre de l'élaboration du SCOT Mont-Blanc de dessiner les contours d'un pôle d'équilibre territorial alpin et transfrontalier.

Le projet de SCOT se compose ainsi des pièces suivantes :

- D'un projet d'Aménagement Stratégique (PAS) décliné en 3 axes :
  - Axe 1 : Cadre de vie et attractivité territoriale
  - Axe 2 : Relocalisation économique et valorisation des ressources
  - Axe 3 : Atténuation et adaptation faces aux risques et au réchauffement climatique

Conformément à l'article L.143-18 du Code de l'Urbanisme, ce PAS a fait l'objet d'un débat au sein du conseil syndical lors de sa séance du 8 novembre 2024.

- D'un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) : il décline la stratégie du PAS en orientations et objectifs permettant sa mise en œuvre. Il comprend par ailleurs le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL). Les 62 prescriptions et 23 recommandations sont regroupées en 4 parties
  - A : Milieux naturels et biodiversités
  - B : Adaptation et atténuation aux changements climatiques
  - C : Offre de logements, de mobilités, d'équipements et de services et densification
  - D : Activités économiques, agricoles, commerciales et logistiques
- D'Annexes qui incluent :
  - Un diagnostic socio-économique du territoire,
  - Un état initial de l'environnement,
  - La justification des choix retenus
  - L'articulation du SCOT avec les documents de rangs supérieurs
  - Une évaluation des incidences environnementales,
  - Un résumé non technique
  - Les indicateurs de suivi,
  - Un lexique.

Les pièces constitutives du projet de SCOT arrêté sont jointes en annexe de la

présente délibération.

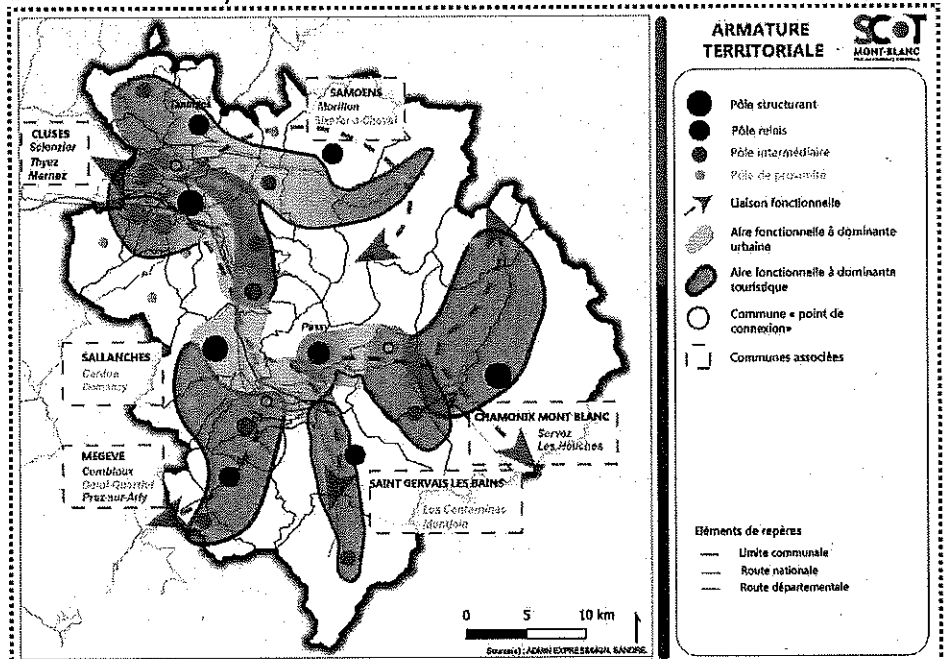
Il est précisé que la loi ALUR de 2014 positionne le SCoT comme stratège et intégrateur des politiques publiques document de référence avec lequel notamment, les documents d'urbanisme, parmi lesquels les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) mais également les Plans Locaux de l'Habitat (PLH) doivent être compatibles. Il joue par conséquent un rôle primordial pour intégrer et territorialiser les documents d'échelle supérieure. Il est élaboré sur une échelle de temps à horizon 20 ans, même si, comme les PLU, le SCoT peut évoluer par voie de modification au cours de sa mise en œuvre.

