



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

001102

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 : APPROBATION Plan Local d'urbanisme (PLU) Vallorcine

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 ORGEOLET, 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. Xavier CHANTELOT, M. Xavier ROSEREN

Secrétaire de séance : M. Jérémy VALLAS

Jérémy VALLAS, Vice-président de la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc et Maire de Vallorcine rappelle aux membres du Conseil Communautaire que par délibération du 13 avril 2015, la commune de Vallorcine a prescrit la Révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), et a défini les objectifs à poursuivre et les modalités de la concertation à mettre en œuvre.

Ces objectifs sont :

- l'exigence d'une approche intercommunale suite à la création de la Communauté de Communes le 1er janvier 2010,
- la prise en compte des projets de territoire développés à l'échelle intercommunale tels que le Plan Climat Energie Territorial de la Haute Vallée de l'Arve, le Plan de Déplacement Urbain, le Plan Local de l'Habitat, la Charte Forestière du Territoire du Pays du Mont-Blanc, le Plan Pastoral du Territoire du

Pays du Mont-Blanc, ainsi que les réflexions conduites à l'échelle transfrontalière dans le cadre de l'espace Mont-Blanc,

- conforter le centre village de Vallorcine : réfléchir aux contours du développement du centre bourg à l'horizon du PLU et à la vocation des secteurs de développement futur : accueil touristique, accueil d'activités artisanales non nuisantes, accueil de services ou d'entreprises,
- réfléchir au devenir des différents hameaux :
 - proposer un développement mesuré de certains hameaux en limitant les extensions en direction des grandes plages agricoles (notamment sur les hameaux des Bioilles aux Saugets et de Plan Droit),
 - permettre une densification et une légère extension de un ou deux hameaux ciblés,
 - proposer un recentrage du développement du hameau du Buet autour du pôle Gare et des équipements d'accueil touristique plutôt qu'en extension sur la zone agricole et de loisirs,
 - mener une réflexion sur le contour du hameau de Barberine, à partir des contraintes topographiques et de la desserte du secteur.
- valoriser l'activité agricole et assurer sa pérennité notamment sur les secteurs facilement mécanisables comme la Jointe, la Crusilette, le Lavancherey, le Bette, le Plan, et le Mollard,
- sécuriser les déplacements au sein du centre village et en direction de certains hameaux (conforter l'accès par modes doux aux pôles gare du centre village et du Buet en améliorant les liaisons piétons-cycles des divers hameaux vers les gares),
- mener une réflexion sur les secteurs de stationnements nécessaires au bon fonctionnement dans la Commune notamment en période touristique,
- garantir le maintien de l'identité architecturale et paysagère de la Commune, en encourageant les réhabilitations et en mettant notamment en place des règles permettant la préservation de l'identité Walser dans certains hameaux,
- intégrer les exigences environnementales dans les systèmes de chauffage, maîtriser l'évolution du paysage en privilégiant les espèces végétales locales et en évitant les enclos, dans le but de préserver les espaces ouverts propres à Vallorcine,
- créer des zones et voies d'accès dédiées à l'exploitation forestière en rapport avec les services de l'ONF.

Sont ensuite exposées les différentes étapes de la procédure qui a été menée :

- débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), lors du Conseil municipal du 30 janvier 2017 qui a fixé les grandes orientations du futur PLU,
- suite au transfert de la compétence PLU à la Communauté de Communes le 27 mars 2017, et à l'accord du Conseil Municipal de Vallorcine, le Conseil Communautaire de la CCVCMB en date du 09 juin 2017 a décidé de poursuivre la procédure de révision du PLU engagée,
- le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 25 juin 2019 et a été transmis aux Personnes Publiques Associées le 27 juin 2019,

- le projet de zonage assainissement a fait l'objet d'un arrêt lors du Conseil Communautaire du 18 Juillet 2019, qui a été transmis à l'autorité environnementale le 31 Juillet 2019,

