



LES CONTAMINES
MONTJOIE



Sylvie VALLET, Urbaniste OPQU, mandataire
Michèle PRAX, Urbaniste titulaire du diplôme d'architecte dplg
Caroline GIORGETTI, Sites & Paysages
Evinerude, Environnement
Me Ségolène COGNAT, Avocate

98 Route des Coquettes - 38850 CHIRENS - T. 04 76 05 30 82 / 06 15 76 38 99
<http://www.captterritoires.fr>

Pièce 1. Rapport de présentation



Projet arrêté par délibération	Projet arrêté par	Projet mis à l'enquête publique par arrêté municipal	Projet approuvé par délibération
Le 12 avril 2017		Le 3 juillet 2017	Le 9 novembre 2017

Sommaire général

1. LE RESUME NON TECHNIQUE DU PROJET DE PLU	8
2. DONNEES DE CADRAGE	38
3. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE	53
4. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	130
5. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PLU	233
6. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	331
7. LES MESURES POUR EVITER, REDUIRE, COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	378
8. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES	382
9. LES INDICATEURS DE SUIVIS	387
10. SIGLES UTILISES DANS LE DOCUMENT	392

SOMMAIRE DETAILLE

1. LE RESUME NON TECHNIQUE DU PROJET DE PLU

8

1.1. Objet du dossier : la révision du POS valant PLU

9

2.1. Principales conclusions du diagnostic du territoire

9

1.1.1.	Situation géographique et administrative	9
1.1.2.	Documents d'urbanisme, plans programme applicables sur le territoire	9
1.1.3.	Démographie	10
1.1.4.	Economie locale	10
1.1.5.	L'agriculture	11
1.1.6.	La forêt	11
1.1.7.	Les besoins d'aménagement	11
1.1.8.	Les besoins de desserte par les réseaux	11
1.1.9.	Consommation d'espaces	12

1.3. Etat initial de l'environnement

12

1.3.1.	Climat	12
1.3.2.	Relief	12
1.3.3.	Géologie	12
1.3.4.	Les eaux superficielles	12
1.3.5.	Les zones humides	12
1.3.6.	La qualité de l'eau	12
1.3.7.	Dynamique sédimentaire	12
1.3.8.	Les eaux souterraines	12
1.3.9.	Le patrimoine naturel	12
1.3.10.	L'occupation du sol	13
1.3.11.	La faune remarquable	13
1.3.12.	La flore remarquable	13
1.3.13.	La flore invasive	13
1.3.14.	Les Trames Verte et Bleue	13
1.3.15.	Enjeux des milieux naturels et de la TVB	13
1.3.16.	Les paysages	14
1.3.17.	Caractéristiques architecturales et formes bâties du territoire	17

1.3.18.	Risques et nuisances	18
1.3.19.	Air, énergie et climat	18

1.4. Les choix retenus dans le projet

19

1.5. Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) retenues dans le PLU

20

1.6. Délimitation des zones du PLU

21

1.6.1.	Le découpage du territoire en zones dans le PLU des Contamines-Montjoie	23
1.6.2.	Détails des différentes zones du PLU :	24
1.6.3.	Les autres dispositions réglementaires graphiques du PLU	33

1.7. L'évaluation environnementale du PLU

34

1.7.1.	Méthodologie pour la réalisation de l'évaluation environnementale	34
1.7.2.	Incidences du PLU sur l'environnement	34

2. DONNEES DE CADRAGE

38

2.1. Définition et composition du Plan Local d'Urbanisme

39

2.2. Les documents cadres avec lesquels le PLU doit être compatible ou avoir pris en compte

40

2.2.1.	Les dispositions particulières applicables aux zones de montagne	43
2.2.2.	Directive territoriale d'aménagement (DTA des Alpes du Nord)	43
2.2.3.	Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021	43
2.2.4.	Le SAGE du bassin versant de l'Arve	44
2.2.5.	Le SRCE Rhône-Alpes	45
2.2.6.	le règlement de la réserve naturelle nationale	46
2.2.7.	Le Schéma régional Climat-Air-Energie (SRCAE) Rhône-Alpes	46
2.2.8.	Le Plan de Prévention de l'Atmosphère (PPA) de la vallée de l'Arve (41 communes)	47

