

---

# VALLORCINE

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

---



### PLAN LOCAL D'URBANISME

#### 2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

« Certifié conforme par le Président de la CCVCMB et annexé à la présente délibération approuvant le PLU en date du 25 février 2020. »

Le Président, M. Eric FOURNIER

FEVRIER 2020

## PREAMBULE

### CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La notion de **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est issue de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi SRU) de 2000. Elle a été complétée par les lois Grenelle II de 2010 et ALUR de 2014. **Le PADD** est ainsi une pièce fondamentale du dossier de Plan Local d'Urbanisme, non opposable aux tiers mais document de base de la politique communale.

Le Code de l'urbanisme définit le contenu du PADD au sein de l'article L151-5 qui stipule que le projet d'aménagement et de développement durables définit « **les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.** »

Par ailleurs, il arrête « **les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs,** » retenues pour la commune.

Il fixe également « **des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.** »

La réflexion sur le PADD est une étape importante dans la procédure de révision du PLU dans la mesure où elle va mener à la construction du **projet politique** de VALLORCINE à un horizon d'une dizaine d'années.

En termes de procédure, les grandes Orientations du PADD devront par ailleurs faire l'objet d'un débat en Conseil Municipal au minimum deux mois avant la phase d'arrêt du projet de PLU.

Ce débat garantit un partage du projet politique par la majorité des élus. Le PADD est également porté à la connaissance de la population dans le cadre de la concertation publique.

Il est ensuite traduit réglementairement au travers d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des Règlements écrit et graphiques du PLU.

Les OAP sont des orientations particulières qui peuvent préciser les aménagements envisagés sur certains secteurs stratégiques de la commune ou de manière plus transversale pour les OAP thématiques ; le Règlement écrit énonce l'ensemble des règles qui s'imposent à chaque zone du PLU et les Règlements graphiques spatialisent les différentes zones du PLU, les servitudes, etc.

### LE RAPPEL DES ENJEUX IDENTIFIES DANS LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE DE VALLORCINE

#### ENJEUX DEMOGRAPHIQUES

Une commune qui reste attractive et emblématique du fait de sa très grande richesse paysagère.

Elle va néanmoins devoir gérer son développement en veillant à maintenir une population en résidence principale sur son territoire (avec un objectif d'environ 130 habitants à l'horizon du PLU en 2029) et à anticiper les moyens financiers et logistiques pour accueillir cette nouvelle population.

---

## ENJEUX ECONOMIQUES

La légère augmentation de la population principale de VALLORCINE envisagée au sein du projet de PLU contribuera au renforcement des services et commerces de proximité.

La commune devra anticiper les besoins de la population principale comme de la clientèle touristique et créer les conditions favorables à ce type d'installations sur son territoire.

La zone d'activités et la valorisation de l'agriculture contribueront également au maintien des emplois sur la commune.

Les enjeux agricoles résideront par ailleurs en la protection des grandes entités structurantes, la valorisation des alpages et la préservation des circulations agricoles autour des exploitations.

---

## ENJEUX LIES A LA POLITIQUE DE L'HABITAT

L'habitat de VALLORCINE a toutes les caractéristiques d'un habitat touristique. Son parc immobilier est constitué à plus de 50 % de résidences secondaires ou logement occasionnels. Mais il garde une vie locale très riche, avec des habitants propriétaires de leur logement.

La politique de l'habitat devra prendre en compte toutes les caractéristiques de VALLORCINE et correspondre aux besoins de l'ensemble de la population afin de favoriser le parcours résidentiel sur la commune et limiter les consommations d'espaces.

---

## ENJEUX LIES AU PAYSAGE, A LA BIODIVERSITE ET A LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Globalement, les secteurs de grande sensibilité paysagère et naturelle sont les espaces suivants :

- les espaces montagnards ;
- les territoires urbanisables (divers hameaux) où il est nécessaire de contrôler le développement ;
- les coupures vertes agricoles de fond de vallée à préserver de toute urbanisation ;
- les espaces fragilisés avec notamment les rives de l'Eau Noire,
- les réservoirs de biodiversité (site Natura 2000 des Aiguilles Rouges, réserves naturelles et ZNIEFF de type 1)

---

## ENJEUX LIES AUX DEPLACEMENTS ET AUX TRANSPORTS

La commune est desservie par le transport ferroviaire dont le cadencement pourrait encore être amélioré. Les modes doux de déplacements sont présents dans le village et pourront être complétés en direction de certains hameaux.

Il conviendra de continuer le développement des modes de transports respectueux de l'environnement.

Par ailleurs, les quelques secteurs qui seront confirmés comme susceptibles de recevoir une urbanisation future devront proposer des équipements en adéquation avec les besoins induits.

L'alimentation par les réseaux devra répondre aux besoins futurs.

