

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE VALLORCINE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DE PRESENTATION COMPLEMENTAIRE

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE DE 2016

PIECE N°1 BIS

« Certifié conforme par le Président de la CCVCMB et annexé à la présente délibération arrêtant le PLU en date du 25 juin 2019. »

Le Président, M. Eric FOURNIER

JUIN 2019

| | |
|--------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1. DIAGNOSTIC ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE VALLORCINE | 3 |
| DONNEES GENERALES | 3 |
| Situation de la commune dans son contexte institutionnel et géographique | 3 |
| Contexte intercommunal | 4 |
| Les documents intercommunaux de planification | 6 |
| 1.1. COMPOSANTES DE LA COMMUNE | 7 |
| La démographie | 7 |
| Les actifs et les activités économiques | 9 |
| L'habitat et l'urbanisme | 13 |
| Les équipements et les réseaux | 30 |

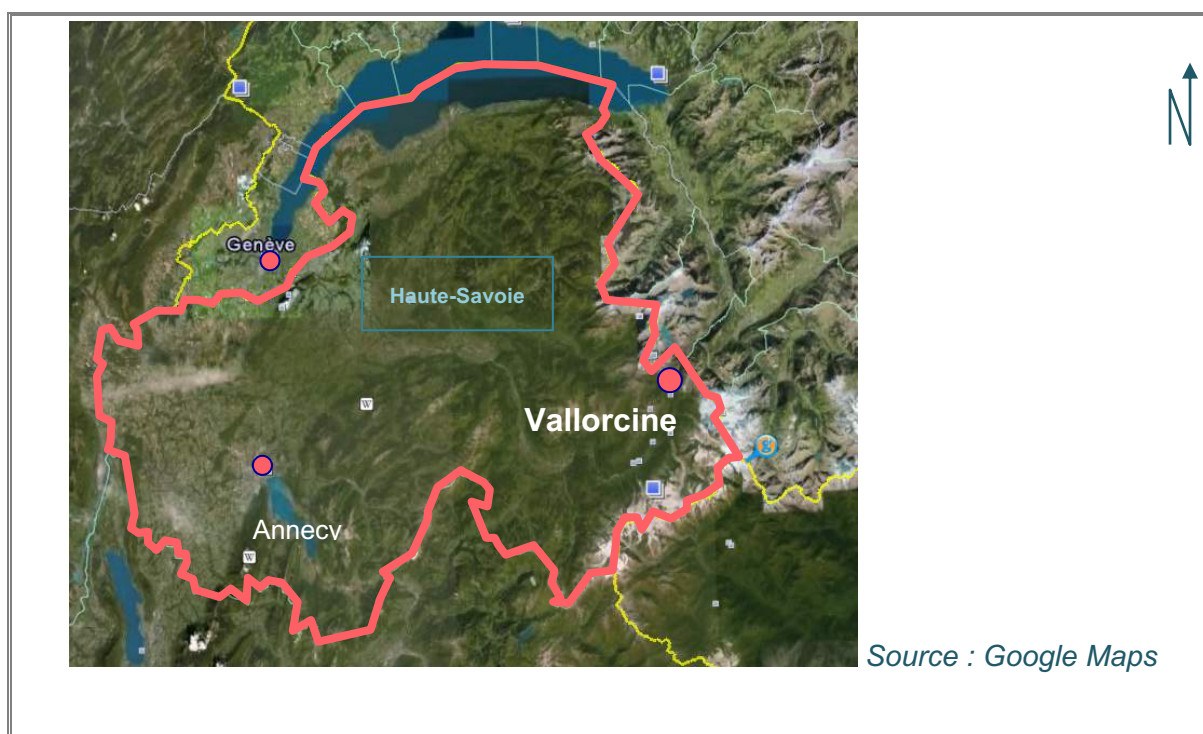
1. DIAGNOSTIC ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE VALLORCINE

DONNEES GENERALES

SITUATION DE LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE INSTITUTIONNEL ET GEOGRAPHIQUE

La commune de VALLORCINE est située à la pointe Est du département de la Haute-Savoie. Elle est ainsi limitrophe de la Suisse, via le canton du Valais. A quasi égale distance entre Chamonix Mont-Blanc (18 km) et Martigny en Suisse voisine (20 km), elle est à cheval entre la Haute Vallée de l'Arve et le bassin versant de l'Eau Noire.

VALLORCINE appartient au Canton de Chamonix, mais sa situation frontalière avec la Suisse lui confère un caractère soumis à une double influence.



En plus de sa frontière avec la Suisse, VALLORCINE est limitrophe des 3 communes suivantes :

- Chamonix (11 683 ha)
- Passy (8 003 ha)
- Sixt-Fer-à-Cheval (11 910 ha).
-

Ces limites communales sont marquées géographiquement par les reliefs suivants :

- Au nord, la ligne de crêtes des Montagnes de Loriaz et de Barberine
- À l'est, la frontière suisse jusqu'à la Tête de Balme, puis l'arête de la Montagne des Posettes jusqu'au Col des Montets
- Au sud, la limite communale traverse le massif des Aiguilles Rouges en passant par l'Aiguille du Belvédère (2 965 m) et l'aiguille de Bérard (2 663 m)
- À l'ouest, cette limite suit la ligne de crête jusqu'au Cheval Blanc en passant par le Mont Buet (3 096 m).



Source : Google Maps

Le village de VALLORCINE est constitué de plusieurs hameaux qui s'étirent le long du cours de l'Eau Noire, jusqu'à celui de Barberine qui marque la frontière avec la Suisse. Sur ses 5 km de longueur, son altitude varie entre 1 100 et 1 300 mètres.

CONTEXTE INTERCOMMUNAL

LA COOPERATION INTERCOMMUNALE

Par sa petite taille et sa situation géographique particulière, la commune de VALLORCINE s'inscrit dans un réseau de différentes structures intercommunales.

La Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc

VALLORCINE fait partie de la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc constituée des 4 communes suivantes :

- VALLORCINE
- Chamonix Mont-Blanc
- Les Houches
- Servoz

La Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc, succédant au SIVOM depuis le 14 décembre 2009, exerce les compétences ci-après :

1) Les transports (urbains, scolaires et ferroviaires)

- Prise en compte de la mobilité et des déplacements, organisation et développement des transports publics. Les actions de la Communauté de Communes tentent de faciliter l'émergence de mobilités alternatives. Elles constituent un des piliers du Plan Climat Energie Territorial (PCET) et permettent l'application du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA), tendant toutes vers la réduction des émissions de CO2 dans la vallée.
L'adoption d'un Schéma de Mobilité Douce participe à ce même objectif.

Par ailleurs, en sa qualité d'Autorité Organisatrice de la Mobilité (AOM), la Communauté de Commune a pour objectif de limiter le trafic routier et d'encourager le report modal vers les transports collectifs et doux.

- **Projet ferroviaire**
Rénovation et modernisation de l'infrastructure ferroviaire (rénovation du Tunnel des Mottets et modernisation de la voie elle-même).
- **Principe de la libre circulation**
La Communauté de Communes a fait le choix d'instaurer sur son périmètre la libre circulation dans les transports collectifs, sous certaines conditions (gratuité dans les trains et les bus).

2) Les zones d'activités

- Création de la toute nouvelle ZAC, à vocation économique.

3) L'habitat et le logement

- Elaboration du Plan Local d'Habitat.
- Mise en œuvre d'une politique foncière pour le logement locatif et logements saisonniers.

