

21 AVR. 2015

**EXTRAIT**  
**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Nombre de Conseillers**

en exercice	10
présents	6
votants	9
procuration	3

L'an deux mil quinze le 13 avril, 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 8 avril 2015

**Objet**

N° 15/ 03/01

**MISE EN REVISION  
DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

**Présents** Messieurs Gérard BURNET , MADAME Josette BERGUERAND, Mr Lionel BERGUERAND, Monsieur Claude PICCOT, Mr Jean-François DESHAYES

**Absents excusés** MME Stéphanie KASEVA, Mr Xavier PAQUET, MME Mandy LAYCOCK, Mr Julien JEAN

**Secrétaire de séance** Mr Claude PICCOT

Monsieur Lionel Berguerand, Adjoint à l'Urbanisme, rappelle au conseil municipal que par délibération du 21 janvier 2004, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vallorcine a été approuvé.

Depuis, ont été menées à bien un certain nombre de procédure de modifications et de révisions simplifiées, qui ont permis au PLU d'évoluer :

- Modification n°1 approuvée le 18/10/2005
- modification n°2 approuvée le 07/03/2007
- Révision simplifiée n°1 approuvée le 03/05/2007
- Révision simplifiée n°2 approuvée le 11/02/2008
- Modification n°3 approuvée le 02/03/2009
- Modification n°4 approuvée le 18/06/2009
- Révision simplifiée n°3 approuvée le 08/02/2010
- Modification n°5 approuvée le 17/11/2010

Un certain nombre d'éléments nouveaux justifient que soit lancée une révision du PLU approuvé en 2004.

**En premier lieu**, la loi portant Engagement national pour l'Environnement (dit Grenelle II) du 12 juillet 2010 et entrée en vigueur le 13 janvier 2011, a profondément modifié les objectifs et le contenu de tout PLU, en intégrant de façon plus marquée les principes du développement durable tels que :

- l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- la justification de la consommation des espaces, notamment au regard des dynamiques économiques et démographiques,
- la définition des orientations en matière d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- la nécessité de fixer des objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain,
- la nécessité de procéder à une évaluation des incidences du PLU sur l'environnement.

De plus, la loi Grenelle II autorise la prise en compte d'éléments nouveaux dans les règlements, tels que :

- imposer aux constructions des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit, notamment dans les secteurs que le PLU ouvre à l'urbanisation,
- imposer une densité minimale dans des secteurs qu'il délimite, situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés,
- fixer des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux

de communications électroniques et les imposer dans les secteurs que le PLU ouvre à l'urbanisation.

**En second lieu**, la loi pour l'Accès au logement et à un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR) du 24 mars 2014 a profondément bouleversé les objectifs et contenus des instruments de planification à l'échelle communale et intercommunale.

Ainsi, des modifications substantielles sont apportées au règlement des PLU, telles que :

- afin de permettre une densification des zones bâties, le règlement du PLU ne peut plus imposer de règle de superficie minimale de terrain pour construire, ni comporter de coefficient d'occupation du sol,
- par voie de conséquence, sont supprimés « les bonus de constructibilité » tels qu'ils avaient pu être reconnus pour les bâtiments à usage d'habitation, pour les logements locatifs sociaux, ainsi que les projets ayant des objectifs de performance énergétique,
- est supprimé le principe de constructibilité résiduelle au fil des détachements parcellaires,
- est prévue l'obligation de procéder à l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser qui, dans les 9 années suivant leur création, n'ont pas été ouvertes à l'urbanisation ou n'ont pas fait l'objet d'acquisition significatives de la part des collectivités locales, cette mesure rentrant en vigueur au 1<sup>er</sup> juillet 2015,
- le PLU se doit par ailleurs d'analyser la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, d'établir un inventaire des capacités de stationnement des différents types de véhicules et des possibilités de mutualisation de ces capacités...

De plus la loi incite à la prise en charge de la planification par l'échelle intercommunale, les Communautés de Communes devenant de plein droit compétentes en matière d'élaboration de SCOT, de PLU, en lieu et place des communes membres et ce pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, le transfert de compétence devant intervenir trois ans au plus tard après la date de publication de la loi, soit le 27 mars 2017, sauf opposition du quart des communes représentant 20% de la population.

Complémentairement à ces deux textes, doit être prise en compte l'évolution récente du contexte normatif, avec notamment :

- l'approbation le 16 juillet 2014 du Schéma Régional de Cohérence Ecologique, en ce qu'il peut avoir des conséquences sur le PLU et les continuités écologiques identifiées,
- la volonté de mise en révision du Plan de Prévention des Risques d'Avalanches par les autorités préfectorales, dont il conviendra d'évaluer les incidences sur les choix d'aménagement ressortant du PLU.