2.2.9.	Le PCET (Plan Climat Energie Territorial) 2013-2017 de la Région Rhône-Alpes	48	3.5.1.	Le réseau viaire	79
2.2.10.	Le PCAET de la CCPMB en cours	48	3.5.2.	La desserte par les transports en commun	80
2.2.11.	Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)	49	3.5.3.	Le réseau des sentiers de randonnées (GR-GRP-PDIPR)	82
2.2.12.	Programme local de l'Habitat (PLH) du Pays Mont-Blanc (PMB) 2013-2018	49	3.5.4.	Le réseau des remontées mécaniques	85
			3.5.5.	Analyse des capacités de stationnement et des possibilités de mutualisation de ces capacités	87
2.3.	Objectifs de la révision du POS – Elaboration d'un PLU aux Contamines-Montjoie	51	3.6.	Les besoins d'aménagement de l'espace	89
2.3.1.	Données de cadrage sur le P.O.S. en vigueur de la commune des Contamines-Montjoie	51	3.6.1.	Des pôles de vie et des activités touristiques qui s'inscrivent dans un fonctionnement multipolaire	89
2.3.2.	Les objectifs de la révision du POS de la commune des Contamines-Montjoie	51	3.6.2.	Les besoins d'aménagement du pôle centre-village	91
2.3.3.	Modalités de la concertation du PLU	51	3.6.3.	Les besoins d'aménagement du pôle du Lay	96
			3.6.4.	Les besoins d'aménagement du pôle du Pontet – La Gorge	96
			3.6.5.	Les besoins d'aménagement du domaine skiable alpin « Les Contamines-Hauteluze »	97
3.	DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE	53	3.7.	Les besoins en équipements et services à la population	98
3.1.	Positionnement géographique et administratif du territoire	54	3.7.1.	Les besoins de desserte du territoire par les réseaux (eau, défense incendie, assainissement des eaux usées et pluviales)	98
3.2.	Prévisions démographiques	58	3.7.2.	Les besoins en matière de collecte des déchets	104
3.2.1.	Dynamiques socio-démographiques	58	3.7.3.	Les besoins de desserte du territoire par les réseaux numériques et antennes de téléphonie mobile	104
3.2.2.	Une évolution sensible des catégories socio professionnelles en direction des commerçants, professions intermédiaires et des employés, représentative de l'économie touristique des Contamines	63	3.8.	Les besoins de surfaces et de développement agricole	105
3.3.	Les besoins d'équilibre social de l'habitat	64	3.8.1.	Un territoire couvert par 4 AOP et 6 IGP	105
3.3.1.	Éléments de constats	64	3.8.2.	Quelques tendances d'évolution des exploitations domiciliées aux Contamines	105
3.4.	Les composantes économiques et les besoins de développement économique des Contamines-Montjoie	70	3.8.3.	Caractéristiques des exploitations – tendances d'évolution	106
3.4.1.	Un territoire quasi autonome sur le plan de l'emploi – une économie présentielle dominante	70	3.8.4.	Les surfaces exploitées	107
3.4.2.	L'économie touristique des Contamines	71	3.9.	Les besoins de surfaces et de développement forestier	114
3.4.3.	Les commerces, services et équipements de proximité	76	3.9.1.	Éléments de diagnostic sur la forêt	114
3.4.4.	Les activités artisanales	78	3.9.2.	Le rôle multifonctionnel de la forêt des Contamines-Montjoie	114
3.5.	Les besoins de transports, de mobilités, de stationnement	79	3.9.3.	Mode d'exploitation de la forêt aux Contamines	115
			3.9.4.	Les contraintes d'exploitation de la forêt communale	115
			3.9.5.	Le schéma de desserte forestière	115