4) La gestion des espaces naturels et coopération transfrontalière

- Protection des zones naturelles sensibles (90 % du territoire) avec deux sites classés (Massif du Mont-Blanc et Balcon du Mont-Blanc).
- Réserves Naturelles (Aiguilles Rouges, Vallon de Bérard et Carlaveyron).
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (13 sites répertoriés)
- Natura 2000 (site des Aiguilles Rouges).
- Espace Mont-Blanc : coopération transfrontalière visant à la protection et la valorisation d'un territoire transfrontalier emblématique.

5) La politique sportive et culturelle

- Gestion des principaux équipements sportifs locaux.
- Mise en commun des bibliothèques, musées, écoles de musique et de danse du canton.
- Forfaits spéciaux proposés aux jeunes domiciliés dans la vallée de Chamonix.

6) Le volet social

- Coordination des politiques enfance et jeunesse.

La commune de VALLORCINE adhère à d'autres organismes intercommunaux, détaillés ci-dessous, afin de déléguer d'autres compétences comme la gestion de l'électricité ou des ordures ménagères.

Le SITOM

Syndicat Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères des Vallées du Mont-Blanc, il regroupe 20 communes dont 14 sont situées en Haute-Savoie. Il gère le tri et la valorisation des déchets recyclables, la collecte du verre, l'incinération des ordures ménagères et assimilés et les déchèteries.

Le SM3A

Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et de ses Abord, il veille à la mise en œuvre du Contrat de Rivière Arve. Le SM3A regroupe 40 communes dont 26 riveraines de l'Arve, par le biais de 6 structures intercommunales, dont la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc.

Le SMDEA

Syndicat Mixte Départemental d'Eau et d'Assainissement de Haute-Savoie associe le Conseil Départemental aux communes rurales ou leurs groupements en leur proposant une assistance financière afin d'assurer la bonne coordination des aides émanant des différents financeurs (Département, Agence de l'Eau, Etat).

La SA VTT (Vallée du Trient Tourisme)

La société a pour but la promotion et la mise en valeur des atouts de la Vallée du Trient. Elle peut procéder à toutes les démarches commerciales nécessaires à ce but. Elle réalise notamment les tâches de promotion, de commercialisation et de création d'événements à caractère régional. Elle appuie les prestations de ses actionnaires comme elle soutient le déroulement d'événements régionaux à caractère touristique notamment. (*extrait Article 3 des Statuts de la SA*)

Le SAGE

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Le territoire couvert par le SAGE Arve comporte 106 communes soit environ 2 000 km².

Le SYANE

Syndicat mixte des énergies et de l'aménagement numérique, ses compétences sur la commune de VALLORCINE couvrent le réseau électrique, le téléphone et l'éclairage public.

LES DOCUMENTS INTERCOMMUNAUX DE PLANIFICATION

Divers documents intercommunaux de planification servant d'outils à l'aménagement du territoire sont mis en place par la Communauté de Communes Vallée de Chamonix Mont-Blanc :

- **LE P.L.H. (PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT)**

Elaboré avec l'ensemble des acteurs locaux, il répond aux objectifs et principes de la collectivité, à ses besoins en logements et préconise les moyens pour les réaliser. Etabli sur une période de 6 ans, il est l'outil de définition et de pilotage de la Politique Locale de l'Habitat. Un PLH a été finalisé fin 2013 sur les 4 communes de la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc.

1.1. COMPOSANTES DE LA COMMUNE

LA DEMOGRAPHIE

EVOLUTION DE LA POPULATION

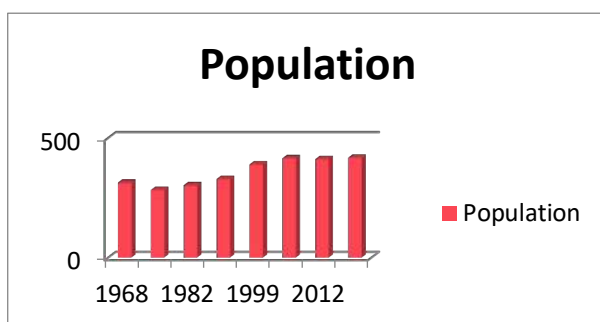
Il s'agit ici d'étudier les grandes lignes de l'évolution de la population de VALLORCINE sur les 50 dernières années.

Evolution démographique

Population

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2007 | 2012 | 2016 |
|-----------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Population | 314 | 283 | 303 | 329 | 390 | 416 | 412 | 418 |
| Densité moyenne (hab./km ²) | 7 | 6,3 | 6,8 | 7,4 | 8,8 | 9,3 | 9,2 | 9,4 |

Sources : Insee



A part dans les années 70 durant lesquelles on observe un léger recul du nombre d'habitants, la population de VALLORCINE est en augmentation régulière, surtout depuis les années 90, ce qui correspond à la même tendance que celle de la Vallée de Chamonix en particulier et celle plus générale de la Haute-Savoie.

Densité de la population

En 2016, la population est de 418 individus installés sur la commune de VALLORCINE, d'une surface de 4 457 ha. Nous avons donc ici une densité de la population de 9,4 habitants au km². Ce chiffre identifie de manière très caractéristique une population rurale, chiffre qu'il faut cependant relativiser pour VALLORCINE car son territoire est très vaste et seul le fond de vallée est habité !

Pour comparaison, la moyenne départementale s'élève à 172,4 hab./km². Chiffre bien supérieur lui aussi à la moyenne nationale qui est de 118 hab./km².

On peut sans doute en conclure que l'évolution de la population de VALLORCINE se maintiendra, les habitants étant attachés à leur village et l'activité touristique permettant le maintien de l'économie. Sa situation géographique et son caractère isolé (surtout pendant la saison hivernale) ne permettent cependant pas d'envisager un essor très important.

STRUCTURE DE LA POPULATION

Evolution de la population par tranche d'âge

| | 2012 | % | 2007 | % |
|------------|------|------|------|------|
| Ensemble | 412 | 100 | 416 | 100 |
| 0 à 14 ans | 62 | 15,1 | 86 | 20,8 |

| | | | | |
|----------------|-----|------|-----|------|
| 15 à 29 ans | 52 | 12,7 | 47 | 11,2 |
| 30 à 44 ans | 86 | 20,8 | 107 | 25,8 |
| 45 à 59 ans | 110 | 26,8 | 80 | 19,3 |
| 60 à 74 ans | 63 | 15,4 | 63 | 15,0 |
| 75 ans et plus | 38 | 9,2 | 33 | 7,9 |

Sources : Insee, RP 2007 et RP 2012 exploitations principales

Entre 2007 et 2016, le nombre d'individus à VALLORCINE a très légèrement augmenté (+ 0,5%). Pourtant, entre 2007 et 2012, la répartition par tranche d'âge a subi quelques modifications. Globalement la population a vieilli. Presque 6 % de moins pour les 0 - 14 ans. Les 15 - 29 ans gagnent deux petits points. Les 30 - 44 ans perdent 5 % quand les 45 - 59 ans gagnent 5 %. La tranche des 60 et plus reste stable, toujours au-dessus de la moyenne nationale (+ 4 %).

Population par sexe

Selon les chiffres de l'Insee, en 2012, la population de VALLORCINE est constituée par 54,12 % d'hommes et 45,80 % de femmes. 34 hommes de plus que de femmes. La proportion est équilibrée chez les jeunes et les séniors. La différence se situe dans la tranche d'âge 20 - 64 ans.

Types de ménages

Les chiffres de l'INSEE concernant l'état matrimonial de la population de VALLORCINE entre 2007 et 2012 font observer une grande augmentation des jeunes entre 20 - 24 ans vivant seuls. 21 % en 2007 contre 36 % en 2012. Même constat pour la tranche 25 - 39 ans.