## GRANDS OBJECTIFS COMMUNAUX

Suite à l'identification des enjeux ci-dessus, le PADD a été guidé par la définition des grands objectifs communaux suivants :



### 9 OBJECTIFS COMMUNAUX PRIORITAIRES

- 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
- Réfléchir au devenir des différents hameaux
- Valoriser l'activité agricole et assurer sa pérennité notamment sur les secteurs facilement mécanisables comme la Jointe, la Crusilette, le Lanvancherey, 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)
- Mener une réflexion sur les secteurs de stationnements nécessaires au bon fonctionnement de la commune, notamment en période touristique
- Garantir le maintien de l'identité architecturale et paysagère de la commune
- Intégrer des exigences environnementales dans les systèmes de chauffage
- Maitriser l'évolution du paysage en privilégiant les espèces végétales locales et en évitant les enclos
- Créer des zones et voies d'accès dédiées à l'exploitation forestière

## LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE DEVELOPPEMENT DE VALLORCINE

### PROPOSER UN DEVELOPPEMENT EN ADEQUATION AVEC LE TERRITOIRE DE VALLORCINE

VALLORCINE est une commune avec un statut particulier à double titre : elle est une commune frontalière avec la Suisse voisine et elle est un territoire de fond (ou de début) de vallée, séparée du reste du territoire national par le col des Montets.

Implantée à une altitude oscillant entre 1100 et 1300 mètres, VALLORCINE est composée de nombreux départs d'urbanisation installés sur les tènements plats et ouverts de vallée, depuis les hameaux du Buet et de la Poya jusqu'à Barberine, limitrophe de la Suisse.

Ces hameaux se sont constitués autour d'anciennes fermes, logiquement installées dans les secteurs les moins exposés aux risques naturels, nombreux sur le territoire communal.

Conformément aux lois d'aménagement, les élus de VALLORCINE ont formalisé leur projet politique autour du recentrage de l'urbanisation principalement autour des espaces urbanisés constituant une tâche urbaine entre le Buet et le centre village, jusqu'au Siseray.

L'urbanisation attendue sur le territoire sera principalement localisée sur ce secteur, les autres hameaux accueillant quant à eux essentiellement une urbanisation à l'intérieur des interstices encore disponibles (dents creuses).



### LE DEVELOPPEMENT DU CENTRE VILLAGE ET L'ENCADREMENT DE L'URBANISATION DANS LES HAMEAUX

Le projet politique de la commune permet d'encadrer les développements d'urbanisation et d'en fixer les limites, notamment en direction des grandes plages agricoles à préserver.

Le PADD inscrit le développement autour des deux grands pôles de vie et d'animation de la commune avec tout d'abord le hameau du Buet.

Situé en entrée de commune depuis Chamonix, celui-ci accueillera un léger développement en continuité du bâti existant, autour du pôle gare. Ce recentrage du développement au Buet permettra de confirmer la vocation touristique et de loisirs du hameau avec le domaine skiable de la Poya, qui est également un départ de nombreux sentiers de randonnées ou d'escalade.



Le recentrage de l'urbanisation est également proposé autour du chef-lieu qui accueille la gare ferroviaire principale de la commune.

Le développement du centre village permettra de confirmer son rôle également de pôle touristique, commercial, économique et de services, avec une mixité non seulement des fonctions dans le cœur de VALLORCINE, mais également des typologies d'habitat.