- l'enquête publique, conjointe PLU et zonage Assainissement Eaux Usées a été ordonnée par arrêté du 15 octobre 2019 pour une durée de 30 jours (hors jours fériés) et s'est déroulée du vendredi 18 octobre au lundi 18 novembre 2019 inclus,

- le Commissaire Enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 18 décembre 2019. Il a émis un avis favorable au projet de PLU de Vallorcine, complété de 5 réserves et de 28 recommandations ci-après exposées :

RESERVES

- *« réserve 1 : que les parcelles et les parties de parcelle classées en zones constructibles et situées en zone rouge au projet de PPRN (plan de prévention des risques naturels) soient reclassées en zone A ou N (cf. § : 1.3.2, 7.1.4, 7.2.38).*
- *réserve 2 : que l'OAP (Orientation d'Aménagement Programmée) thématique « Modes doux de déplacement dans la commune » soit complétée en tenant compte des observations émises et des oublis constatées (cf. § 7.2.1, 7.2.11, 7.2.19, 7.2.20, 7.2.30, 7.2.31, 7.2.33, 7.2.38).*
- *réserve 3 : que soient reclassées en zones non constructibles les parcelles en extension de l'enveloppe urbaine et qui ne se situent pas en « dent creuse » sur les secteurs de « La Villaz », et « Plan-de-l'Envers » (cf. § 7.2.11 et 7.2.38).*
- *réserve 4 : Revoir le zonage du hameau de Barberine pour tenir compte : de l'emprise de la zone Natura 2000 ; de l'impossibilité d'établir un assainissement non collectif sur un sol inapte à l'infiltration ; des interrogations sur la ressource en eau potable ; de la nécessité de contenir les limites de l'enveloppe urbaine (cf. § 5.1, 7.2.27).*
- *réserve 5 : que le règlement de la zone Ub soit modifié pour prendre notamment en compte les unités foncières de petites tailles et celles possédant déjà une construction (cf. § .1.3.2, 7.2.5, 7.2.13, 7.2.34, 7.2.38).*

Commentaire du Commissaire-enquêteur

Compte tenu des réponses fournies par la Mairie de Vallorcine et la CCVCMB, ces réserves ne devraient pas poser de difficulté à être levées.

RECOMMANDATIONS

1. *Préciser la nature des secteurs classés en Nals (secteur d'Alpage dans lequel la pratique du ski et des loisirs est autorisé sous conditions) afin de différencier ceux en secteurs d'alpages d'avec ceux en secteurs naturels sensibles (cf. § : 1.3.2, 7.2.40).*
2. *Supprimer l'ER (emplacement réservé) concernant l'implantation d'une chèvrerie (cf. § : 1.3.2).*
3. *Effectuer un repérage plus complet des bâtiments patrimoniaux et du « petit bâti » patrimonial (cf. § : 1.3.2, 7.1.1, 7.2.38).*
4. *Maintenir une zone AU (zone d'urbanisation future) correspondante aux objectifs à long terme pour la vitalité de la commune (cf. § 4, 5.1, 5.3, 5.5).*