Taille des ménages

Entre 1698 et 1975, la taille des ménages était de 3 personnes. Elle a commencé à diminuer en 1975 pour tomber à 2,5 en 1990, puis 2,2 en 1999 pour être à 2 en 2012. Cette diminution s'observe également dans l'ensemble du département (partant cependant de 3,2 pour arriver à 2,3 en 2012). Ces chiffres confirment le vieillissement de la population.

ENJEUX DEMOGRAPHIQUES

Constat

La densité de la population de VALLORCINE est faible, mais s'explique par sa situation géographique et par la faible partie « habitable » de la commune. Même si le nombre d'habitants est en légère augmentation, la population reste légèrement vieillissante, comme dans la plupart des communes françaises.

Enjeu

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.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

| | 2012 | 2007 |
|------------------------------------------------------|------------|------------|
| Ensemble | 267 | 255 |
| Actifs en % dont : | 82,8 | 80,2 |
| - Actifs ayant un emploi en % | 80,5 | 77,4 |
| - Chômeurs en % | 2,3 | 2,7 |
| Inactifs en % dont : | 17,2 | 19,8 |
| - Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en % | 7,7 | 5,8 |
| - Retraités ou préretraités en % | 4,6 | 7,8 |
| - Autres inactifs | 5 | 6,2 |

Sources : Insee, RP 2007 et RP 2012 exploitations principales

Chômage (au sens du recensement) des 15 - 64 ans

| | 2012 | 2007 |
|-----------------------------------------|----------|----------|
| Nombre de chômeurs | 6 | 7 |
| Taux de chômage en % | 2,8 | 3,4 |
| Taux de chômage des hommes en % | 3,2 | 4,2 |
| Taux de chômage des femmes en % | 2,2 | 2,3 |
| Part des femmes parmi les chômeurs en % | 33,3 | 28,6 |

Sources : Insee, RP 2007 et RP 2012 exploitations principales

Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2012

| | Nombre | % | dont % temps partiel | dont % femmes |
|-----------------|------------|--------------|----------------------|---------------|
| Ensemble | 219 | 100.0 | 24,8 | 41,1 |
| Salariés | 149 | 68,2 | 26,7 | 41,1 |
| Non salariés | 70 | 31,8 | 20,6 | 41,2 |

Sources : Insee, RP 2012 exploitations principales

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

| | 2012 | % | 2007 | % |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|------------|--------------|
| Ensemble | 219 | 100.0 | 200 | 100.0 |
| Travaillent dans la commune de résidence | 131 | 59,8 | 97 | 48,8 |
| Travaillent dans une autre commune : | 88 | 40,2 | 102 | 51,2 |
| - Située dans le département de résidence | 73 | 33,2 | 94 | 47,3 |
| - Située dans un autre département de la région de résidence | 4 | 1,9 | 1 | 0,5 |
| - Située dans une autre région en France métropolitaine | 2 | 0,9 | 0 | 0,0 |
| - Située dans une autre région hors France métropolitaine (Dom, Com, étranger) | 9 | 4,2 | 7 | 3,5 |

Sources : Insee, RP 2007 et RP 2012 exploitations principales

Les chiffres ci-dessus nous permettent d'observer les grandes tendances de l'emploi et de l'activité économique sur la commune de VALLORCINE.

Entre 2007 et 2012, le taux d'activité a augmenté de 2,6 %, pour atteindre 82,8 %, au-dessus du chiffre du département qui est de 74,4 %. On constate donc une activité économique forte.

En 2007 comme en 2012, le taux de chômage à VALLORCINE est très faible par rapport à la celle du département. 2,6 % (6 personnes) contre 11, 3 % en France et 7 % en Haute-Savoie.

Les salariés représentent 68,2 % de la population active en 2012. La commune compte donc près de 32% de non salariés. Cette proportion plutôt inhabituelle (les salariés sont en général plus nombreux) s'explique sans doute par l'importance des travailleurs indépendants ou en profession libérale (moniteurs de ski, guide de haute montagne, etc.) et la faible présence d'entreprises ou d'industries.

Un autre chiffre fort, 60 % des actifs travaillent sur la commune ! Et 33,2 % sur le département. On a ici la confirmation d'une activité économique locale très importante. VALLORCINE n'est pas un village « dortoir » comme certaines autres communes du département. Et malgré la Suisse limitrophe, seuls 4, 2 % des actifs travaillent à l'étranger.

Notons que 64,5 % des actifs se rendent à leur travail avec un véhicule privé, contre 7,9 % seulement avec les transports en commun. 14 %, et c'est assez rare d'observer ce chiffre, vont travailler à pied !

Nous ne connaissons pas exactement les chiffres concernant les travailleurs frontaliers. On sait seulement qu'ils sont de 2 à 3 individus selon les années. Chiffre extrêmement faible pour une région frontalière. Mais l'activité économique de la Suisse se trouve plus loin de la frontière avec VALLORCINE.

Constat

Un nombre important d'actifs malgré une population vieillissante, une activité économique locale extrêmement dynamique et qui perdure, un taux de chômage très faible.

ETAT DES LIEUX DES ACTIVITES ECONOMIQUES DANS LA COMMUNE

Les activités économiques recensées sur la commune

Artisans et sociétés

- 4 menuisiers, charpente, rénovation
- 1 multiservice
- 1 maçon
- 1 électricien
- 1 télécabine
- 2 téléskis

Commerces

- 1 commerce alimentaire
- 1 bar tabac point presse et gaz
- 1 vente de produits du terroir
- 1 salon de thé
- 3 magasins de sports (pour 2 structures)
- 5 restaurants - snacks
- 1 hôtel restaurant

Hébergements touristiques

- 1 hôtel (Le Buet)
- 1 chalet avec service hôtelier (l'Anatase)
- 4 centres de vacances (Chalet Skiroc, Chalet La Lyre, Les Edelweiss et les Raccats)
- 1 camping
- 2 résidences de tourisme
- environ 50 appartements ou chalets en location
- 3 Gîtes (gîte Mermoud, gîte Saint-Louis, et Loriaz)

On notera que la commune dispose d'une zone d'activités artisanales implantée à Barberine, en limite de la frontière Suisse.

L'attractivité touristique de ce village se reflète dans le nombre important de restaurants et de commerces de proximité pour une commune de la taille de VALLORCINE. La présence des principaux corps de métiers du bâtiment confirme également le dynamisme immobilier, notamment dans la rénovation.

L'activité agricole à VALLORCINE

Nombre d'exploitations agricoles

| | Nombre |
|---------------------------|--------|
| Exploitation individuelle | 4 |

Source mairie

On compte 4 exploitations individuelles dont 3 bovines et un maraicher sur la commune de VALLORCINE, pour un total d'environ 4 Unités de Travail Agricole (UTA).

Une exploitation caprine et/ou ovine suisse vient ponctuellement exploiter les alpages de la commune sur le secteur frontalier des Esserts.

L'une des exploitations bovines ainsi que le Maraicher sont en agriculture biologique.

Une association foncière pastorale (AFP) gère l'activité agricole à VALLORCINE.

On notera que la commune est régulièrement sollicitée pour l'installation de diverses activités agricoles (miel, élevage de poules, élevage caprin, etc.).

Un appel à candidature a par ailleurs été lancé pour l'exploitation du Col des Montets en 2016.