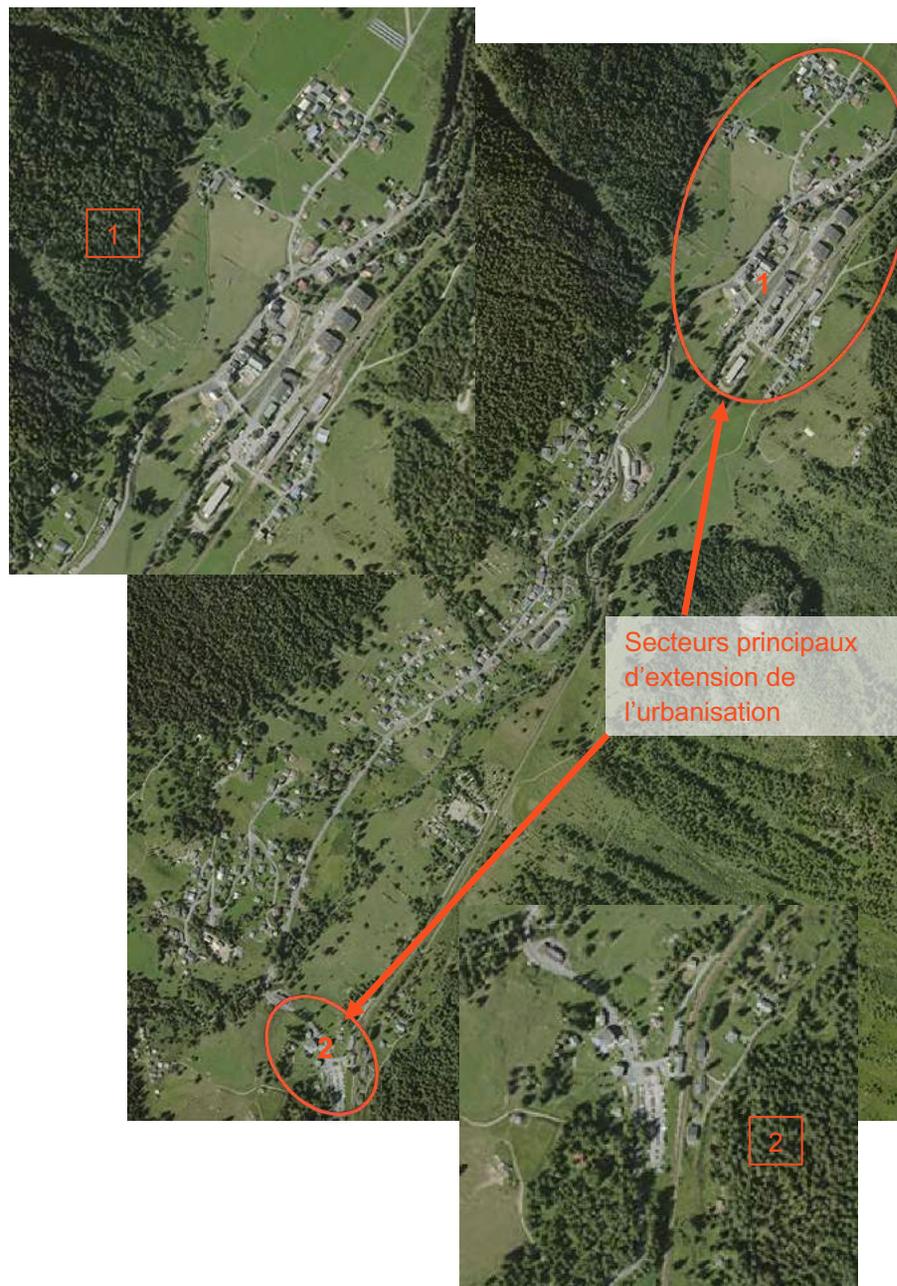


Les projets conduiront à limiter les déplacements motorisés au sein du village et en direction des hameaux, et conforteront la qualité de vie tant recherchée à VALLORCINE.

Les espaces urbanisés entre les deux gares du Buet et du village seront confortés au droit des emprises urbaines existantes, comme les hameaux situés au-delà du chef-lieu en direction de Barberine. Les emprises de ce dernier seront néanmoins redéfinies à partir des contraintes topographiques et d'accès



Les extensions potentielles d'urbanisation seront par ailleurs phasées dans le temps. Ce phasage est indispensable pour harmoniser l'accueil d'une population nouvelle, qui est estimée à l'horizon du PLU à environ 130 habitants supplémentaires.



Secteurs principaux d'extension de l'urbanisation

## LE POSITIONNEMENT DE VALLORCINE AU SEIN DE L'INTERCOMMUNALITE

VALLORCINE appartient à la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc, qui n'est pas dotée d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Elle doit néanmoins anticiper les actions à mener au niveau intercommunal.

Les thématiques portées par l'intercommunalité porteront de manière non exhaustive sur :

- les transports en commun avec essentiellement le transport ferroviaire et le besoin d'une desserte locale par bus entre les hameaux et en direction des pôles gares ;
- l'économie avec notamment la nécessité de conforter la zone d'activités économiques ;
- la mise en valeur des espaces naturels ;
- la gestion des sentiers de randonnées ;
- la gestion des réseaux d'eau potable et d'assainissement ;
- .../...

De nombreux projets portés par la collectivité de VALLORCINE sur son propre territoire et présentés dans les chapitres suivants sont par ailleurs de compétence communautaire.

## DES EQUIPEMENTS ADEQUATS, QUI REPONDENT AUX BESOINS DE LA COLLECTIVITE ET DE LA POPULATION

La commune est l'une des rares stations françaises desservie par le réseau ferroviaire dont les gares sont en lien direct avec les départs de remontées mécaniques.

C'est le cas pour les deux gares de VALLORCINE, au Buet et au centre village, qui donnent accès aux principaux sites touristiques et de loisirs de la commune.



Elles sont ainsi des lieux stratégiques de centralité qu'il va s'agir de requalifier, avec pour le centre village une meilleure gestion des stationnements, une mixité des fonctions (commerces, services, habitat, tourisme et loisirs) et des logements avec l'accueil de logements sociaux ainsi qu'une maison d'assistance maternelle (MAM) dans l'ancien bâtiment des douanes (Résidence des Posettes), un projet de cabinet médical ainsi que des espaces publics de qualité.

La requalification du parking du Buet participera également à renforcer l'attractivité de la commune.



