

Famille Charlet  
52 Chemin des Arberons  
74400 Chamonix-Mont-Blanc

À l'attention de  
Monsieur Joël MONTAGUT  
Président de la Commission d'enquête  
Enquête publique  
Révision du SCoT du Mont-Blanc  
Syndicat Mixte du SCoT Mont-Blanc

À Argentière, le 08 février 2026

**Objet :** Observation de la Famille CHARLET – Hameau "Les Chosalets" (Chamonix-Mont-Blanc).

**Demande :** Intégration des parcelles familiales dans l'Enveloppe Urbaine du SCoT, suppression de toute identification "Espace Naturel" et dénonciation d'une rupture d'égalité de traitement.

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les membres de la Commission,

Membres de la famille CHARLET et propriétaires historiques au lieu-dit "Les Chosalets" à Argentière, nous déposons cette observation pour dénoncer une incohérence majeure et une inéquité flagrante dans la planification territoriale affectant nos propriétés.

Alors que le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT vise à rationaliser l'urbanisation, l'application locale qui en découle (via l'OAP "La Rosière" et le zonage N du PLU) crée une situation arbitraire que le SCoT se doit de corriger.

Nous vous demandons de constater les points suivants et de rectifier les documents graphiques du SCoT en conséquence :

## **1. Une rupture d'égalité manifeste face aux propriétés voisines**

Le découpage retenu pour identifier les zones à protéger ou à densifier (OAP) souffre d'une incohérence inexplicable qui s'apparente à un traitement discriminatoire.

Nos terrains (notamment n°4097, 2143, 2144, 5961, 4100, 2157, 5624, 5629 et suivants) sont ciblés par des restrictions massives (OAP 100% social ou classement Naturel). **Or, les parcelles immédiatement attenantes n°2127, n°6318 et n°6319, qui présentent exactement les mêmes caractéristiques topographiques et paysagères (terrains plats, herbeux, non bâtis et contigus aux nôtres), sont épargnées par ces contraintes.**

Ces parcelles voisines, appartenant à d'autres propriétaires, restent libres de contraintes OAP et échappent au classement en zone Naturelle stricte. **Question à la Commission :** Sur quel critère objectif du SCoT un terrain serait-il qualifié de "naturel stratégique" alors que son voisin immédiat, identique, est considéré comme "constructible" ? Cette différence de traitement prouve que le classement de nos terrains ne repose pas sur une réalité écologique ou une logique d'aménagement globale, mais sur un découpage opportuniste (ou "à la tête du client") que le SCoT ne saurait cautionner.

## **2. La réalité : Une "dent creuse" au cœur de l'Enveloppe Urbaine**

L'ensemble de ce secteur (nos parcelles incluses) constitue une **"dent creuse"** au sens de la loi Climat et Résilience : un espace non bâti entouré de constructions sur la majorité de ses côtés et parfaitement desservi par les réseaux.

Exclure nos terrains de l'**Enveloppe Urbaine** (Tache Urbaine) du SCoT reviendrait à créer une enclave artificielle au milieu du hameau. Nous demandons que la cartographie du DOO intègre l'ensemble de ce tènement dans la zone urbaine, au même titre que les parcelles voisines n°2127, 6318 et 6319, afin de rétablir une cohérence de zonage à l'échelle du quartier.

## **3. L'impasse de l'OAP et le besoin d'une densification douce**

L'OAP "La Rosière" projetée par le PLU sur nos terrains est techniquement et foncièrement irréalisable (refus de vendre des propriétaires, absence de maîtrise foncière publique, lacunes environnementales pointées par la MRAe).

Le SCoT ne doit pas figer ce secteur en "réserve foncière pour habitat social" ou en "zone naturelle par défaut" suite à l'échec prévisible de cette OAP. L'objectif de mixité sociale et de maintien des populations locales, prôné par le SCoT, sera bien mieux atteint en nous autorisant à construire, de manière mesurée et familiale (comme c'est permis pour nos voisins), pour loger nos enfants et petits-enfants qui souhaitent vivre et travailler au pays.