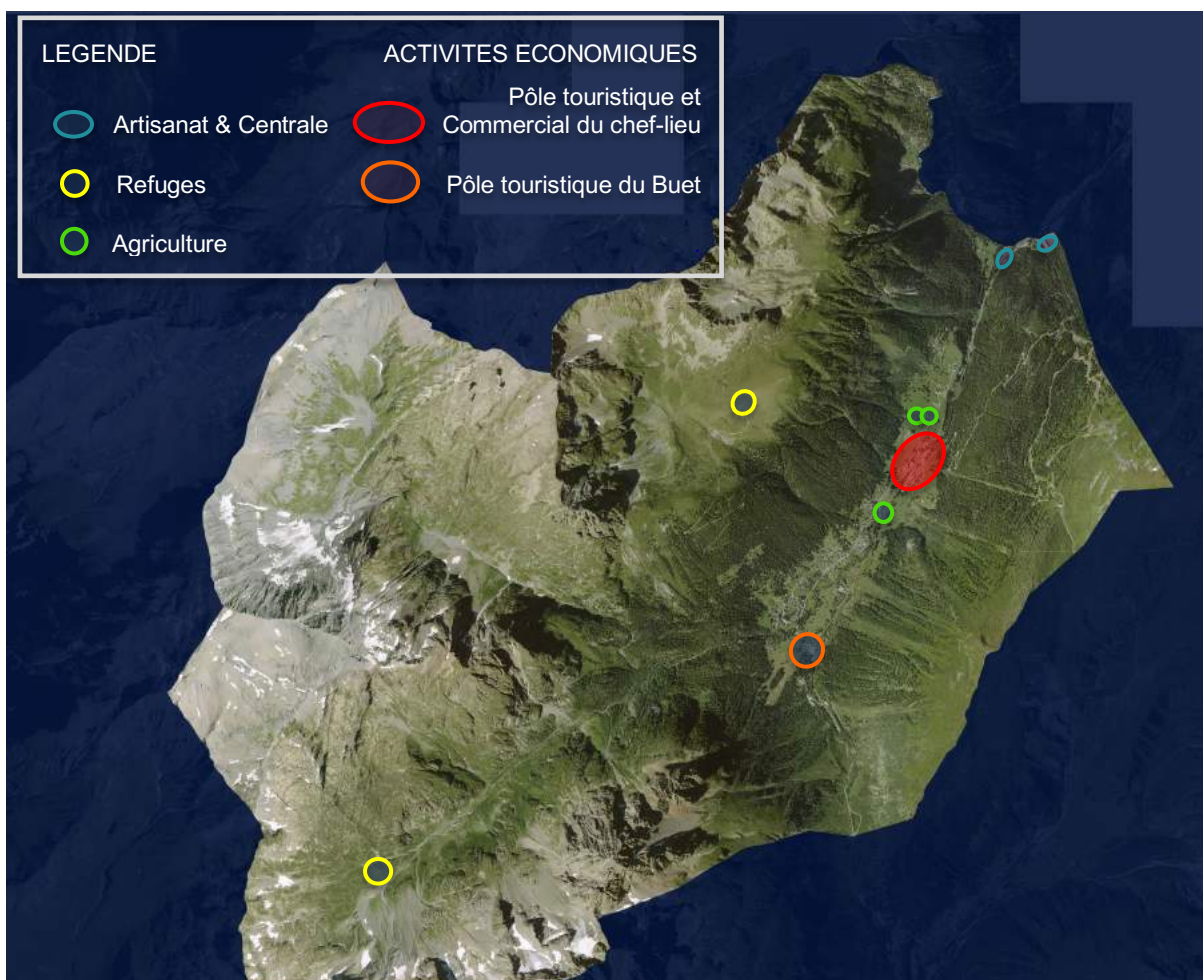
ENJEUX ECONOMIQUES

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.



L'HABITAT ET L'URBANISME

PARC DE LOGEMENTS ET EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

Etat du parc de logements

Evolution du nombre de logements par catégorie

| Années | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2007 | 2012 |
|--------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Ensemble | 356 | 359 | 406 | 438 | 439 | 461 | 481 |
| Résidences principales | 103 | 91 | 109 | 140 | 180 | 188 | 202 |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 93 | 131 | 163 | 281 | 258 | 213 | 266 |
| Logements vacants | 160 | 137 | 134 | 17 | 1 | 60 | 13 |

Sources : Insee, RP 1668 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP 2012 exploitations principales

Catégories et types de logements

| | 2012 | % | 2007 | % |
|--------------------------------------------------|------------|--------------|------------|--------------|
| Ensemble : | 481 | 100.0 | 461 | 100.0 |
| Résidences principales | 202 | 42,1 | 188 | 40,7 |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 266 | 55,2 | 213 | 46,3 |
| Logements vacants | 13 | 2,7 | 60 | 12,9 |
| Répartition : | | | | |
| Maisons | 349 | 72,4 | 325 | 70,5 |
| Appartements | 131 | 27,1 | 132 | 28,7 |

Sources : Insee, RP 2007 et RP 2012 exploitations principales

Le nombre de logements a augmenté de 35 % en 44 ans sur la commune de VALLORCINE, principalement depuis les années 80 (125 logements supplémentaires).

Entre les années 70 et 2012, les chiffres se sont complètement inversés dans chaque catégorie. En 68, les logements vacants étaient presque aussi nombreux que les résidences principales et secondaires cumulées. Depuis, le nombre de résidences principales a augmenté de 96 %, elles ont donc presque doublé. Les résidences secondaires et logements occasionnels ont pris 186 % d'augmentation, pendant que les logements vacants deviennent quasi inexistantes (seulement 13 sur la commune).

Le village de VALLORCINE n'a donc absolument plus le même profil que dans les années 70.

L'ensemble des hameaux est « habité » même si, au vu du nombre très important de résidences secondaires (55 % de l'ensemble des logements), grand nombre de maisons et résidences de tourisme sont vides une partie de l'année.

On constate ici l'essor de l'attrait touristique du village.

Le nombre infime de logements vacants peut être un frein certain à l'installation d'une nouvelle population mais illustre les nombreuses rénovations du bâti ancien sur le territoire communal, souvent très qualitatives.

Ancienneté d'emménagement des ménages

Les chiffres de l'INSEE de 2012 nous disent que 55 % des Vallorcins sont installés depuis 10 ans ou plus dans leur résidence principale. 14 % entre 5 et 9 ans, 22 % entre 2 et 4 ans et 8,6 % depuis moins de 2 ans. On constate ici la faible part de nouveaux arrivants récents sur la commune.

Typologie et granulométrie du parc de logements

En 2012, selon l'INSEE, 67,2 % des Vallorcins sont propriétaires de leur logement (chiffre quasi identique à celui de 2007), 24,2 % sont locataires (- 1,7 % par rapport à 2007) et 8,6 % des habitants sont logés gratuitement. On peut en conclure que malgré le coût élevé de l'immobilier dans la région, les habitants de VALLORCINE sont pour la plupart propriétaires de leur maison ou appartement. Ce que peut traduire une volonté forte de s'installer durablement sur la commune.

Les maisons individuelles représentent presque 73 % des logements pour 27 % d'appartements.

Près de 40 % des résidences principales sont composées de 5 pièces et plus. 25 % de 4 pièces. On est ici sur un habitat de qualité.

Besoins en logements et Parc social de l'habitat

Le PLH de la Communauté de Communes impose la création d'environ 10 logements locatifs sociaux dans la commune à l'horizon du document, dont la programmation prévisionnelle est envisagée dans l'ancien bâtiment des douanes.