La commune doit de plus anticiper les besoins en équipements non seulement de la population principale et touristique actuelle mais également des populations futures. Elle doit à ce titre mettre en adéquation les moyens financiers nécessaires, notamment en ce qui concerne les réseaux (assainissement et eau potable, principalement).

## GARANTIR UNE MAITRISE DE L'URBANISATION ET LE MAINTIEN DU CADRE DE VIE QUALITATIF DE VALLORCINE

La commune est dotée d'un très riche patrimoine bâti et naturel qu'il va s'agir de valoriser et qui confère à la commune son cadre de vie très qualitatif.

L'urbanisation future de VALLORCINE devra donc contribuer à maintenir le cadre de vie présent actuellement par des insertions très soignées dans les tissus déjà urbanisés.

Les extensions devront en effet s'intégrer au mieux aux sites et paysages environnants et ne pas porter atteinte à la qualité patrimoniale des hameaux, notamment au Montet, à la Poya, aux Granges et aux Parts, Sur le Rocher ainsi que quelques bergeries sur le Mollard et Barberine où la préservation de l'identité Walser sera imposée.



La valorisation du patrimoine de la commune concernera plus particulièrement :

- la protection des édifices remarquables, notamment l'ensemble du Clos (Eglise, Turne, Presbytère, Cimetière) ;



- le repérage du petit patrimoine bâti comme les regâts/raccards, bassin, croix et oratoires ;



- la valorisation du patrimoine paysager et naturel comme les prairies agricoles, les forêts de mélèzes ou la lande subalpine ;



- la gestion des alpages avec leurs accès, les aménagements nécessaires à leur pérennisation, la gestion des défrichements dans les secteurs où la forêt avance, etc. ;
- la rénovation/réaménagement des refuges et buvettes existants.

## DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS PROTEGES ET LA PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES DE LA COMMUNE

### PRESERVER LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE ET MAINTENIR LEURS FONCTIONNALITES

VALLORCINE possède plusieurs réservoirs de biodiversité qu'il s'agit de préserver et notamment les espaces naturels d'intérêt majeur avec :

- le périmètre du site Natura 2000 des Aiguilles rouges qui englobe celui des réserves naturelles du vallon de Bérard et des Aiguilles Rouges ;



- les ZNIEFF de type 1
  - la montagne des Posettes ;
  - les Aiguilles Rouges, Carlaveyron et vallon de Bérard ;
  - les vallons de Tré les Eaux et de l'Eau de Bérard ;
  - la forêt des Saix Blanc ;
  - la tourbière de la chapelle des Montets.

Les réservoirs complémentaires de biodiversité sont composés des éléments suivants :

- le réseau hydrographique et notamment le cours d'eau de l'Eau Noire qui draine le fond de Vallée et reçoit les eaux de nombreux affluents torrentiels comme le torrent de Bérard (ou Eau de Bérard), le nant de Loriaz, le torrent de Barberine ;



- les zones humides situées en dehors des périmètres de ZNIEFF ou Natura 2000 et inventoriées au niveau départemental ;



- les massifs forestiers qui couvrent les versants de la montagne de Loriaz et de l'Aiguillette des Posettes, peuplés notamment d'épicéas (35%), de mélèzes (32%) et de pins cembro (2%). Les milieux forestiers accueillent une faune très riche ;
- les prairies et les pelouses subalpines.

Le PLU est un outil qui permettra à la commune de préserver la biodiversité sur son territoire, à travers :

- la protection des éléments identifiés par des zonages et trames appropriés en encadrant l'aménagement des nouveaux équipements (pistes forestières, voies d'escalade...) dans tout ou partie des réservoirs de biodiversité ;
- la création de zones de tranquillité pour la faune au sein des espaces naturels soumis à de fortes pressions anthropiques notamment l'hiver
- la protection des glacis et prairies agricoles, en particulier les coupures vertes agricoles entre les hameaux ;
- la lutte contre l'avancée de la forêt avec des opérations de défrichage ;
- le développement de l'urbanisation principalement dans le bourg ;
- le développement mesuré des hameaux au droit des emprises urbaines existantes.



## MAITRISER LES SOURCES DE POLLUTIONS ET LES BESOINS ENERGETIQUES ET PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES

VALLORCINE est une commune qui possède de nombreux atouts pour assurer une meilleure gestion de ses besoins énergétiques avec des ressources locales comme le bois énergie.

La commune s'est dotée d'une chaufferie communale en 2011. Cette dernière alimente la résidence de tourisme des Portes du Mont-Blanc ainsi que plusieurs équipements publics.

Elle est approvisionnée en plaquettes forestières produites dans un rayon de proximité afin de limiter le transport routier.



La résidence et Spa du Mont-Blanc a également fait le choix d'implanter des panneaux photovoltaïques en toiture.