## **Conclusions et demandes**

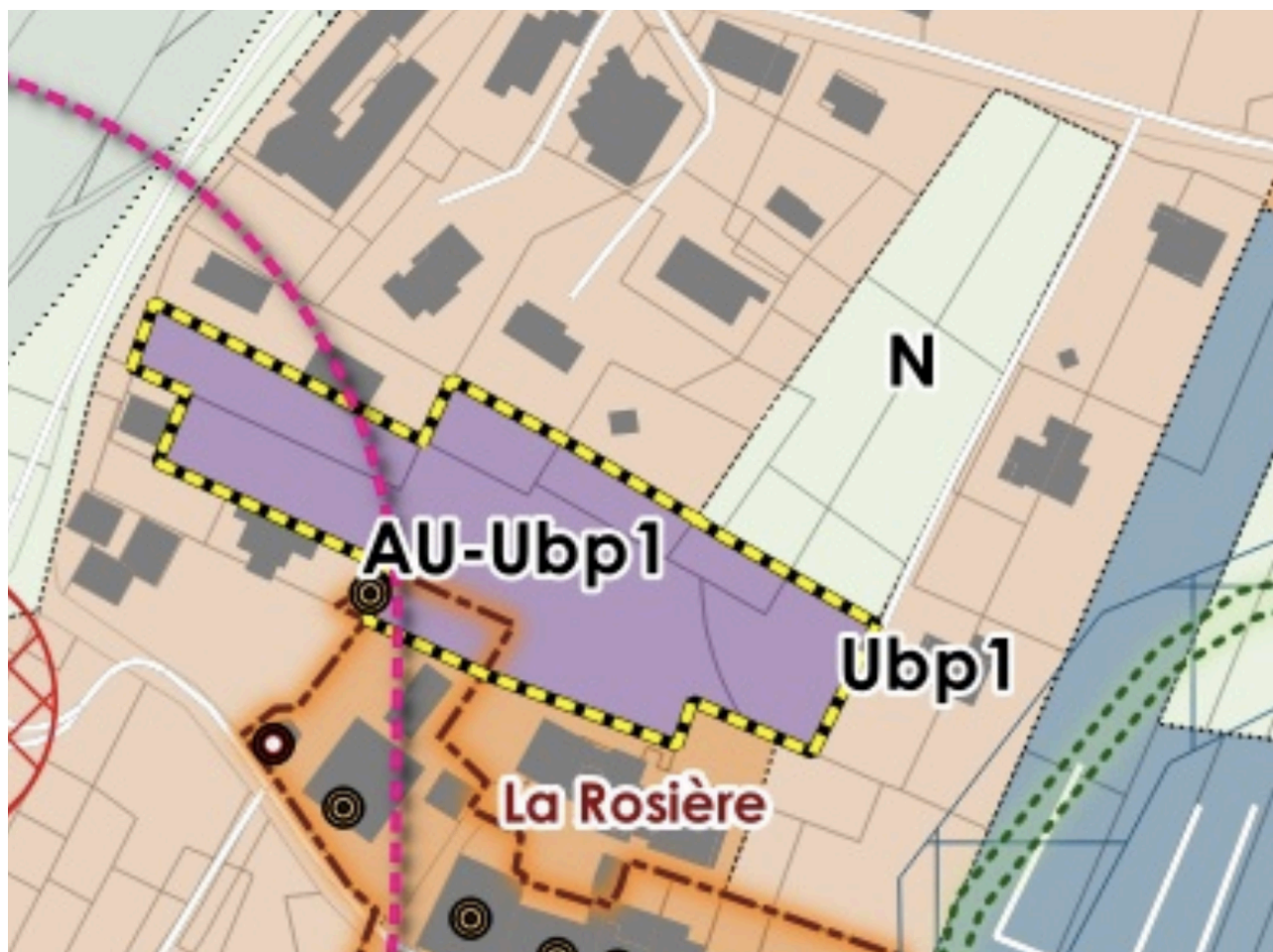
Pour garantir l'équité et la cohérence territoriale, nous demandons à la Commission d'enquête :

- 1. De rectifier les documents graphiques pour inclure nos parcelles dans l'Enveloppe Urbaine (Tache Urbaine), alignant ainsi notre régime sur celui des parcelles mitoyennes n°2127, 6318 et 6319.**
- 2. De supprimer toute identification de ce secteur comme "Coupure Verte" ou "Espace Naturel", cette qualification étant contredite par l'urbanisation immédiate et le statut constructible des terrains adjacents.**
- 3. De rappeler que la densification des "dents creuses" doit se faire de manière équitable, sans faire peser la totalité des contraintes publiques sur une seule famille alors que les propriétés voisines sont exonérées.**

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de notre considération distinguée.

**La Famille CHARLET** *Monsieur Jean Charlet, Madame Marie-France Tissay Charlet, Madame Catherine Charlet Guillot, Madame Nicole Charlet Mugnier, Monsieur Yannick Charlet*

## Annexe 1



**Zone N:** 5623, 5624 (en partie), 5625, 5626 (en partie), 5627, 5628, 5629 (en partie)

**Zone AU-Ubp1 (OAP):** 5624 (en partie), 5629 (en partie), 5961, 4100, 2157, 4097