Le projet de SCoT Mont-Blanc prévoit un taux de croissance de 0.32% / an pour atteindre à horizon 2045 près de 8 000 habitants supplémentaires. La réponse aux besoins en logements passe par la mobilisation d'un objectif global de 14 400 logements minimum à produire d'ici 2045, répartis comme suit :

- 75 % de résidences principales (10 800 logements) ;
- 25% de résidences secondaires (3 600 logements).

En termes de consommation d'espace, il est prévu à l'échelle et horizon du SCoT 235 hectares de consommation foncière pour les logements et équipements associés auxquels s'ajoutent les espaces destinés à accueillir les activités économiques, agricoles et touristiques.

Une armature territoriale a été définie au sein du projet de SCoT : elle positionne Chamonix en tant que pôle structurant, les Houches en tant que pôle intermédiaire et Servoz et Vallorcine en tant que pôles de proximité, les communes étant par ailleurs au sein d'une aire fonctionnelle à dominante touristique à l'exception de Servoz intégrée à l'aire fonctionnelle à dominante urbaine avec le Pays du Mont Blanc.



Les communes au sein des pôles se répartissent comme suit :

Typologie de pôles	Nombre de communes	Envoyé en préfecture le 28/11/2025 Reçu en préfecture le 28/11/2025 Publié le ID : 074-217402908-20251125-25_09_05-DE
Pôles structurants	3	Cluses, Sallanches, Chamonix
Pôles relais	8	Megève, Scionzier, Thyez, Marnaz, Saint-Gervais-Les-Bains, Samoëns, Passy, Taninges
Pôles intermédiaires	8	Les Houches, Combloux, Arâches-la-Frasse, Magland, Praz-sur-Arly, Mieussy, Morillon, Les Contamines-Montjoie.
Pôles de proximité	13	Cordon, Domancy, Châtillon-sur-Cluses, Demi-Quartier, Verchaix, Vallorcine, Le Reposoir, Saint-Sigismond, Nancy-sur-Cluses, La Rivière-Enverse, Mont Saxonnex, Servoz, Sixt-Fer-à-Cheval

La déclinaison des objectifs en termes de production de logements s'entend selon cette typologie et selon la méthodologie suivante :

→ Par intercommunalités : pour 20% de la production soit 2 880 logements

Intercommunalité	Répartition en % au sein de l'EPCI
CCVCMB	11%
2CCAM	37%
CCMG	10%
CCPMB	42%

→ Par niveaux de polarités de l'armature territoriale : pour 80% de la production soit 11 520 logements

Typologie de polarité	%
Pôles structurants	26%
Pôles relais	45%
Pôles intermédiaires	17%
Pôles de proximité	13%

→ étant précisé la répartition des objectifs ci-dessous ne peut se faire uniquement à l'appui du nombre de communes par polarité mais **doit également tenir compte des critères suivants** :

- Capacités réelles d'accueil des communes :
  - Le poids relatif de la population de chaque commune dans le niveau d'armature
  - Le poids relatif en logements de chaque commune dans le niveau d'armature
  - La dynamique démographique des communes qui composent le niveau de l'armature
- Risques naturels, reliefs, topographie
- Besoins de développement d'intérêt général liés à la commune
- Proximité d'une polarité extérieure ou interne au territoire
- Besoins en équipements structurants d'importance stratégique
- Proximités avec commerces, services, points de connexion
- Capacité des réseaux et équipements de traitement pour les eaux usées

Au sein de la communauté de communes, ces critères permettront ainsi de décliner les objectifs quantitatifs selon les dynamiques et spécificités locales dans une perspective d'équilibre territorial.

S'agissant de la Communauté de Communes compétente en matière de planification urbaine, cette approche à un niveau intercommunal valorise ainsi la coopération intercommunale (au sein des aires fonctionnelles) et le travail de collaboration entre les communes associées.

Lors des évaluations de la mise en œuvre du SCoT, les objectifs qui n'auraient pas été atteints par un EPCI peuvent être, le cas échéant, réaffectés à d'autres EPCI, en respectant le principe de confortement de l'armature territoriale exprimé dans le PAS.