5. *Autoriser les chéneaux en cuivre sur les bâtiments patrimoniaux (cf. § 7.1.2, 7.2.24, 7.2.38).*
6. *Envisager la suppression de l'ER (emplacement réservé) 21 (7.1.3, 7.2.25, 7.2.36)*
7. *Revoir la limite entre les zones Uv (Hameaux anciens) et Ap (secteur d'activités agricoles de valorisation des paysages) sur La Mollard afin de l'éloigner du Bâti existant (cf. § 7.1.3).*
8. *Revoir la limite entre les zones Uv (Hameaux anciens) et Ap (secteur d'activités agricoles de valorisation des paysages) sur Le Lay-Nord afin de l'éloigner du bâti existant (cf. § 7.1.6).*
9. *Revoir le tracé de l'ER (emplacement réservé) 2 (cf. § 7.1.8, 7.2.23, 7.2.28, 7.2.31).*
10. *Revoir la limite entre les zones Uv (Hameaux anciens) et Ub (zone d'habitat intermédiaire) sur Le Couteray (cf. § 7.1.9).*
11. *Envisager la suppression de l'ER (emplacement réservé) 5 (cf. § 7.2.1, 7.2.21).*
12. *Envisager le déplacement de l'ER (emplacement réservé) 23 (cf. § 7.2.5).*
13. *Envisager la création d'une zone Ux (zone d'activité économique) sur La Combe (cf. § 7.2.6).*
14. *Revoir la limite entre les zones Ua (zone d'habitat dense) et AU (zone d'urbanisation future) et les zone Ub (zone d'habitat intermédiaire) et AU sur Le Plan (cf. § 7.2.10 et 7.2.17).*
15. *Envisager un déplacement de la limite des zones Ub et Uat (zone à vocation touristique) sur Le Bette (cf. § 7.2.11).*
16. *Revoir la limite entre les zones Ub (zone d'habitat intermédiaire) et Ap (secteur d'activités agricoles de valorisation des paysages) sur Les Biolles (cf. § 7.2.10).*
17. *Étudier le prolongement de la zone Ubst1 sur Chanté (cf. § 7.2.16).*
18. *Étudier plus précisément les hauteurs des bâtiments prévus sur le secteur du Buét pour ne pas pénaliser ceux déjà sur le site (cf. § 7.2.18, 7.2.38).*
19. *Envisager la prolongation de l'ER (emplacement réservé) le long de la RD 1506 (cf. § 7.2.30).*
20. *Faire figurer les accès agricoles sur le Règlement graphique (cf. § 7.2.30, 7.2.38, 7.2.40).*
21. *Envisager de classer en zone Nsl (Naturelle pour activités de sports et de loisirs), au lieu de Ua (zone d'habitat dense) sur Les Lierres, ER 19 (cf. § 7.2.32).*
22. *Envisager la possibilité d'abris provisoires en zones Ap et en zones d'alpages (cf. § 7.2.35, 7.2.40).*
23. *Étudier la limite des zones Uat (zone à vocation touristique) et Ap (secteur d'activités agricoles de valorisation des paysages) sur Le Buét (cf. § 7.2.37).*
24. *Envisager le classement en zones constructibles des parcelle classées Uy (zone d'activité ferroviaire) appartenant à la commune (cf. § 7.2.38).*

25. *Mettre en conformité l'emprise du camping sur le Règlement graphique (cf. § 7.2.38).*
26. *Retirer des zones constructibles les secteurs inconstructibles de fait, comme par exemple la partie centrale de la zone Ub (zone d'habitat intermédiaire) sur Le Crétet-sud (cf. § 7.2.38).*
27. *Compléter l'article du Règlement concernant la « Desserte des réseaux, eau potable » (cf. § 7.2.41).*
28. *Étudier la limite des zones Uv (Hameaux anciens) et A (secteur agricole) sur Siseray (cf. § 7.2.42). »*

Au vu de ces réserves et recommandations, mais également au vu des observations du public et des avis des PPA, le projet de PLU a été amendé.

Une réunion avec les Personnes Publiques Associées (PPA) s'est déroulée le 27 janvier dernier afin d'analyser la cohérence du document après l'enquête publique en prenant en compte les observations du public, l'avis du Commissaire Enquêteur et l'avis des PPA.

Ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet et relèvent de l'enquête publique.

Les modifications faites sont ensuite détaillées, et portent à la fois sur le règlement écrit et le règlement graphique, ainsi que sur le rapport de présentation, afin de justifier les choix opérés.

Il est enfin précisé que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ont été présentés à la conférence intercommunale des Maires organisée le 18 février 2020.