3.10. Les servitudes d'utilité publique grevant le territoire	118	4.4.1. Contexte paysager	175
3.11. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours de 12 dernières années (2004-2015)	119	4.4.2. Une vallée au cœur de la montagne	178
3.12. Les différentes zones du POS et leurs droits à construire	121	4.4.3. Composantes paysagères	180
3.12.1. Le potentiel constructible du P.O.S en 2015	122	4.4.4. Evolutions du paysage	181
3.13. Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis	126	4.4.5. Perceptions visuelles	187
3.13.1. Objectif et méthode	126	4.4.6. Unités paysagères	201
3.13.2. Bilan des capacités de densification des espaces bâtis	129	4.4.7. Synthèse des enjeux	210
4. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	130	4.5. Analyse des caractéristiques architecturales et des formes bâties du territoire	211
4.1. Le milieu physique	131	4.5.1. Structure urbaine	211
4.1.1. Climat	131	4.5.2. Les formes bâties	214
4.1.2. Relief et Géologie	131	4.5.3. Le patrimoine	220
4.1.3. L'hydrologie	132	4.5.4. Rappel des enjeux	223
4.1.4. Production hydroélectrique	138	4.6. Les risques et les nuisances	223
4.1.5. La qualité de l'eau	139	4.6.1. Un territoire couvert par un Plan de Prévention des Risques Naturels révisé approuvé le 20 juillet 2016	223
4.1.6. Dynamique sédimentaire	140	4.6.2. Les risques naturels affectant le territoire	224
4.1.7. Les eaux souterraines	141	4.6.3. Les zones de risques et règlements applicables	229
4.2. Les milieux naturels et les espèces	144	4.7. Les risques sismiques	229
4.2.1. Les périmètres réglementaires et d'inventaires	144	4.7.1. Les risques technologiques et les installations classées pour la protection de l'environnement	229
4.2.2. Occupation du sol	153	4.7.2. La pollution des sols	229
4.2.3. Les habitats naturels remarquables	156	4.8. Air, énergie et climat	230
4.2.4. La flore remarquable	163	4.8.1. Qualité de l'air aux Contamines-Montjoie	230
4.2.5. Flore invasive	167	4.8.2. Consommation d'énergie et potentiels de production d'énergies renouvelables	230
4.2.6. Hiérarchie des enjeux et synthèse cartographique	168	5. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PLU	233
4.3. La Trame Verte et Bleue : Réseau écologique	170	5.1. Justifications du PADD (Projet d'Aménagement et de développement durables)	234
4.3.1. SRCE (Schéma régional de cohérence écologique)	171	5.1.1. Justification de l'orientation n°1 : Préserver et faire découvrir un cadre de nature exceptionnel au sein du	
4.3.2. Hiérarchisation des enjeux pour la Trame Verte et Bleue	174		
4.4. Le paysage	175		

	massif du Mont Blanc, source de vie, de développement, d'attractivité, de bien-être et du bien-vivre	234	5.4.3.	Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités	317
5.1.2.	Justification de l'orientation n° 2 : Redynamiser le village et la station des Contamines-Montjoie sur les 4 saisons en actionnant les leviers de l'habitat, de l'économie, du cadre de vie	239	5.4.4.	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	323
5.1.3.	Justification de l'orientation n° 3 : Répondre à la diversité des besoins de déplacements et de desserte en cul de sac du territoire	244	5.4.5.	Equipements et réseaux	329
5.1.4.	Objectifs chiffrés de la modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain	246			
5.2.	Justification des OAP – Cohérence avec les orientations du PADD (Projet d'aménagement et de développement durables)	247	6.	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	331
5.2.1.	Les OAP sectorielles, cohérence avec les orientations du PADD	248	6.1.	Méthodologie de l'évaluation environnementale	332
5.2.2.	Les OAP sans règlement - cohérence avec les orientations du PADD	258	6.2.	Incidences du PLU sur la croissance de la population permanente et saisonnière	332
5.2.3.	Les OAP thématiques et cohérence avec les orientations du PADD	261	6.3.	Incidences du projet de PLU sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	333
5.3.	Motifs de la délimitation des zones du règlement graphique	265	6.4.	Incidences sur l'agriculture	338
5.3.1.	Prise en compte de l'évolution du code de l'urbanisme	265	6.5.	Incidences du projet de PLU sur la composante bâtie	338
5.3.2.	Les zones urbaines du PLU (UA, UB, UC, UCa, UH, UH1, UI) - Evolution par rapport au POS	267	6.6.	Incidences du projet de PLU sur les paysages et le patrimoine bâti	338
5.3.3.	Les zones à urbaniser du PLU (AUa)	275	6.7.	Incidences du PLU sur les ressources en eau, les eaux superficielles, la gestion de l'eau	341
5.3.4.	La zone agricole « A » et ses secteurs « Ap, Arb, Arb1 »	279	6.7.1.	Adéquation ressources–besoins en eau liée au projet de PLU	341
5.3.5.	La zone naturelle « N » et ses secteurs « Nrb, Nr, Nco, Nzh, Nst, Nt, Ntrb, Nc, Npmb »	283	6.7.2.	Traitement de la problématique Arsenic	342
5.3.6.	Les STECAL « Nj, Nf, Nmp, Nu, Nrest, Nrest1 »	292	6.7.3.	Incidences du PLU sur l'assainissement des eaux usées	342
5.3.7.	Tableau d'évolution de la surface des zones du POS / PLU	301	6.7.4.	Incidences du PLU sur le ruissellement pluvial	342
5.3.8.	Motifs des autres dispositions du règlement graphique du PLU, cohérence avec le PADD	303	6.8.	Incidences du projet sur les risques naturels	342
5.4.	Justifications des règles écrites du PLU	313	6.9.	Incidences du projet sur les déplacements, le stationnement et les transports	345
5.4.1.	Un règlement de PLU au contenu modernisé et thématique depuis le 1 ^{er} janvier 2016	313	6.10.	Incidences sur les risques de pollutions, de nuisances diverses (sonores, visuelles, qualité de l'air)	345
5.4.2.	Structure du règlement écrit	316	6.11.	Incidences sur les déchets ménagers	346