L'analyse de compatibilité des PLU de la CCVCMB basée sur la prise en compte du Projet de PLU arrêté le 13 mars 2025 de Chamonix Mont Blanc, du PADD du projet de PLU de Servoz débattu le 17 avril 2025, des PLU en vigueur des Houches et de Vallorcine fait ressortir les conclusions suivantes :

« Répondre aux besoins des habitants en matière de logements »

COMMUNES	NOMBRE DE LOGEMENTS PRÉVUS DANS LE PLU	SEUIL PAR ARMATURE TERRITORIALE	SEUIL PAR INTERCOMMUNALITÉ	COMPATIBILITÉ SCOT
CHAMONIX	1 000 pour 10 an (PADD)	998 par commune (2 996 pour la catégorie)	317 pour l'ensemble de la CCVCMB	✓
LES HOUCHES	Environ 600 (dispos actuels)	245 par commune (1 958 pour la catégorie)	317 pour l'ensemble de la CCVCMB	~
SERVOZ	140 (PADD)	115 par commune (1497 par catégorie)	317 pour l'ensemble de la CCVCMB	✓
VALLORCINE	187 (rapport de présentation)	115 par commune (1497 par catégorie)	317 pour l'ensemble de la CCVCMB	✓

Concernant la commune des Houches où il peut être identifié un nombre de production de logements légèrement supérieur aux perspectives du SCOT, il peut être précisé que les orientations du SCOT sont des objectifs plancher et non plafond, assurant ainsi la compatibilité.

« Limiter l'étalement urbain »

De manière générale, pour l'ensemble des PLU étudiés, la majorité des logements est prévue dans une logique de densification.

Pour Chamonix, environ 30 % des logements sont projetés en extension, ce qui est légèrement supérieur à la préconisation du SCOT pour les pôles structurants qui est de 25% mais selon un rapport de compatibilité, les principes du SCOT sont respectés.

Pour les autres communes, l'estimation du nombre de logements susceptibles d'être réalisés en densification ou en extension repose sur l'analyse des surfaces foncières disponibles. Il en ressort que:

- Pour Vallorcine, environ 50% des surfaces disponibles sont en extension contre 30% en dent creuse
- Pour Servoz, 40 % des surfaces disponibles sont en extension, et 50% en dent creuse
- Pour Les Houches environ 20 % des surfaces disponibles sont en extension, et 50% en dent creuse

NB : les surfaces manquantes (30% pour les Houches) correspondent aux espaces non bâtis dans le tissu urbain existant dont la surface est supérieure à 2 500m<sup>2</sup>

Ces valeurs sont ainsi dans l'ensemble cohérentes avec les orientations du SCOT, qui prévoient au moins 41 % de logements en densification pour les pôles de proximité (Servoz et Vallorcine) et environ 52 % pour les pôles intermédiaires (Les Houches).



« Promouvoir des formes urbaines vertueuses pour une gestion économe de l'espace »

Le territoire du SCOT Mont-Blanc se caractérise par une diversité de formes urbaines, qui reflètent à la fois son relief, son histoire et ses dynamiques économiques. Trois grandes morphologies urbaines ont été identifiées : vallée, balcon et station. Chacune présente des spécificités en matière de fonctionnement urbain et de développement, nécessitant une approche différenciée pour répondre aux enjeux locaux tout en respectant les objectifs du SCOT.

Afin d'accompagner un développement équilibré et adapté aux particularités de chaque morphologie, des aires fonctionnelles dominantes ont été établies dans la cartographie d'armature territoriale du Projet d'Aménagement Stratégique. Cette prescription définit les modes de développement privilégiés, en articulant typologie urbaine, objectifs qualitatifs, répartition du parc de logements et densités cibles.

L'objectif est double : garantir une structuration cohérente du territoire en renforçant les fonctions urbaines nécessaires à la vie permanente et encadrer la production de logements pour concilier attractivité et maîtrise de la consommation foncière.

Le projet de SCoT arrêté selon une méthodologie en d'une double lecture (armature territoriale et fonctions identifiées) fixe les objectifs suivants :

Typologie de pôles	Densité	
	Fonction Urbaine	Fonction touristique
Pôles structurants	55 log/ha	40 log/ha
Pôles relais	40 log/ha	35 log/ha
Pôles intermédiaires	40 log/ha	30 log/ha
Pôles de proximité	25 log/ha	20 log/ha

De manière générale, les densités recommandées par le SCoT semblent globalement respectées.

