

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice: 27
Présents: 20
Absents dont :
Excusés: 2
Représentés: 5

REPUBLIQUE FRANCAISE

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE
DE CHAMONIX- MONT- BLANC**

EXTRAIT

2026.00003

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 **six février deux mille vingt six** 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 : PLU Vallorcine,
modification n°1 :
approbation

L'an 2026, le 29 janvier à 18 heures 00, le Conseil de Communauté de la vallée de Chamonix-Mont-Blanc, s'est réuni à RDC Hôtel de Ville Chamonix, sous la présidence de M. Eric FOURNIER, Président

Etaient présents : M. Jérémy VALLAS, M. Nicolas EVRARD-BOSSONNEY, Mme Aurore TERMOZ, M. Eric FOURNIER, M. Patrick DEVOUASSOUX, Mme Charlotte DEMARCHI, Mme Ghislaine BOSSONNEY, M. Philippe CHARLOT-FLORENTIN, M. Cédric DESAILLOUD, Mme Isabel LELIEVRE, M. François-Xavier LAFFIN, M. Christophe BOCHATAY, M. Bernard OLLIER, Mme Myriam BOZON, Mme Isabelle MOREAU-PETITJEAN, M. Hervé VILLARD, M. Martial VIOLLET, Mme Isabelle MATILLAT (en visioconférence), Mme Elisabeth CHAYS, M. Denis DUCROZ

Etaient représentés : M. XavierCHANTELOT donne pouvoir à Mme Myriam BOZON, Mme Karine MIEUSSET donne pouvoir à M. Patrick DEVOUASSOUX, M. Patrick VIALE donne pouvoir à Mme Ghislaine BOSSONNEY, Mme Catherine FAVRET donne pouvoir à M. Cédric DESAILLOUD, Mme Aurélie BEAUFOUR donne pouvoir à M. Eric FOURNIER

Etaient excusés : M. Stéphane LAGARDE, Mme Mary FERRARO

Secrétaire de séance : Mme Elisabeth CHAYS

Monsieur VALLAS rappelle que par arrêté du 19 janvier 2023, amendé par plusieurs arrêtés, dont le dernier le 02 juillet 2025, en accord avec la commune de Vallorcine, le Président de la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc a prescrit la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Vallorcine.

En effet, le PLU en vigueur a été approuvé le 25 février 2020. Il s'avère que la réalisation de nouveaux projets d'aménagement présentant un fort intérêt pour le développement du village, tels que le projet d'hébergement touristique sur le site des Mélézes, l'intégration de la servitude de résidence principale dans certains secteurs du territoire afin de limiter le développement des résidences secondaires, l'évolution et l'adaptation des 2 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) préexistantes, notamment pour la réalisation de logements sociaux, le déplacement de la buvette de la cascade de Bérard... nécessitent une adaptation des règles existantes.

Ces évolutions font l'objet d'une modification du PLU, conformément aux dispositions de l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme.

1. OBJET DE LA MODIFICATION

Cette modification poursuit donc les objectifs suivants :

- Mise à jour des plans de zonage : correction d'une erreur matérielle du STECAL 1, mise à jour de la servitude piétonne et pistes de skis de fond, mise à jour de l'identification du bâti patrimonial,
- Evolution du plan de zonage : création d'une zone de dépôts de matériaux, mise à jour de la zone artisanale de Barberine, projet d'hébergement touristique « les Mélèzes », évolution du périmètre des OAP 1,2, déplacement de la buvette de la cascade de Bérard, emplacement réservé du camping, emplacement réservé pour l'extension des locaux techniques, emplacement réservé pour la desserte agricole, extension de la zone de pâturage dans le secteur de la Loriaz, identification du petit patrimoine,
- Evolution du règlement écrit : modification de la règle de recul des garages (art 4) et du raccordement à la voirie (art 8-4), modification de la règle de recul par rapport aux propriétés voisines (art 4-4), évolution de l'intégration des bâtiments dans la pente (art 5), précisions apportées sur les destinations et usages en zone UX, suppression de la zone UX1, évolution des caractéristiques de l'habitat intermédiaire, précision sur le branchement à l'eau potable, modalités d'accueil des installations radiotéléphoniques, ajout de la destination restauration en zone Nals,
- Intégration de la servitude de résidence principale en zones Ub et Uv pour lesquelles l'habitation est autorisée, sous réserve que les constructions nouvelles de logements soient à usage exclusif de résidence principale,
- Evolutions des OAP de secteurs : modification des OAP n°1-A, n°2, suppression de l'OAP 1-B et création d'une OAP sur le site de la future buvette avec STECAL.