Ces initiatives pourraient être poursuivies dans les futurs aménagements de la commune avec :

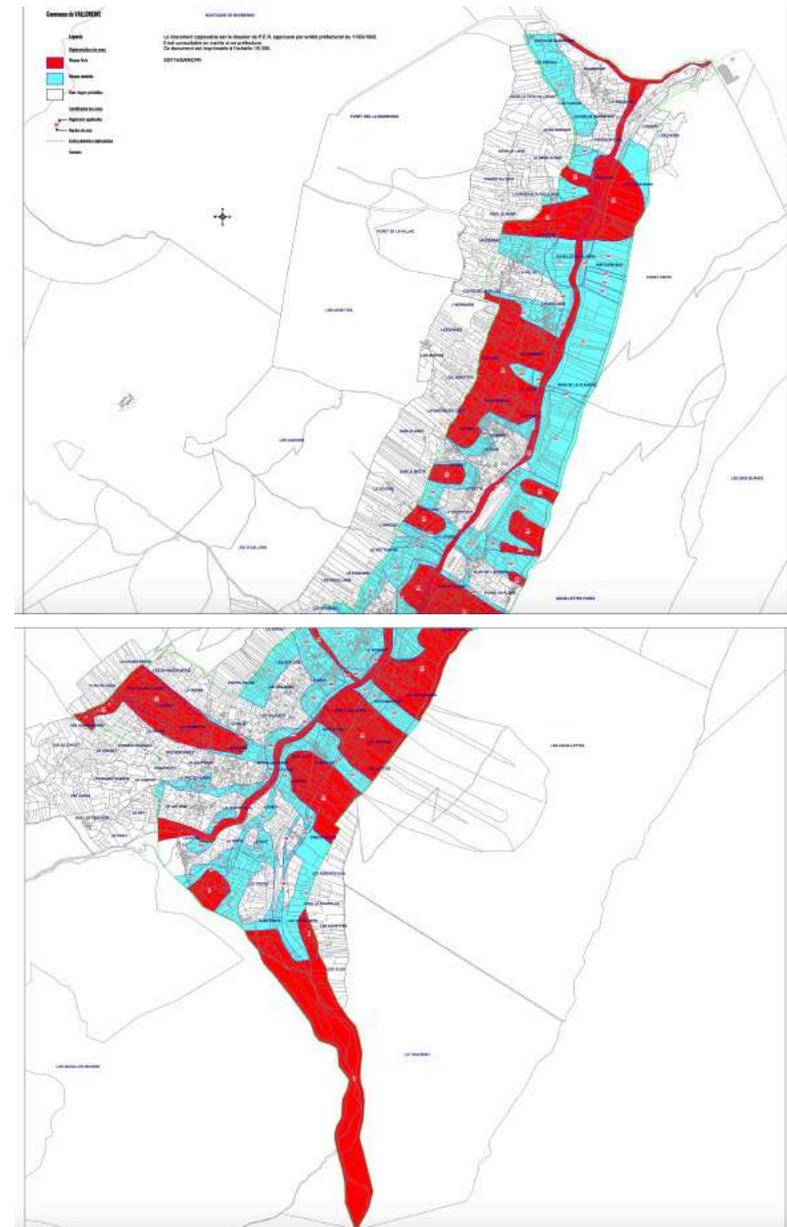
- la poursuite du développement des énergies renouvelables dans les nouveaux équipements d'intérêt général et collectif ;
- l'incitation à favoriser les modes d'implantations plus économes en énergie : travail sur les typologies architecturales moins consommatrices dans les secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation (OAP) en incitant à la mitoyenneté, définition possible des implantations sur les parcelles, gestion des volumes, etc. ;
- l'incitation à introduire des énergies renouvelables et limiter la consommation d'eau dans les quelques secteurs soumis à OAP (récupération des eaux de pluie, par exemple) ;
- l'incitation à utiliser des modes de chauffage respectueux de l'environnement (type flamme verte, etc.) ;
- le développement de l'urbanisation dans le chef-lieu et autour du pôle du Buet pour la partie loisirs, à proximité des gares de desserte ferroviaire afin de limiter les déplacements.

VALLORCINE est également engagée dans une démarche Agenda 21 et bénéficie du label « Notre village terre d'avenir ».

#### PROTEGER LES POPULATIONS CONTRE LES RISQUES NATURELS

Il s'agira non seulement de prendre en compte les risques naturels dans les projets de développement du territoire communal mais également de procéder à divers aménagements :

- la rénovation de la tourne pour la protection de l'église
- l'aménagement de systèmes de déclenchement des avalanches au tunnel des Montets, côté Aiguilles Rouges
- la gestion des rives pour prévenir les débordements torrentiels.