L'analyse est basée sur les densités prévues dans les PLU au sein des OAP et sur les estimations figurant dans les rapports de présentation.

Pour Chamonix, les densités projetées dans le PLU (« Pour les dents creuses, le choix a été fait d'appliquer une densité moyenne à atteindre 20 logements/hectare. Les densités cibles pour les zones en interstitiel est de 30 logements/ha et pour les zones en extensif 40 logements/ha. ») sont légèrement inférieures à la moyenne recommandée pour les pôles structurants, sans toutefois s'en écarter de manière significative. En tenant compte des spécificités locales à apprécier dans les objectifs à atteindre, de la notion de compatibilité entre PLU et SCOT et de l'objectif à atteindre à horizon 2045, la compatibilité est assurée.

Pour Les Houches, les densités estimées dans le rapport de présentation pour déterminer les besoins fonciers associés au nombre de logements à produire (10 logements/ha pour les constructions individuelles et 20 logements/ha pour les constructions intermédiaires et collectives) sont inférieures aux orientations du SCOT. En revanche, la moyenne des densités prévues dans les OAP (34 logements/ha) sont pleinement compatibles.

Enfin, pour Servoz et Vallorcine, les estimations de densité sont légèrement supérieures à celles préconisées par le projet de SCOT qu'elle soit dans une approche « fonction urbaine ou touristique » pour les pôles de proximité (35 logements/ha pour Servoz et moyenne de 33 logements/hectare pour Vallorcine).

« Développer un aménagement territorial différencié et complémentaire selon des fonctionnalités des espaces »

L'analyse est basée sur les densités prévues dans les PLU au sein des OAP et sur les estimations figurant dans les rapports de présentation.

Typologie de pôles	Résidences principales	Résidences secondaires
<b>Fonction urbaine</b>		
Pôles structurants	75 %	25 %
Pôles intermédiaires	70 %	30 %
Pôles de proximité	70 %	30 %

Pour Chamonix et Servoz, la servitude de résidence principale, prévue à l'article L.151-14-1 du Code de l'urbanisme, est mise en œuvre dans certains secteurs et OAP, garantissant ainsi la production effective de logements destinés à des résidents permanents. Pour Vallorcine, la procédure de modification n°1 du PLU dont l'enquête publique a été clôturée le 24 octobre 2025, prévoit l'instauration de cette servitude dans les zones urbaines Ub et Uv.

Pour Les Houches, bien qu'aucune servitude spécifique ne soit instaurée, les OAP intègrent des objectifs de mixité sociale (notamment via la création de logements aidés), contribuant également à renforcer la part de résidences principales.

Il peut être également souligné que les 4 communes de la CCVCMB ont actionné tous les leviers réglementaires existants pour favoriser la production de logements à destination des résidents permanents et des travailleurs (clauses de mixité sociale, préemption de biens, emplacements réservés, secteurs de mixité sociale...).

Bien qu'il soit difficile de garantir précisément cette répartition dans les documents d'urbanisme, certaines zones pouvant accueillir les deux types d'occupation, les orientations générales des quatre PLU vont dans le sens attendu, en privilégiant clairement le développement du logement permanent et en limitant l'extension des résidences secondaires.

« Objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, ainsi que de réduction de l'artificialisation des sols »




Il est rappelé l'objectif de consommation foncière d'espaces pour les logements et équipements associés (ha) ainsi que les activités économiques, agricoles, touristiques qui s'élève à 235 ha et qui se traduit également selon une double répartition 80% selon l'échelon armature territoriale et 20% selon l'EPCI. Par ailleurs, le projet de SCOT prévoit une réserve de 10% de l'enveloppe foncière pour les économiques et touristiques structurants.

