

N°2025.00002

**DEPARTEMENT
HAUTE-SAVOIE**

République Française

Liberté - Egalité - Fraternité

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

DIRECTION AMÉNAGEMENT ET TRANSITIONS

Service Planification

AB/AD.

ARRÊTE DU PRÉSIDENT

Objet : Arrêté prescrivant la modification n°1 du plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vallorcine

Le Président de la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU les articles L153-36 et suivants et L 153-41 et suivants du code de l'urbanisme,

VU le Plan local d'urbanisme de la Commune de Vallorcine approuvé par délibération du 25 février 2020,

VU l'arrêté n°914/2023 du 19 janvier 2023 prescrivant la modification n°1 du PLU de Vallorcine,

VU la délibération du Conseil Communautaire du 1 février 2023 sur l'organisation d'une enquête publique conjointe avec le zonage d'assainissement volet eaux pluviales,

VU la délibération du 24 février 2023 par laquelle le Conseil Municipal de Vallorcine sollicite de la Communauté de Communes l'organisation d'une enquête publique conjointe PLU / Zonage assainissement des eaux pluviales,

VU l'avis de la MRae du 24 avril 2023,

VU la délibération du 7 août 2023 sur la réalisation d'une évaluation environnementale,

CONSIDÉRANT qu'il a été décidé de modifier le PLU sur les points suivants :

- Mise à jour plan de zonage : correction erreur matériel STECAL 1, mise à jour servitude piétonne et pistes de skis de fond, mise à jour identification bâti patrimonial,
- Evolution du plan de zonage : création zone de dépôts de matériaux, mise à jour zone artisanale de Barberine, projet hébergement touristique « les Mélèzes », rectification secteur Tsalé/Llire, changement de zonage déplacement buvette de la cascade de Bérard, emplacement réservé camping, extension zone de pâturage secteur la Loriaz,

- 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, évolution des caractéristiques de l'habitat intermédiaire, précision sur le branchement à l'eau potable, modalités d'accueil des installations radiotéléphoniques, en zone Nals rajout de la destination restauration,
- Intégration d'une règle de mixité sociale.

CONSIDÉRANT que suite à la transmission du dossier de PLU à la MRAe le 21 avril 2023, celle-ci a rendu un avis sur la nécessité d'engager des évaluations environnementales sur les sujets les zones de dépôts de matériaux et sur le déplacement de la buvette de la cascade de Bérard notamment.

CONSIDÉRANT qu'au vu de cet avis il a été décidé de faire évoluer le projet de modification et de réaliser une étude environnementale,

CONSIDÉRANT par ailleurs que depuis, d'autres points réglementaires et des OAP de secteurs nécessitent une évolution afin que le PLU intègre les projets de la Commune,

ARRETE

Article 1 :

L'article 2 de l'arrêté 914/2023 du 19 janvier 2023 est modifié ainsi :

Article 2 :

La modification du PLU poursuit les objectifs suivants :

- Mise à jour plans de zonage : correction erreur matériel STECAL 1, mise à jour servitude piétonne et pistes de skis de fond, mise à jour identification bâti patrimonial,
- Evolution du plan de zonage : création zones de dépôts de matériaux, mise à jour zone artisanale de Barberine, projet hébergement touristique « les Mélèzes », évolution périmètre des OAP n°1, n°2, rectification secteur Tsalé/Llire, changement de zonage déplacement buvette de la cascade de Bérard avec création d'un STECAL 3 et de l'OAP 3, emplacement réservé camping, emplacement réservé pour l'extension des locaux techniques, emplacement réservé desserte agricole, extension zone de pâturage secteur 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, en zone Nals rajout de la destination restauration,
- Evolutions des OAP de secteurs : modification des OAP n°1-A, n°2, suppression de l'OAP 1-B, création de l'OAP de secteur n°3 pour la buvette de la cascade de Bérard.

Article 3 :

Les autres dispositions de l'arrêté du 19 janvier 2023 restent inchangées.

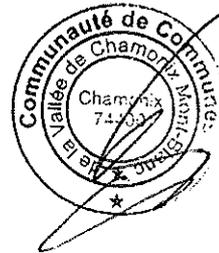
Article 4 :

Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues aux articles R 153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme et notamment un affichage pendant UN mois au siège de la Communauté de Communes et à la Mairie de Vallorcine.

Le présent arrêté sera transmis à M. Le Préfet de la Haute-Savoie, notifié aux personnes publiques associées et consultées.

Fait à Chamonix Mont-Blanc,
le 19 FEV. 2025

Le Président
ERIC FOURNIER,



Acte certifié exécutoire le : 20 FEV. 2025
Télétransmis en préfecture le : 20 FEV. 2025
Notifié ou publié le : /