Après sollicitation de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en février 2023, d'une demande de cas/cas afin de savoir si le projet devait être soumis à évaluation environnementale, un avis conforme du 21 avril 2023 a été rendu, concluant à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux.

Par délibération du 07 août 2023, le conseil communautaire a prescrit la réalisation d'une évaluation environnementale.

Par la suite et après réalisation d'une évaluation environnementale et adaptation du projet de PLU, un projet de modification a été présenté en commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) le 19 juin 2025, pour le projet de déplacement de la buvette de la cascade de Bérard. Par procès-verbal du 11 août 2025, celle-ci a émis un avis assorti de recommandations sur le volet architectural du projet.

La mise en œuvre de ces recommandations nécessitant une mission complémentaire d'architecte, une réflexion plus aboutie sur l'ensemble du site et également un nouveau temps pour présenter le projet modifié à une nouvelle CDNPS, il a été décidé de supprimer ce sujet de la procédure de modification au profit d'une procédure ultérieure ad hoc.

2. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET CONSULTÉES ET DE LA MRAe

La MRAe et les personnes publiques associées (PPA) ont été saisies en date du 06 mai 2025 du projet de modification préalablement à l'enquête publique, puis d'une nouvelle saisine le 4 juillet 2025, au vu d'un projet n'intégrant plus le projet de déplacement de la buvette de Bérard.

Les personnes publiques associées consultées au cours de cette procédure et avant l'organisation de l'enquête publique ont émis les avis suivants :

Chambre de Commerce et d'Industrie :

« Après lecture de ce document et n'ayant pas de remarques particulières à formuler, la CCI Haute-Savoie vous confirme qu'elle donne un avis favorable à cette modification de droit commun n°1 ».

Institut National d'Appellation d'Origine :

« Après étude du dossier, l'INAO ne s'oppose pas à ce projet, dans la mesure où celui-ci a une incidence limitée sur les AOP et IGP concernées ».

Centre Départemental de Secours et d'Incendie :

Aucune remarque.

Office National des Forêts:

Concernant l'évolution du Plan de zonage : *« En conclusion, une modification du PLU de la commune de Vallorcine sur cette zone de la Loriaz pour la classer en zone agricole (AP) irait à l'encontre de l'objectif de protection de celle-ci. En effet, pour la forêt communale, comme pour la forêt domaniale, c'est le couvert forestier qui, par les obstacles physiques que représentent les arbres, joue cette fonction de protection contre les risques naturels (chute de blocs et départ des avalanches) ;*

Le service RTM de l'ONF (..) a donné un avis également défavorable quant au reclassement en zone Ap du secteur de la Loriaz pour les raisons exposées (...).

L'ONF demande donc par conséquent le maintien des terrains domaniaux et communaux en zone Ns. »

SAGE Arve :

Emet un avis favorable, tout en attirant l'attention sur le fait que le secteur de l'alpage de la Loriaz comprend *« de nombreuses zones humides, qui devront être prises en compte dans le cadre d'éventuels travaux d'extension de la pratique pastorale ».*

Direction Départementale des Territoires de Haute-Savoie :

Emet *« un avis favorable au dossier de modification n°1 du PLU de Vallorcine et recommande de prendre en compte les observations formulées ci-avant dans la poursuite de la procédure ».*

MRAe

La MRAe a rendu son avis le 05 août 2025, auquel il a été apporté réponse le 18 septembre 2025.

3. ENQUÊTE PUBLIQUE

M. MARIN a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par décision N°E2025000134/38 du 25 juin 2025 du Président du Tribunal Administratif.

Par arrêté du 03 septembre 2025, a été prescrite l'organisation de l'enquête publique qui s'est déroulée du Mardi 23 septembre à 15h au vendredi 24 octobre à 12h.

Trois permanences ont été organisées (le mardi 23 septembre, lundi 06 Octobre et vendredi 24 Octobre) ; 14 contributions ont été enregistrées sur le registre dématérialisé, 1 contribution déposée sur le registre papier et 7 courriers ont été reçus.

Monsieur MARIN a transmis le procès-verbal de synthèse des observations le 27 Octobre 2025, auquel la Commune a répondu le 10 Novembre 2025. Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ont été reçus le 26 Novembre 2025.

Il conclut ainsi:

*« Toutes ces motivations étant exposées, le Commissaire Enquêteur estime :
Qu'il y a lieu d'émettre un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU et au
schéma de gestion des eaux pluviales de Vallorcine ».*

Il est proposé de prendre en considération et de mettre en cohérence le projet de PLU au vu de certains avis des PPA et de certaines observations du public en lien avec le projet de modification.