	Logements et équipements associés (ha)	Activités économiques, agricoles, touristiques (ha)
	2025-2045	2025-2045
	170 ha	65 ha
CC Vallée de Chamonix Mont Blanc	11%	10%
CC Cluses Arve et Montagnes	34%	38%
CC Montagnes du Giffre	12%	12%
CC Pays de Mont-Blanc	43%	40%
Total	100%	100%

	Logements et équipement associés (ha)	Pourcentage
Pôles structurants	25	Soit 14,7%
Pôles relais	75	Soit 44,1%
Pôles intermédiaires	30	Soit 17,6%
Pôles de proximité	40	Soit 23,5%

Selon la méthodologie définie par la Communauté de Communes de la Vallée de la compatibilité fait ressortir les éléments suivants :

Envoyé en préfecture le 28/11/2025  
 Reçu en préfecture le 28/11/2025  
 Publié le 28/11/2025  
 ID : 074-217402908-20251125-25\_09\_05-DE

Communes	Surface disponible (ENAF) : interstitiel (< 2 500 m <sup>2</sup> ) et extension	Seuil du SCOT	Compatibilité SCOT
CHAMONIX	13 ha	20 ha pour les pôles structurants - 6,6 ha par commune + 3,74 ha pour la CCVCMB (total pour les 4 communes)	
LES HOUCHES	12,66 ha	24 ha pour les pôles structurants - 3 ha par commune + 3,74 ha pour la CCVCMB (total pour les 4 communes)	
SERVOZ	2,25 ha	32 ha pour les pôles de proximité - 2,5 ha par commune + 3,74 ha pour la CCVCMB (total pour les 4 communes)	✓
VALLORCINE	4,91 ha	32 ha pour les pôles de proximité - 2,5 ha par commune + 3,74 ha pour la CCVCMB (total pour les 4 communes)	

L'enveloppe prévisionnelle de consommation foncière des PLU de Chamonix et des Houches apparaît supérieure aux perspectives prévues dans le SCOT mais peuvent se justifier et être admises dans le cadre d'une négociation territoriale cohérente avec les orientations du SCOT.

En effet, dans le cadre de la révision du PLU de Chamonix, cette enveloppe apparaît en adéquation avec les projections démographiques et les besoins en logements identifiés pour les prochaines années sur la commune et peut ainsi justifier cet écart.

L'objectif particulièrement ambitieux en matière de logements permanents permet de tendre à rééquilibrer la part des résidences principales.

Ainsi, l'enveloppe foncière prévue peut être considérée comme nécessaire et en cohérence avec les orientations du SCOT, notamment celles visant à favoriser la densification, maîtriser la consommation d'espace, et renforcer l'habitat à vocation principale. Il peut être également souligné que cette enveloppe demeure compatible avec l'objectif intermédiaire de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), établi sur la base des consommations d'espaces issues des données ENAF 2011-2021 à l'échelle communale. En conclusion, les disponibilités foncières du PLU de Chamonix apparaissent cohérentes et compatibles avec les enjeux et les ambitions du SCOT.

Concernant le PLU des Houches, la commune se distingue par une forte attractivité résidentielle et une croissance démographique soutenue ces dernières années notamment marquée par une augmentation de la part des résidences principales (en lien et par effet indirect de la hausse du coût du foncier sur la commune de Chamonix). Par ailleurs, la procédure de modification n°2 en cours du PLU des Houches vise à revoir les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation d'une part (réduction de surfaces de certaines OAP) et à renforcer les clauses de mixité sociale d'autre part, afin de garantir le développement des logements à destination des travailleurs et résidents permanents.

Concernant l'économie, le potentiel de consommation foncière affectée à la CCVCMB s'élève à 6,5 hectares pour le développement économique et le tourisme (soit 10% des surfaces prévues). Par ailleurs, le projet de SCOT apparaît complet : il s'appuie notamment sur l'enjeu industriel et de diversification économique, permettant ainsi une économie résiliente face à l'adaptation future. L'enjeu de la mixité des activités, notamment par le passé industriel du décolletage est intégré ; cette mixité doit également reposer sur l'artisanat et le secteur du bois, filières largement développées au sein de nos territoires et à préserver. En matière commerciale, le projet de SCOT arrêté permet de garantir la préservation des centralités des villes et villages. En lien



avec ces perspectives et enjeux économiques, il est présenté les projets et ambitions de la CCVCMB, notamment