Evolution du nombre de permis de construire pour des logements individuels

| Années | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Résidences principales | 1 | 1 | 3 | 1 | 5 | 2 | 1 | 1 |
| Résidences secondaires | 0 | 1 | 3 | 1 | 2 | 2 | 1 | 0 |

Source mairie

On peut observer que depuis 2008, le nombre de permis de construire est régulier et faible. Seuls un ou deux nouveaux logements sont construits par an (sauf en 2012).

ENJEUX LIES A LA POLITIQUE DE L'HABITAT

Constat

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.

Enjeu

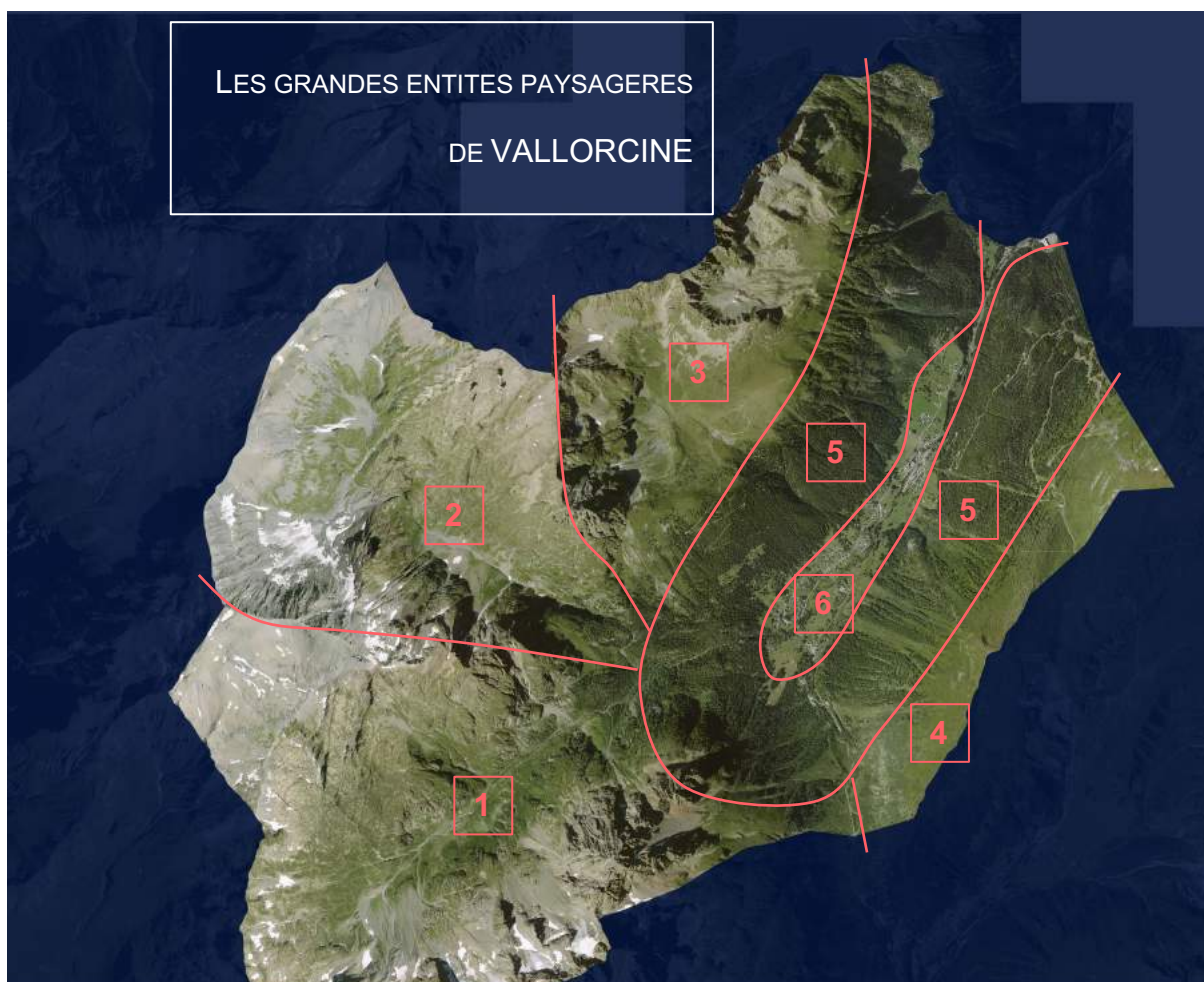
La politique de l'habitat devra prendre en compte toutes les caractéristiques de VALLORCINE et correspondre aux besoins de l'ensemble de la population afin de favoriser le parcours résidentiel sur la commune et limiter les consommations d'espaces.

LES PAYSAGES ET LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Les grandes entités paysagères de VALLORCINE

D'une superficie de 4457 ha, le territoire communal est composé, pour sa plus grande partie, de massifs montagneux.

D'une manière générale le territoire de VALLORCINE est composé d'un grand nombre d'espaces caractéristiques du monde montagnard comme les massifs boisés, l'ensemble des pelouses de l'étage montagnard et de l'étage subalpin, ou les tourbières hautes, représentant l'une des richesses de VALLORCINE, tant du point de vue de la qualité des paysages que des milieux naturels.

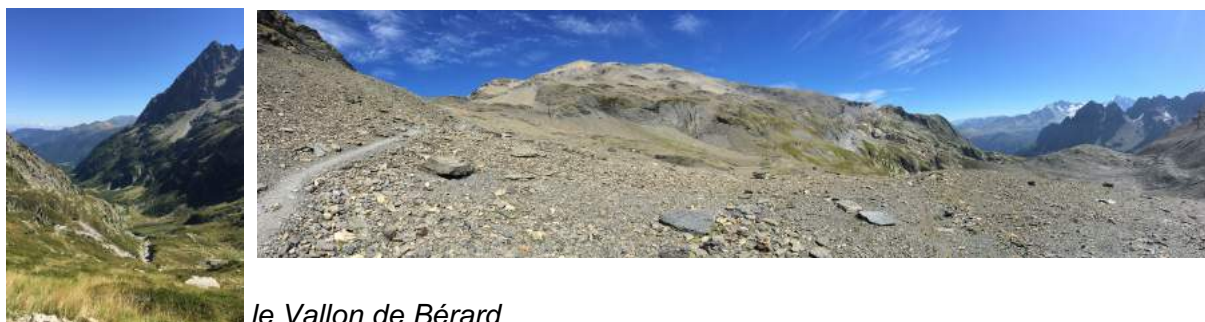


Le territoire communal peut être divisé en quelques grandes entités paysagères caractéristiques :

- 1 : la Vallée de Bérard jusqu'au Mont Buet
- 2 : le Val de Tré les Eaux jusqu'au Cheval Blanc, avec son torrent
- 3 : la lande alpine située en contrebas de la ligne de crêtes allant de la Pointe de la Terrasse au col du Passet
- 4 : le domaine skiable implanté sur les contreforts de l'Aiguille des Posettes, jusqu'à la Tête de Balme
- 5 : les forêts de Mélèzes et leurs trouées avalancheuses
- 6 : la plaine et les prairies agricoles situées de part et d'autre de l'Eau Noire.