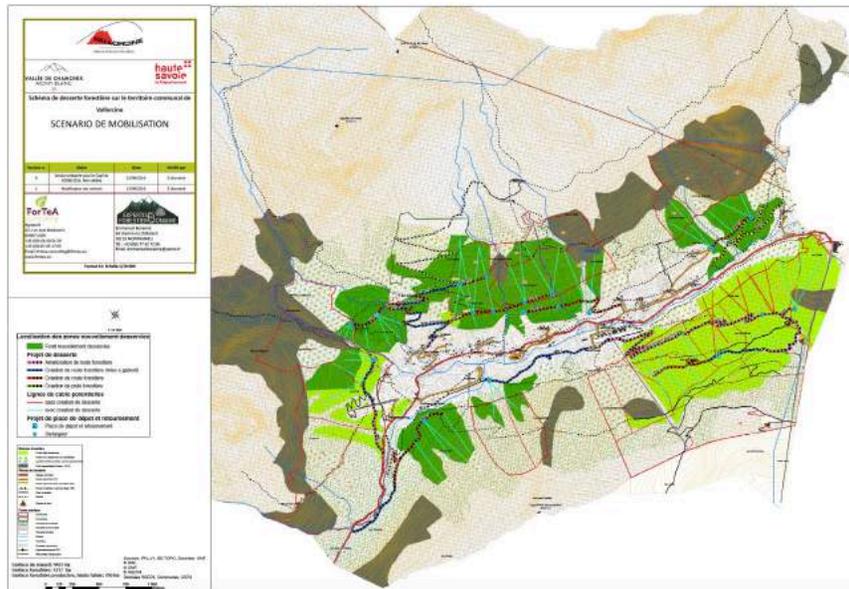


## ASSURER UNE BONNE GESTION DE LA FORET

La commune projette de mieux exploiter le patrimoine forestier sur son territoire.

A ce titre, elle s'est dotée d'un schéma de desserte forestière qu'il s'agira de respecter.

Certains éléments pourront être traduits réglementairement au sein du règlement graphique sous forme d'emplacements réservés, par exemple pour le stockage des grumes ou les élargissements de pistes.



## LES ORIENTATIONS SECTORIELLES DE VALLORCINE

### L'HABITAT

#### PROPOSER UN PARCOURS RESIDENTIEL AUX VALLORCINS PAR UNE DIVERSIFICATION DE L'HABITAT

L'offre quasi inexistante en habitat intermédiaire de type individuel groupé ou en petit collectif limite le parcours résidentiel sur la commune, les populations les moins aisées n'ayant pas toujours les moyens d'accéder à la maison individuelle.

La commune n'étant pas encore dotée d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), elle n'est pas soumise au respect de pourcentages de typologies sur son territoire.

Cependant la mixité des logements est inscrite dans les lois d'aménagement et la commune devra donc proposer une offre plus diversifiée au sein de son PLU.

Cette diversification de l'habitat à VALLORCINE pourrait par exemple conduire à une production des nouveaux logements qui respecterait les typologies suivantes :

- 10% de logements collectifs, 30 % de logements intermédiaires et 60% de logements individuels.

Le projet de réhabilitation des Mélèzes sur la place de la gare permettrait dans un premier temps d'accueillir des logements collectifs en accession à la propriété.

#### INSTAURER UN OU DES SECTEURS DE MIXITE SOCIALE

Si la commune n'est pas couverte par un SCoT, un Programme Local de l'Habitat (PLH) a été mis en place et fixe des objectifs de production de logements locatifs sociaux.

Les objectifs pour VALLORCINE sont de 10 logements locatifs sociaux à réaliser d'ici 2020.

Ces logements seront proposés au cœur du village à proximité des commerces et services à la population (notamment la gare), dans la réhabilitation de la Résidence des Posettes et dans le bâtiment de la gare.

Des logements saisonniers pourraient également être proposés à plus long terme dans le presbytère.

### FAVORISER LES REHABILITATIONS POUR PRIVILEGIER LE RENOUVELLEMENT URBAIN AUX EXTENSIONS D'URBANISATION

Le patrimoine bâti de VALLORCINE est déjà très largement réhabilité et ce, de manière très qualitative.

Néanmoins, le PLU proposera des dispositions réglementaires qui permettront une évolution, voire un changement de destination du patrimoine bâti sur l'ensemble du territoire communal, afin de conforter le cadre de vie exceptionnel de VALLORCINE.



### LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

#### MENER UNE REFLEXION SUR LES SECTEURS DE STATIONNEMENTS NECESSAIRES AU BON FONCTIONNEMENT DE LA COMMUNE

VALLORCINE étant une commune touristique, la mutualisation des stationnements passe par une réflexion sur les besoins de la population locale et de la population extérieure à la commune.

Le stationnement à destination de la population locale devra être renforcé essentiellement dans les hameaux et notamment au Couteray / Mollard / Biolles / Sizeray-Crot / Villaz / Lay / Chanté / Plan-Droit / Morzay/ Barberine.

Afin d'accueillir la population touristique tout en préservant des espaces publics de qualité, un projet de parking sous-terrain sous la place de la Gare pourrait être également envisagé.