- la densification de ses ZAE gérées constructibles (ZAE La Vigie) ;
- au sein de la commune de Servoz : un aménagement commercial et des activités économiques en centre village ;
- au sein de la commune de Vallorcine : un projet de requalification de son centre-village comprenant des futurs services et commerces locaux ;
- la réalisation d'un projet de diversification économique, tiers-lieu à vocation économique (pour rassembler les acteurs économiques de la filière outdoor) et d'hébergement temporaire à destination des travailleurs (du co-living, à l'auberge en passant par des appartements d'occupation temporaire de petite taille T1) sur un tènement de 6 600m<sup>2</sup> offrant une capacité constructive de l'ordre de 2 800m<sup>2</sup> de Surfaces de Plancher ;
- ou encore au sein de la future ZAE des Iles à Argentière / Chamonix : la mise en œuvre d'une cession par bail à construction.

Concernant le tourisme, le SCOT Mont Blanc aborde les problématiques de diversification et de développement qualitatif de l'offre plutôt que quantitatif, avec un objectif général de développement durable, conforme à la stratégie de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc.

La réduction des émissions de carbone sur les activités touristiques du territoire, la stratégie incitative en termes de déplacement jusqu'à la destination, mais également la sensibilisation des acteurs touristiques locaux pour une décarbonation des activités doivent orienter la stratégie touristique du territoire du Mont Blanc et sont des enjeux et défis à relever dans la mise en œuvre du SCoT.

En matière de mobilités, la pluralité des modes de déplacement alternatif à la voiture individuelle est intégrée au projet de SCoT arrêté. Les efforts en termes de mobilité tant sur la réduction des déplacements des résidents permanents, séjournants ou excursionnistes que sur la capacité pour les autorités organisatrices de la mobilité à offrir des offres de transport soutenable sont des enjeux majeurs de ce périmètre du SCoT.

Concernant les milieux naturels, la biodiversité et les activités agricoles, il est souligné la prise en compte de la trame verte et bleue, notamment les milieux forestiers, agropastoraux et zones humides et aquatiques ainsi que les continuités écologiques notamment transfrontalières et dont les fonctionnalités sont à maintenir. La trame noire est mentionnée. Les enjeux relatifs à la fréquentation dans les espaces naturels et les incidences sur les milieux sont identifiés avec des objectifs clairement affichés d'assurer la cohabitation entre les différentes fonctions exercées au sein des espaces naturels et la préservation des milieux. Il peut être suggéré de compléter le document d'orientations et d'objectifs avec la Charte Patrimoniale, Architecturale et Paysagère réalisée dans le cadre de Pays d'Art et d'Histoire et le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies en cours de finalisation à l'échelle de la Haute-Savoie par l'Etat. On peut regretter toutefois que les activités forestières et agricoles en tant qu'activités économiques soient peu identifiées dans le DOO.

Enfin, en matière de transition énergétique, les objectifs fixés sont cohérents avec l'ambition de la Communauté de communes au travers de sa politique « Vallée à énergies positives ».

Sur l'ensemble des thématiques abordées dans le Schéma de Cohérence Territoriale (milieux naturels et biodiversité, adaptation et atténuation aux changements climatiques, ou encore activités économiques, agricoles, commerciales et logistiques et enfin le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique), les observations formulées par la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont Blanc figurent dans l'annexe jointe à la présente délibération.

**CONSIDERANT** l'enjeu en termes de planification urbaine, d'aménagement du territoire, et de compatibilité entre le SCoT Mont Blanc et les Plans Locaux d'Urbanisme des communes membres de la Communauté de Communes,

**CONSIDERANT** que la Communauté de Communes a été saisie, en application des dispositions de l'article L. 143-20 du code de l'urbanisme, pour avis par le Syndicat Mixte du SCoT Mont Blanc et qu'à l'expiration du délai de 3 mois, l'avis sera réputé favorable ;

**CONSIDERANT** qu'il y a lieu d'émettre et de motiver un avis sur le projet de SCoT arrêté le 18 juillet 2025 ;

**CONSIDERANT** qu'à l'issue de l'enquête publique à intervenir, le projet de SCoT pourra être modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, tel que prévu à l'article L. 143-20 du code de l'urbanisme, et consultées et des observations du public formulées dans le cadre de l'enquête publique ainsi que des conclusions du commissaire enquêteur.