Quelques illustrations

Séquences 1 et 2 : la Vallée de Bérard et le Val de Tré les Eaux avec les vues sur le grand paysage depuis les sommets

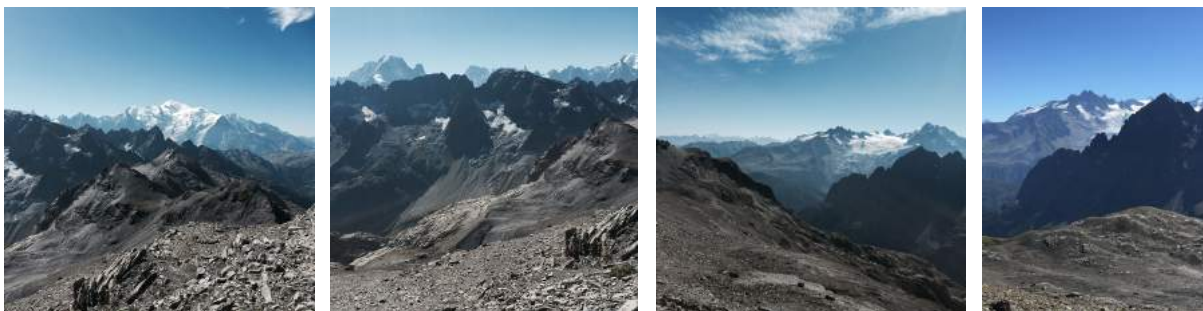


le Vallon de Bérard

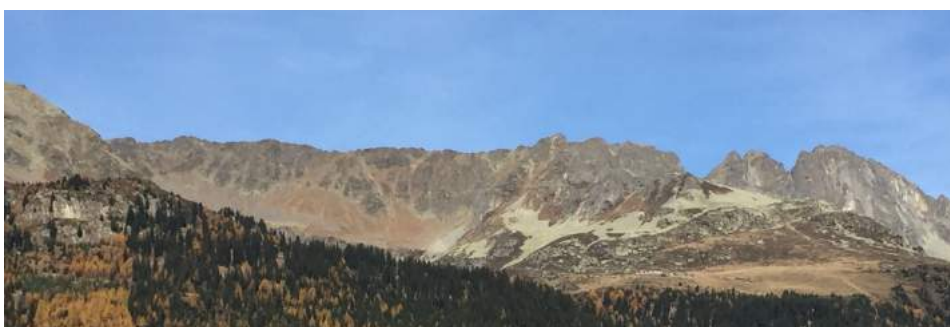


le Mont Buet

Les vues sur le grand paysage depuis les sommets



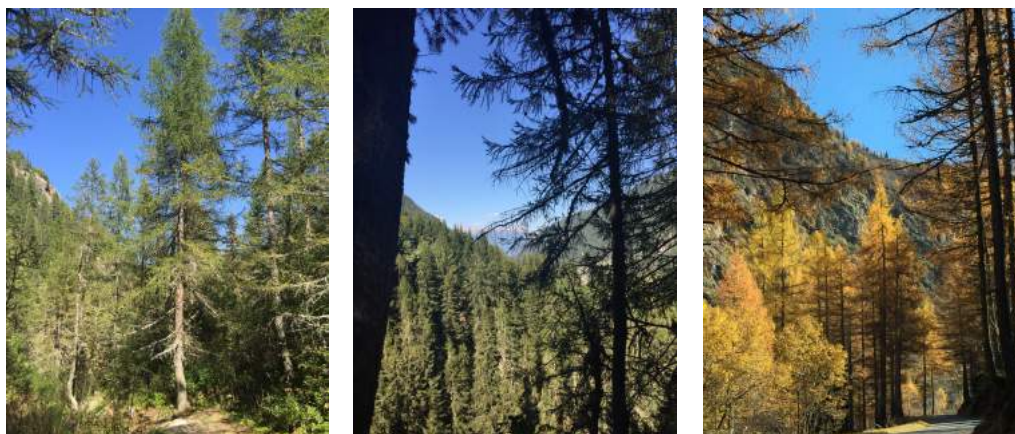
Séquence 3 : la lande subalpine située en contrebas de la ligne de crêtes



Séquence 4 : la forêt de mélèzes surplombée du domaine skiable sur la partie sommitale



Séquence 5 : les forêts de mélèzes



Séquence 6 : les prairies agricoles en vallée et les espaces urbanisés



le coteau habité

Les parties urbanisées de VALLORCINE se sont logiquement implantées en fond de Vallée, sur les parties les plus planes du bassin versant de l'Eau Noire ainsi que sur les coteaux les moins pentus et les moins exposés aux nombreux risques naturels (essentiellement avalanches et torrentiels) présents sur le territoire.

Certaines parties de la commune restent cependant gagnées par les buissons puis la forêt du fait de l'abandon progressif de l'agriculture, qui contribuait grandement à l'entretien des paysages. L'Association Foncière Pastorale œuvre pour la remise en état d'anciennes terres agricoles actuellement en friche.

L'aménagement et la consommation de l'espace

VALLORCINE est composée de plusieurs hameaux, qui s'étendent sur environ 5 kilomètres, le long du cours de l'Eau Noire depuis La Poya et Le Buet, jusqu'à Barberine qui marque la limite de la commune avec Le Châtelard en Suisse voisine.



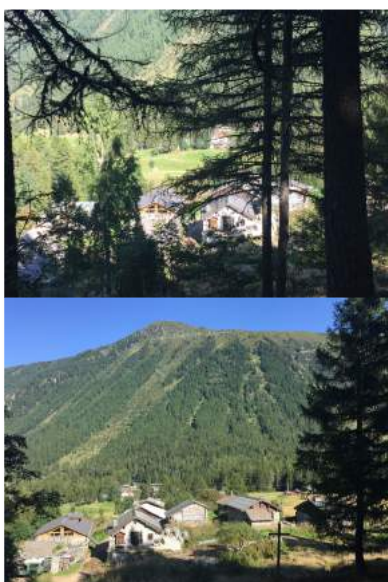
Entrée de commune depuis le Col des Montets



Frontière Suisse

En dehors du chef-lieu, l'urbanisation s'est développée autour des nombreux hameaux agricoles de la commune. Les contraintes liées aux risques naturels ont permis de maintenir l'identité de beaucoup d'entre eux.

La Poya



Le Buet



Le Lay Le Couteray



Le Chanté



Les Montets



Les Regards Les Biolles Le Nant



Plan Droit



Du Chanté au Plan Droit, ces hameaux ont aujourd'hui tendance à s'étendre de manière linéaire le long des voies d'accès, principalement le long de la RD1506.

Les nouvelles constructions ont principalement été édifiées dans des gabarits de chalets individuels assez consommateurs d'espace. Cependant les réhabilitations de gabarits anciens plus denses confèrent à l'ensemble du village de VALLORCINE une harmonie de volumes allée à une vraie qualité paysagère.

Le Morzay



Le Crot



Le Plan de l'Envers



Le Sisera



Le Mollard



La Villaz



Barberine



Néanmoins, certaines coupures vertes mériteront d'être confirmées dans le futur PLU afin notamment de limiter l'urbanisation linéaire le long des voiries. Quelques une de ces coupures vertes ont été identifiées entre le Couteray et le Chanté, ou entre le Chef-lieu et le Siseray et le Crot, par exemple.



Le chef-lieu de VALLORCINE regroupe aujourd'hui les principaux services à la population avec les bâtiments et les équipements d'intérêt général et collectif, ainsi que les commerces de proximité.

Il est accessible par le train ce qui en fait une centre station desservie par un transport collectif.