En conséquence, le PLU, tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ; aussi, il est proposé au conseil communautaire d'adopter les modifications telles qu'annexées dans le document joint et d'approuver le projet de PLU.

Le Conseil Communautaire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-9, L.153-11 à L.153-22, et R153-11, R.153-2 à R.153-10,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 avril 2015 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de la concertation conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme,

Vu le débat au sein du Conseil Municipal en date du 30 janvier 2017, portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

VU la délibération du Conseil Municipal du 06 juin 2017 sur l'autorisation donnée à la CCVCMB de poursuivre la révision du PLU,

Vu la délibération du conseil Communautaire en date du 09 juin 2017 par laquelle a été décidé de poursuivre la procédure de révision du PLU engagée,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 25 juin 2019 tirant le bilan de la concertation,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 25 juin 2019 arrêtant le projet de PLU,

Vu la délibération du 18 juillet 2019 arrêtant les documents relatifs au projet de zonage d'Assainissement des eaux usées,

Vu l'arrêté 000697/2019 pris le 15 octobre 2019 par M. le Président de la CCVCMB pour soumettre à enquête publique le projet de PLU arrêté par la commune de Vallorcine,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées au projet de PLU,

Vu la décision n°2019-ARA-KKUPP-1650 du 26 septembre 2019 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes après examen au cas par cas relative au zonage des Eaux usées de la Commune,

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du 29 août 2019,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 18 Octobre au 18 Novembre 2019 inclus,

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur en date du 18 décembre 2019,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 25 février 2020 instaurant un nouveau droit de préemption urbain sur le PLU approuvé ce jour,

Considérant que les avis formulés par les Personnes Publiques Associées conduisent à apporter des modifications mineures au projet de Plan Local d'Urbanisme, qui ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet de PLU arrêté,

Considérant que les observations formulées lors de l'enquête publique, ainsi que les conclusions du commissaire-enquêteur, justifient d'apporter des modifications mineures au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, qui ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet de PLU arrêté,

Considérant la Conférence Intercommunale des Maires organisée selon les dispositions de l'article L153-21 du code de l'Urbanisme le 18 février 2020, amenée à prendre connaissance de la présentation du dossier de PLU, à examiner les avis des PPA qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du Commissaire Enquêteur ;

Considérant l'avis du Conseil Municipal de Vallorcine en date du 24 février 2020 prenant acte des modifications proposées et du projet de PLU modifié,

Considérant que le projet de PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire, est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du code de l'Urbanisme,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- **APPROUVE** le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vallorcine avec l'ensemble des pièces annexes, tel que joint à la présente délibération,

- **PRECISE** que :

La présente délibération fera l'objet des modalités de publicité suivantes :

- Un affichage au siège de la CCVCMB et à la Commune de Vallorcine pendant un mois conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme,
- L'insertion d'une mention de cet affichage, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme,
- Une publication au recueil des actes administratifs, en application de l'article R.5211-41 du code général des collectivités territoriales.

Conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme approuvé de la commune de Vallorcine sera tenu à la disposition du public :

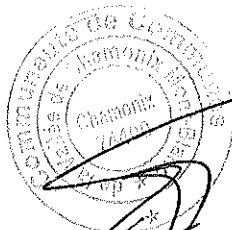
- au siège de la CCVCMB – direction du Développement Durable du Territoire de Chamonix Mont-Blanc ainsi qu'à l'accueil de la mairie de Vallorcine, aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- sur les sites Internet de la Communauté de Communes et sur le site de la Commune,

Conformément à l'article L.153-24 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le PLU approuvé seront exécutoires :

- A l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission au Préfet, si celui-ci ne notifie aucune modification à apporter au plan,
- après l'accomplissement des mesures de publicité mentionnées ci-dessus,

La présente délibération ainsi que le dossier d'élaboration du PLU de la commune de Vallorcine seront transmises, pour information, aux Personnes Publiques Associées.

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 :