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 141-1 et suivants et R. 141-1 et suivants ;

**VU** l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale ;

**VU** la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

**VU** la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

**VU** l'arrêté du Préfet de Haute-Savoie du 22 décembre 2017 n°PREF/DRCL/BCLB-201-0102 fixant le périmètre du schéma de cohérence territoriale regroupant les communautés de communes Cluses-Arve et Montagnes, Montagnes du Giffre, Pays du Mont-Blanc et Vallée de Chamonix-Mont-Blanc et portant création du syndicat mixte chargé de son élaboration et de son approbation ;

**VU** la délibération du 16 décembre 2022, prescrivant l'élaboration du schéma de cohérence territoriale et fixant les modalités de la concertation ;

**VU** le débat sur le projet de Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) tenu en comité syndical du 8 novembre 2024 ;

**VU** le bilan de la concertation ;

**VU** la délibération n° DEL2025\_14 : Elaboration du SCoT – Bilan de la concertation et arrêt du projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Mont Blanc du 29 août 2025 ;

**VU** la transmission pour avis aux Personnes Publiques Associées dont la CCVCMB en date du 29 août 2025 du projet du SCoT Mont Blanc arrêté ;

**VU** l'avis pour information préalable du Conseil Municipal de Servoz prévu le 17 novembre 2025 ;

**VU** l'avis pour information préalable du Conseil Municipal de Chamonix prévu le 17 novembre 2025 ;

**VU** l'avis pour information préalable du Conseil Municipal des Houches prévu le 26 novembre 2025 ;

**VU** l'avis de la Commission Territoire et Economie prévu le 27 novembre 2025 ;

Le Conseil Municipal **PREND CONNAISSANCE** et **EST INFORME** de ces éléments préalablement au Conseil Communautaire du 27 novembre 2025.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

Envoyé en préfecture le 28/11/2025

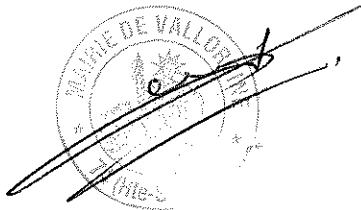
Reçu en préfecture le 28/11/2025

Publié le

ID : 074-217402908-20251125-25\_09\_05-DE

- **EMET** un avis favorable sur le projet du SCoT Mont Blanc arrêté le 18 juillet 2025 ;
- **PRECISE** que la mise en œuvre des objectifs, notamment en termes de consommation foncière, production de logements et densité de logements devra tenir compte des spécificités territoriales, des dynamiques locales, des contraintes, des besoins en équipements, du niveau de services existants... afin de permettre d'apprécier le plus justement la compatibilité entre les documents d'urbanisme locaux (PLU) et supra communautaire (SCoT) ;
- **SOULIGNE** la nécessité de la mise en place, sous l'égide du Syndicat Mixte, d'une gouvernance à l'échelle des 4 Communautés de Communes permettant d'assurer la mise en œuvre et le suivi du SCoT, de poursuivre et consolider le travail partenarial impulsé au travers de l'élaboration du SCoT Mont Blanc ;
- **FORMULE** les observations jointes en annexe de la présente délibération dont il est demandé de tenir compte dans le SCoT Mont Blanc approuvé.

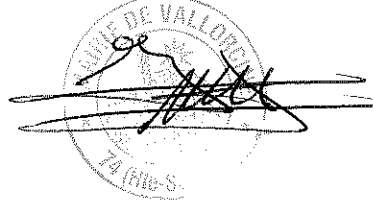
Le secrétaire de séance,  
**François COUTAGNE**



Acte certifié exécutoire le : 28/11/2025  
Télétransmis en Préfecture le : 28/11/2025  
Notifié ou publié le : 28/11/2025

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

Le Maire,  
**Jérémy VALLAS**



La présente délibération est transmise à :  
Monsieur le Sous-Préfet de Bonneville  
Madame le Trésorier de Sallanches

Envoyé en préfecture le 28/11/2025

Reçu en préfecture le 28/11/2025

Publié le



ID : 074-217402908-20251125-25\_09\_05-DE