Il est ainsi proposé d'adapter le projet de PLU sur les bases suivantes :

- AVIS ONF sur la proposition de prise en compte de la remarque sur le déclassement d'une zone Ns en Ap correspondant à de la forêt communale et domaniale: maintien de ce secteur en Ns ;
- AVIS DDT sur la présence du corridor écologique dans la nouvelle emprise de l'OAP 1 et le classement en zone NAls : renforcement de l'OAP sur la préservation de ce corridor par la mention qu'aucun aménagement ne viendra empêcher le passage de la faune sur cet espace ;
- Observation de M. Ancey sur l'adaptation du tracé piste de ski de fond sur parcelles 760, 764, 765, 767 afin d'apporter une moindre gêne aux usagers riverains ;
- Observation M. Ancey et M. Mme Beulier sur l'emplacement réservé pour la desserte d'une ferme : suppression de cet Emplacement Réservé dès lors que cet accès garanti;
- Observation Mme Desnous sur l'harmonisation des règles de desserte en zone Ub et Uv : rajout de la règle d'accès existante en Ub à la zone Uv réglementant la pente de la voie d'accès aux routes départementales et communales avec plateforme de 5% ;
- Observation M. Doche, cabinet Montmasson sur la zone Ue en vue de l'adaptation des articles 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9 pour permettre la réalisation de la station d'épuration ;
- Observation anonyme sur la notion de l'emprise générant de l'habitat intermédiaire : seule l'emprise à usage de logement devant être comptabilisée ;
- Observation anonyme sur l'hébergement touristique OAP 1 : évolution du PLU sur le stationnement de la destination hébergement en secteur Ua où il est proposé 1 place pour 2 unités d'hébergement (et non pour 1 unité).

VU le dossier de modification n°1 du PLU de Vallorcine joint en annexe de la présente délibération,

VU l'avis de la Commission Territoire et Économie en date du 29 janvier 2026

VU l'information préalable faite au Conseil Municipal de Vallorcine du 27 janvier 2026

CONSIDÉRANT la procédure de modification n°1 menée conformément au Code de l'Urbanisme, articles L153-36 et suivants,

CONSIDÉRANT la mise en cohérence du projet de PLU avec certains avis des PPA, notamment de l'ONF et de la DDT et de la prise en compte de l'analyse des observations du public en rapport avec l'objet de la modification,

Le Conseil Communautaire après délibéré et à l'unanimité :

- **PREND** connaissance du rapport et des conclusions motivées favorables du Commissaire Enquêteur,

- **DÉCIDE** l'adaptation du projet de PLU au vu des avis des PPA et des observations du public tels que présentés :
 - ⇒ Maintien en zone Ns la forêt domaniale et communale dans le secteur de Loriaz,
 - ⇒ OAP 1 : rajout qu'aucun aménagement ne viendra empêcher le passage de la faune sur cet espace (Nals),
 - ⇒ Adaptation du tracé de la piste de ski de fond sur les parcelles B n°760, 764, 765, 767,
 - ⇒ Suppression de l'emplacement réservé n°26 pour la desserte de la ferme du Siseray,
 - ⇒ Harmonisation de la règle d'accès en zone Uv avec la zone Ub, réglementant la pente de la voie d'accès aux routes départementales et communales avec plateforme de 5%
 - ⇒ Adaptation des articles 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9 de la zone Ue afin de permettre la réalisation du projet de station d'épuration.
 - ⇒ Adaptation de la règle sur l'emprise au sol générant la création d'habitat intermédiaire à compter de 60 m², à la seule emprise dédiée au logement,
 - ⇒ Adaptation de la règle de stationnement en zone Ua en ce qui concerne l'hébergement, en imposant une place de stationnement pour 2 unités d'hébergement (et non 1)
- **APPROUVE** la modification n°1 du PLU de Vallorcine conformément au dossier joint en annexe de la présentation délibération .

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'EPCI et mairies des communes membres, pendant UN mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé à l'échelle du Département.

Il est par ailleurs précisé qu'en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale approuvé, l'opposabilité du PLU interviendra UN mois après les dernières mesures de transmission et de publicité réglementaires.

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

Le secrétaire de séance :
Mme Elisabeth CHAYS



Le Président,
Eric FOURNIER



Acte certifié exécutoire le : 09 FEV. 2026
Télétransmis en préfecture le : 09 FEV. 2026
Notifié ou publié le : /