En dehors des périodes d'affluence touristique, ce parking accueillerait la population locale les jours de manifestations diverses.

La mutualisation des stationnements entre l'office de tourisme et la mairie est également à envisager.

Il s'agira également à moyen terme de réorganiser le parking du Buet et de créer un parking destiné à l'activité canyoning en entrée du hameau de Barberine accompagné de toilettes publiques.

### DEVELOPPER DES OFFRES ALTERNATIVES AU TRANSPORT INDIVIDUEL

Le développement des cadencements de la SNCF ne dépend pas directement de la commune, mais l'accès en transport en commun des deux pôles touristiques (notamment des remontées mécaniques) de la station est un véritable atout.

Des alternatives au transport individuel sont proposées à partir des éléments suivants :

- la création d'arrêts de bus dans les hameaux ci-après : le Buet, le Couteray, les Biolles, Le Nant, Le Plan Droit, Gare de Vallorcine, Barberine, les Plans, l'église, le Col des Montets ;
- la mise à disposition de stationnements pour véhicules électriques avec borne de charge à proximité des parkings des deux gares SNCF ;
- l'incitation au co-voiturage par la création de deux parkings dédiés au Buet et devant la mairie, afin de limiter les déplacements motorisés et donc la pollution.

#### VALORISER LES LIAISONS DOUCES INTERNES A LA COMMUNE

Il s'agira de conforter l'accès par modes doux aux deux pôles gares du centre village et du Buet.

Les liaisons douces des divers hameaux vers le centre village et les gares pourraient être encore améliorées en prenant appui sur les nombreux chemins ruraux et les sentiers pédestres de la commune.

Ce réseau pourrait ainsi être densifié y compris pour les déplacements en saison d'hiver, avec un projet de mobilité douce été/hiver en cours de réflexion, qui conduirait au balisage piétonnier et « raquettes » et à la mise en place de servitudes ainsi que d'une signalisation adaptée.



#### LES RESEAUX D'ENERGIE

##### INTEGRER DES EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES DANS LES SYSTEMES DE CHAUFFAGES

La commune de VALLORCINE est dotée d'un réseau de chaleur alimenté par une chaufferie bois, localisée face à la mairie.

Ce réseau de chaleur pourrait être étendu et suivre à l'avenir le développement du centre bourg, avec notamment une extension permettant le raccordement de la résidence des Posettes aux Mélèzes en englobant la Gare, ainsi qu'en face de la résidence de tourisme Dormio/Portes du Mont-Blanc (ex Ours Bleu).

#### LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

VALLORCINE devrait disposer de la fibre optique au centre village en 2017 et à moyen terme dans le hameau du Buet.

Les besoins en haut débit étant liés à l'augmentation de la population, la desserte de la commune en fibre optique est primordiale.

Elle concerne également la dynamique économique avec la volonté de la commune de développer le télétravail ainsi qu'un pôle numérique dans la réhabilitation des Mélèzes.

Les services en lignes de la mairie seront également développés via le site Internet de la commune.

En effet, une nouvelle embauche permettra une amélioration des services (newsletter, téléchargement arrêtés, actes, etc.).

Enfin, il sera imposé à tout Permis de Construire et tout Permis d'Aménager un fourreau (ou plus) pour installer la fibre optique.

## L'EQUIPEMENT COMMERCIAL

### PERMETTRE UNE MIXITE DES FONCTIONS DANS LE CENTRE VILLAGE

Il s'agira de renforcer la dynamique commerciale du centre bourg de VALLORCINE et du pôle du Buet par l'accueil de l'ensemble des fonctions commerciales, touristiques et de services.

La commune dispose de nombreux commerces et services de proximité dans le centre village ainsi qu'au Buet qu'elle souhaite développer avec par exemple l'installation d'un cabinet médical dans le bâtiment de la Ruhe ou la pérennisation de l'activité d'épicerie.



L'aménagement commercial et touristique des secteurs du Tacul (de la gare SNCF à la Llyre) et du Buet pourraient également être renforcés.

### METTRE EN PLACE DES CONDITIONS FAVORABLES AU MAINTIEN DES COMMERCES DE PROXIMITE

Il s'agira d'encourager une redynamisation du village :

- par des stationnements adaptés et des accès piétonniers sécurisés aux commerces et services ;
- par des servitudes commerciales en rez-de-chaussée de certains bâtiments du cœur de village, notamment le long de la RD1506, ainsi que sur un nouveau bâtiment du centre village qui pourrait accueillir un commerce de proximité ;

- par des animations comme la création d'un marché hebdomadaire sur la place de la gare ;
- par la mise en place d'un droit de préemption commercial.

## LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

### PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ENCADRE

La mixité des fonctions sera à encourager dans l'ensemble des hameaux afin de maintenir une vie dans les villages, en permettant par exemple aux artisans d'installer leur activité dans ou à proximité de leur habitation, dans la mesure où celle-ci est compatible avec les fonctions d'habitat et de respect de l'environnement.