Le Chef-lieu et ses équipements





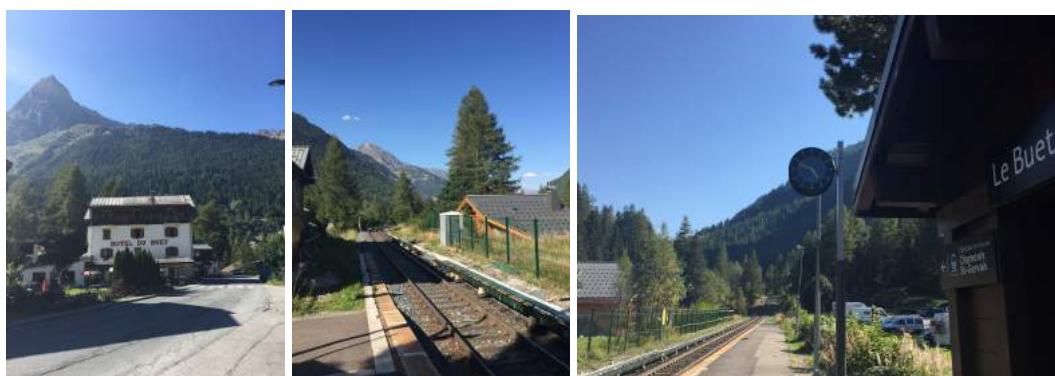
Le Chef-lieu et ses commerces



Il a récemment été densifié avec la construction de la nouvelle remontée mécanique permettant l'accès au domaine de Balme / Le Tour / VALLORCINE, accompagnée de deux résidences de tourisme.



Le second pôle touristique de la commune, est situé au Buet en entrée de commune depuis le Col des Montets, avec son domaine skiable débutant, un hôtel, un centre de vacances et quelques commerces de proximité.



Comme le centre station, ce petit pôle touristique qui permet l'accès à de nombreux sentiers de randonnées, est également desservi par les transports en commun avec un arrêt de train.

On notera que le hameau patrimonial et très qualitatif des Montets accueille les tennis et le camping. Un cheminement piétonnier le long du torrent de l'Eau Noire permet de rejoindre le centre village par modes doux.



Camping et pôle touristique du Buet/ Poya



D'autres équipements d'intérêt général et collectif jalonnent le territoire comme le bâtiment des Ateliers municipaux ou la nouvelles caserne des pompiers à la sortie du hameau du Buet, l'antenne de téléphonie mobile en haut de la Villaz, la chaufferie bois dans le Chef-lieu.



Le Patrimoine naturel et bâti

Le patrimoine naturel

Outre les forêts, les petits bois, etc. que l'on retrouve sur l'ensemble du territoire communal, la qualité paysagère de VALLORCINE réside, notamment, dans quelques espaces caractéristiques qui donnent un cachet indiscutable à VALLORCINE. Il s'agit par exemple :

- des berges de l'Eau Noire, très qualitatives en traversée de centre village
- du glacis de l'Eglise et du Presbytère
- etc.

L'Eau Noire à travers la commune



L'Eglise et son Glacis agricole



Le petit patrimoine bâti

Le village de VALLORCINE est typiquement montagnard et se trouve aujourd'hui encore préservé des dérives de l'urbanisation que l'on peut constater dans d'autres petits villages de Haute-Savoie. Sa localisation en haut de Vallée et la coupure du Col des Montets, véritable verrou en période hivernale a ainsi isolé la commune et freiné son développement, mais l'a également protégée.

Tous les hameaux du village sont intéressants et possèdent des éléments de patrimoine qui contribuent au charme de la commune, avec de manière non exhaustive :

- les bassins



- les croix du Couteray, du Crot ou du Siseray



- l'Oratoire du Morzay

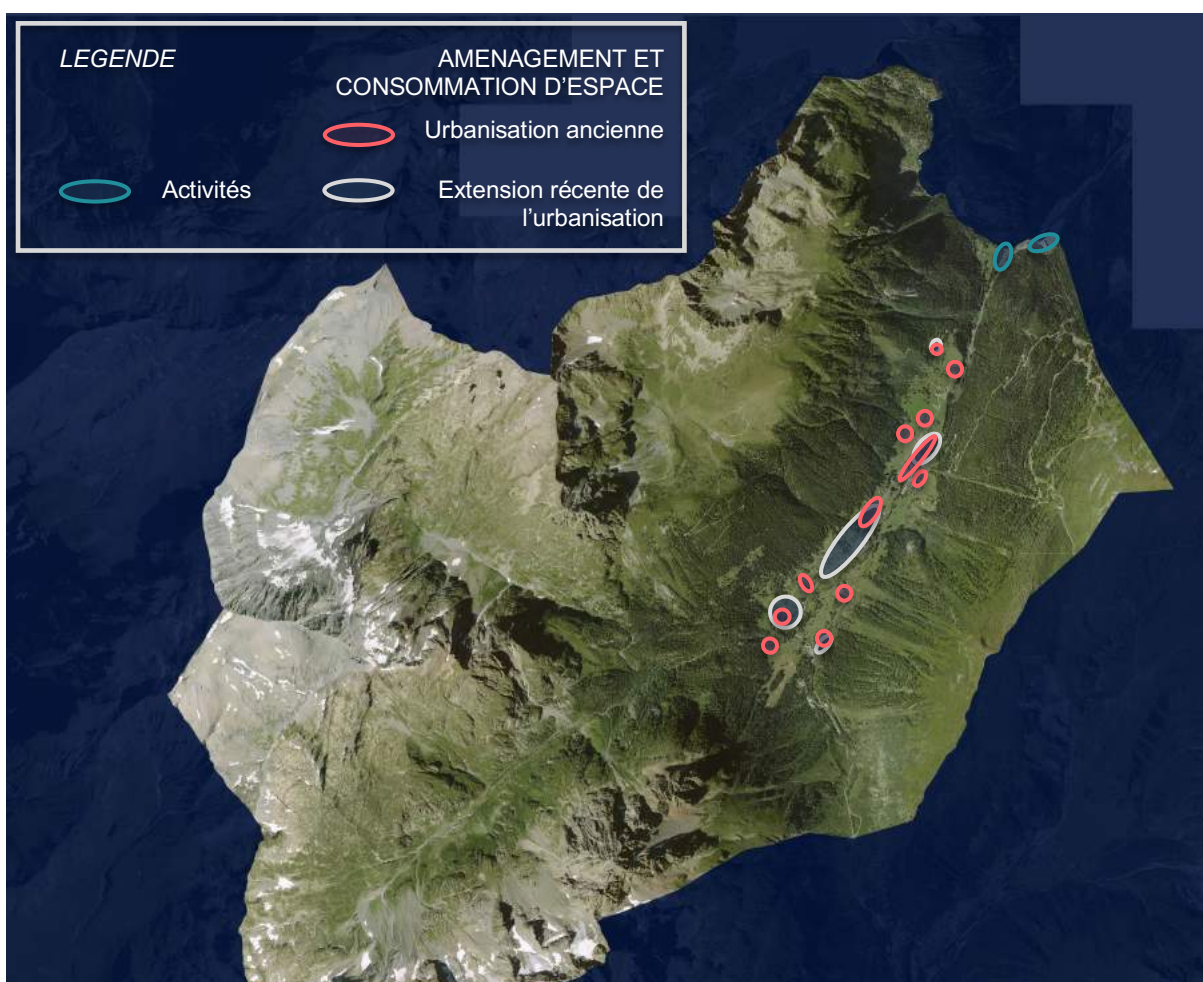
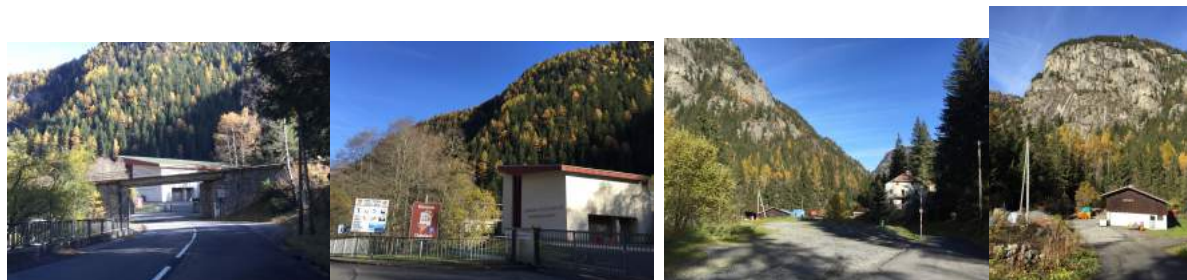


- les mazots, les granges et les regats



Ces éléments seront pris en compte dans le projet de PLU afin que soit préservée la qualité paysagère des différents sites qui composent le territoire communal.