**En troisième lieu**, au-delà de la nécessaire prise en compte des éléments susvisés, un certain nombre d'enjeux et d'objectifs justifient que soit initiée une procédure de révision du PLU :

- l'exigence de l'approche intercommunale fortement réaffirmée avec la création de la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont Blanc au 1<sup>er</sup> janvier 2010, renforcée par les dispositions de la loi ALUR,
- prendre en compte les projets de territoire récemment développés à l'échelle intercommunale que sont 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 de quelques 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 Biolles 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 Crusillette, 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 gares 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 des 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.

Monsieur Berguerand insiste sur la nécessaire maîtrise du devenir de son territoire par la Commune, à l'heure où se trouve bouleversé le contexte législatif, où se trouve engagée une réforme territoriale, contexte qui conduira à une procédure de révision particulièrement délicate du document d'urbanisme:

Il souligne enfin l'importance de la concertation à mener à bien, les propositions figurant dans le corps de la présente délibération constituant un minimum qu'il conviendra d'amplifier, indique que le Conseil Municipal, dans son entier, sera associé à la discussion, et n'exclut rien en matière de consultation publique élargie.

Considérant la loi de programmation n° 2010-788 du 12 juillet 2010 relative au Grenelle de l'environnement (dite loi Grenelle II) qui impose une « grenellisation » des PLU d'ici le 1<sup>er</sup> janvier 2016 complétée par la loi n°2014-384 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) qui repousse le délai au 1er janvier 2017;

Considérant qu'il y a lieu de mettre en révision le Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L.123-6 et R. 123-15 et suivants du Code de l'Urbanisme;

Considérant qu'il y a lieu de notifier la présente procédure aux personnes publiques mentionnées à l'article L.123-6 du Code de l'urbanisme, et de demander l'association des services de l'Etat conformément à l'article L. 123-7 du même Code ;

Considérant qu'il y a lieu de définir les objectifs poursuivis et de préciser les modalités de concertation conformément aux articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré,

Le conseil Municipal, à l'unanimité

- **DECIDE** de prescrire la mise en révision de son Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des

Cette procédure aura pour objectifs principaux de :

- l'exigence de l'approche intercommunale fortement réaffirmée avec la création de la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont Blanc au 1<sup>er</sup> janvier 2010, renforcée par les dispositions de la loi ALUR,
- prendre en compte les projets de territoire récemment développés à l'échelle intercommunale que sont 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 de quelques 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 Biolles 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 gares 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 des 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.
  
- **DEMANDE** l'association des services de l'Etat conformément à l'article L.123-7 du code de l'Urbanisme,
- **DECIDE** que les personnels et organismes suivants, conformément aux articles L.123-8 et R.123-16 du code de l'Urbanisme, seront consultés au cours de cette procédure de révision :
  - ✓ Les présidents du Conseil Régional Rhône-Alpes et du Conseil Départemental de la Haute-Savoie,
  - ✓ Le président de l'établissement public prévu à l'article L.122-4 du code de l'urbanisme (en charge du SCOT),
  - ✓ Le président de la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont Blanc, établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Programme Local de l'Habitat,
  - ✓ Le président de la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont Blanc, autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains,
  - ✓ Les présidents des organismes mentionnés à l'article L121-4 du code

de l'urbanisme, à savoir : les présidents des chambres consulaires (Chambre de commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers et Chambre d'Agriculture),

- ✓ Le Centre Régional de la Propriété Forestière,
- ✓ Les maires des communes limitrophes,
- ✓ Les Présidents des Etablissements Publics de Coopération intercommunale directement intéressés,
- ✓ Les organismes ou associations compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme; d'environnement, d'architecture et d'habitat et de déplacements, y compris des collectivités territoriales des Etats limitrophes,

- **DECIDE de définir** comme suit les modalités de la concertation avec la population suivant les articles L.123-6 et L.300-2 du code de l'Urbanisme :

- de deux réunions publiques à tenir à l'issue du diagnostic, pour la présentation du PADD ainsi que pour la présentation du projet de PLU arrêté,
- la mise à disposition d'un registre de concertation publique en mairie,
- une communication sur le site internet de la mairie lors de chaque phase de travail,

- **DEMANDE** conformément à l'article L.121-7 du code de l'Urbanisme que les services extérieurs de l'Etat soient mis gratuitement à la disposition de la Commune pour participer à la procédure de révision du PLU et autoriser monsieur le Maire à signer la Convention de mise à disposition correspondante,

- **SOLLICITE** de l'Etat la dotation relative à la révision du PLU,

- **CONFIRME** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU seront inscrits au budget des exercices considérés.

Conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise à monsieur le préfet de Haute-Savoie et notifié à toutes les personnes et organismes mentionnés ci-dessus.

De plus, conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Chacune de ces formalités de publicité devra mentionner le lieu où le dossier pourra être consulté.

La présente délibération est transmise à Monsieur le Sous-Préfet de BONNEVILLE  
Monsieur le Trésorier de CHAMONIX

Délibération exécutoire le 27/04/15

Fait et délibéré en Mairie, le jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures

Affichage en mairie de Vallorcine du  
Au

Le Maire

Pour copie conforme