Il s'agira également de répondre au besoin prégnant d'accueil d'activités économiques identifiées à VALLORCINE. Des petits secteurs pourraient ainsi être aménagés sans porter atteinte à l'environnement ni à la qualité paysagère de la commune au Tacul, à Barberine et Emosson ou encore aux alentours du garage communal.

### PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE

VALLORCINE reste une commune agricole et pastorale dont l'activité façonne les paysages. Assurer la pérennité des exploitations est donc un enjeu important qui se traduira par :

la protection des grandes parcelles nécessaires à l'activité en évitant leur morcellement ;

- la préservation des circulations agricoles autour des exploitations ;
- la pluriactivité et le développement du tourisme vert ;
- l'entretien, l'amélioration des accès en direction des alpages et les aménagements liés à leur modernisation ;
- la limitation de la consommation des espaces en direction des exploitations ;
- le recentrage de l'urbanisation principalement autour du bourg et du Buet.

L'installation d'une nouvelle chèvrerie est de plus envisagée au Breyi.

#### CONFIRMER LA VOCATION TOURISTIQUE DE VALLORCINE

VALLORCINE est une station touristique très préservée. Son implantation a contribué au maintien de sa qualité paysagère et de son authenticité.

Elle dispose d'équipements touristiques structurants importants au regard de sa taille, avec notamment :

- le domaine skiable de la Poya ainsi qu'un accès direct au Domaine de Balme ;
- un foyer de ski de fond, de nombreuses pistes de ski nordique et de chemins à raquettes ;
- des sentiers de randonnées pédestres (PDIPR), équestres et de VTT ;
- divers sites d'escalade : le col des Montets, le Saix et les dalles de Barberine.



#### CONFORTER L'OFFRE TOURISTIQUE AVEC DEJA DE NOMBREUX EQUIPEMENTS A VALLORCINE

En dehors des éléments cités ci-dessus, VALLORCINE est dotée de divers équipements ouverts à la population extérieure à la commune, qui sont supports d'animation et de lien social tout au long de l'année :

- la bibliothèque
- la base de loisirs
- le tennis du Montet, son mur, les terrains de volley-ball et de badminton
- le terrain multisports du chef-lieu accompagné de l'aire de jeux pour enfants.



Ces équipements seront confortés à plus ou moins long terme par les nombreux projets suivants, à destination à la fois de la population locale et touristique :

- la création d'une salle polyvalente ;
- le projet d'hôtel et de pôle numérique aux Mèlèzes, en compléments des logements en accession à la propriété ;
- le développement de la zone de loisirs du cœur de village avec un espace barbecue et éventuellement un petit plan d'eau ;
- la création d'une passerelle permettant le franchissement de la voie ferrée ;
- la création d'un bâtiment à destination de l'ESF/garage dameuse sur le site de la Poya ;
- la création d'un nouveau restaurant et/ou buvette à l'arrivée de la télécabine ou aux Esserts ;
- la création d'une buvette en entrée de commune depuis la Suisse, avec point information ;
- le projet d'aménagement de l'axe « Col-Bérard » comportant la mise en valeur des espaces naturels de la Vallée de Bérard depuis le col des Montets, un sentier thématique, le déplacement du chalet buvette de la cascade en rive droite, etc. ;
- le réaménagement/agrandissement des restaurants et refuges d'altitude de Loriaz et de la Pierre à Bérard ;
- la création d'une aire d'accueil pour les campings cars avec douches et toilettes à proximité de l'église ;
- l'évolution du terrain de camping actuel vers plus de confort ;
- la modernisation du musée de Barberine.

La suppression progressive des réseaux aériens devrait contribuer à parfaire la qualité paysagère de la commune.

Enfin, il s'agira de conforter et de moderniser les divers lieux d'hébergement touristiques de VALLORCINE.

## LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

### LES OBJECTIFS CHIFFRES DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

La commune de VALLORCINE est soumise à la loi Montagne qui précise et encadre son développement et qui a pour vocation de protéger les espaces agricoles et naturels des territoires de montagne.

En outre, le PLU de VALLORCINE respectera les grands principes des dernières lois d'aménagement et ne dépassera pas la surface de consommation d'espace nécessaire à l'accueil d'environ 130 habitants supplémentaires en habitat permanent à l'horizon du PLU c'est à dire 2029, plus les surfaces nécessaires à l'économie touristique de la commune.

### LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

La lutte contre l'étalement urbain est assurée en tout premier lieu par le recentrage de l'urbanisation sur deux pôles principaux : le centre bourg et le hameau du Buet.

Par ailleurs, le maintien des espaces agricoles et le respect des nombreuses zones à risques d'avalanche conduiront à la limitation du développement linéaire de l'urbanisation et de la consommation de l'espace.