Les différents pôles d'urbanisation visibles aujourd'hui ont été reportés sur une cartographie qui permet de faire ressortir l'origine de l'urbanisation et la tendance actuelle à la linéarisation le long de certaines voies de communication. La Centrale ainsi que la zone artisanale ont également été repérées en limite communale.



ENJEUX LIES AU PAYSAGE ET LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Constat

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

- les espaces montagnards
- les territoires urbanisables (divers hameaux) où il est nécessaire de contrôler le développement
- les coupures vertes à préserver de toute urbanisation
- les espaces fragilisés avec notamment les rives de l'Eau Noire, les milieux naturels sensibles et les corridors écologiques.

Enjeu

Le PLU devra permettre de conforter la densification du chef-lieu et de valoriser les hameaux patrimoniaux de la commune.

Il s'agira de permettre un appui au développement de l'urbanisation sur le paysage et les zones situées hors des risques naturels avec la restriction à un nombre limité d'entités, tout en préservant l'agriculture qui reste une activité économique mais surtout une activité actrice du paysage.

Une limitation de l'étalement urbain permettra par ailleurs de maintenir la grande qualité paysagère de la commune de VALLORCINE.

LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX

EQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES A LA POPULATION

Inventaire des équipements communaux

La commune de VALLORCINE dispose des équipements suivants :

- Une mairie
- Un cimetière
- Une église
- Un presbytère
- Un Office de tourisme
- Un point Poste
- Une gare SNCF au chef-lieu et un arrêt au Buet
- Une salle communale « La Ruche ».

Groupe scolaire

Située au chef-lieu, l'école publique « La Ruche » comprend, en 2014, deux classes uniques, la première regroupe les élèves de la petite section de maternelle au CP, la seconde les classes du CE1 au CM2.

On notera que dans les années 60, la commune comptait deux autres écoles, au Nant (fermée en 1969) et à Barberine (fermée en 1998).

La cantine et l'accueil périscolaire se trouvent dans les locaux du Beau Séjour.

Les collégiens et lycéens doivent se rendre à Chamonix-Mont-Blanc et/ou à Passy.

Evolution des effectifs scolaires

| Année scolaire | Maternelles | Primaires | Ensemble |
|----------------|-----------------|-----------------|----------|
| | Nombre d'élèves | Nombre d'élèves | |
| 2008/2009 | 15 | 34 | 49 |
| 2009/2010 | 11 | 31 | 42 |
| 2010/2011 | 10 | 25 | 35 |
| 2011/2012 | 11 | 23 | 34 |
| 2012/2013 | 11 | 16 | 27 |

| | | | |
|-----------|----|----|----|
| 2013/2014 | 10 | 17 | 27 |
| 2014/2015 | 15 | 18 | 33 |
| 2015/2016 | 14 | 21 | 35 |

Transports scolaires

Le transport scolaire est une des compétences déléguées à la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix. Les collégiens et lycéens doivent emprunter le train pour se rendre à l'école.

Il n'existe pas de ramassage scolaire dans le village.

Constat

L'école de VALLORCINE perd une classe à la rentrée 2009/2010, 7 élèves en 2010/2011, 7 autres à la rentrée 2012. Depuis, le nombre d'élèves remonte légèrement.

Le milieu associatif

On recense 20 associations sur la commune de VALLORCINE :

Bureau des Guides
 Comité des Fêtes - Organisation de manifestations
 Donneurs de sang bénévoles
 Ecole du Ski Français
 Gymnastique volontaire – Cours pour enfants et adultes
 Handicap Mont-Blanc - Le ski pour tous
 La Maison de Barberine - Musée de la vie locale
 L'Echo du Buet - Harmonie municipale
 Les Amis des Ecoles - Projets pédagogiques
 Les Tricorethyl'n - Musique
 Li Trei V'zins - Danses folkloriques
 Pompiers volontaires
 Poya et Nature
 Ski Club
 Société de chasse
 Société de pêche
 Vallis Triensis - Sites naturels
 Vallogrimp' - Escalade
 Vallorcine Tourisme - Promotion de Vallorcine
 Valorsnà - Promotion du patrimoine local

Source mairie

On notera un tissu associatif très riche pour une commune de cette taille. Les associations culturelles sont aussi présentes que les sportives.

Accès à VALLORCINE

VALLORCINE bénéficie d'une double accessibilité, en raison de sa situation transfrontalière. Côté français, la commune est accessible pour la route nationale RD 1506 depuis Chamonix Mont-Blanc (15 km, environ 20 minutes en voiture avec de bonnes conditions météorologiques). En hiver, les risques d'avalanches de neige, au niveau du Col des Montets, entraînent parfois la fermeture de la route. Les automobilistes peuvent alors emprunter le Tunnel ferroviaire de Montroc, ouvert à certaines heures et sous certaines conditions.



Côté suisse, on emprunte la route cantonale N°115 depuis Martigny puis le Col de La Forclaz.

L'accès ferroviaire se fait par la ligne Saint-Gervais / Le Fayet. Fonctionnant toute l'année, elle désenclave VALLORCINE même en hiver grâce au Tunnel de Montroc qui passe sous le col des Montets. Un train environ toutes les heures, été comme hiver. La ligne ferroviaire suisse s'arrête au Châtelard, repris par la ligne française jusqu'à VALLORCINE.

Aucune autre liaison de transport en commun n'existe sur le territoire. La ligne Chamonix Bus côté français s'arrête au village du Tour.

L'aéroport le plus proche est celui de Genève en Suisse (114 km, une heure et demi environ).

GESTION DES DECHETS, DE L'ASSAINISSEMENT, DE L'EAU POTABLE ET DES EAUX PLUVIALES

La gestion des déchets

Pour la valorisation des déchets des ménages et assimilés, ainsi que pour l'ensemble de la compétence relative à la collecte sélective, la Communauté de Communes Vallée de Chamonix adhère au SITOM.

Les Vallorcins peuvent se rendre à la déchetterie de Chamonix Mont-Blanc. Le tri sélectif est en place sur la commune.

Les réseaux d'assainissement

La commune de VALLORCINE exploite en régie directe le service d'assainissement. Seules certaines catégories d'eau sont admises au déversement et sous certaines conditions : les eaux pluviales, certaines eaux industrielles, les eaux usées domestiques.

Alimentation en eau potable

L'eau potable de la commune de VALLORCINE provient de deux captages : Barbot et Le Tunnel. Le contrôle de sa qualité est effectué par les services de la Délégation Départementale de l'Agence Régionale de Santé. Les tarifs sont établis par la mairie de VALLORCINE. Le réseau appartient et est exploité par la mairie de VALLORCINE.

Enjeux liés aux déplacements et aux transports

Constat

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.

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

Enjeu

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.