6.12. Incidences sur le patrimoine naturel	346	8.6. Articulation du PLU avec le SRCAE et le PPA de la vallée de l'Arve	385
6.12.1. Un règlement spécifique réduisant les impacts sur le patrimoine naturel	346		
6.12.2. Incidences sur les milieux naturels	346	9. LES INDICATEURS DE SUIVIS	387
6.12.3. Incidences sur les Trames Verte et Bleue	347		
6.12.4. Les incidences du PLU sur le réseau Natura 2000	347	9.1. Préambule	388
6.12.5. Enjeux et incidences sur les milieux naturels par secteurs	349		
6.12.6. Synthèse des enjeux et des incidences sur le patrimoine naturel	376	9.2. Les indicateurs de suivis du milieu naturel	388
		9.2.1. Les zones humides	388
		9.2.2. Les boisements	388
7. LES MESURES POUR EVITER, REDUIRE, COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	378	9.3. Autres indicateurs de suivi de l'application du PLU en application de l'article L153-27 du code de l'urbanisme	389
7.1. Les mesures d'évitement	379		
7.2. Les mesures de réduction	379	10. SIGLES UTILISES DANS LE DOCUMENT	392
7.3. Les impacts résiduels	380		
7.4. Les mesures compensatoires	380	10.1. Liste des sigles utilisés dans le document	393
8. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES	382		
8.1. Compatibilité du PLU avec la loi Montagne	383		
8.2. Compatibilité du PLU avec le PLH	383		
8.3. Compatibilité avec les orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée et du SAGE du Bassin versant de l'Arve	384		
8.4. Compatibilité avec les orientations du SRCE	384		
8.5. Compatibilité avec le règlement de la RNN (réserve naturelle nationale)	385		

1. Le résumé non technique du projet de PLU

1.1. Objet du dossier : la révision du POS valant PLU

Le présent dossier a trait à la révision du PLU de la commune des Contamines-Montjoie, prescrite le 18/11/2014 par le Conseil Municipal et motivée par les objectifs suivants :

- Conforter le développement du centre village des Contamines-Montjoie, c'est à dire assurer une mixité des fonctions et des typologies architecturales ;
- A ce titre, dynamiser les activités commerciales dans le village et favoriser la création de logements aidés à proximité des équipements publics et des services à la population ;
- Mener une réflexion sur la traversée du village, avec un travail en épaisseur permettant de recréer des connexions piétonnes ;
- Proposer un aménagement cohérent de la Place centrale du Village avec une réflexion sur la programmation des équipements à venir et à définir avec précision : aménagement d'une place de marché, stationnements, logements touristiques, hôtels... ;
- Organiser et créer une unité entre les différentes activités de la plaine de la Gorge : base de loisirs, remontées mécaniques, site de Notre Dame de la Gorge notamment ;
- Développer des liaisons douces pour piétons et cycles, entre le centre village, la plaine de loisirs et les deux gares de remontées mécaniques (la Gorge, le Lay) et les principaux sites de départ des chemins de randonnée ;
- Pérenniser les activités économiques de la commune : tourisme, artisanat, agriculture ;
- Assurer la préservation des corridors écologiques et des milieux naturels sensibles, en lien avec la réserve naturelle ;
- L'ensemble des objectifs spécifiés dans certains secteurs de la commune s'accompagnera d'une démarche « Grenelle » qui s'attachera, sur l'ensemble du territoire à :
- Favoriser le renouvellement urbain ;
- Préserver la qualité architecturale et urbanistique du territoire communal ;

- Définir des orientations claires en matière d'urbanisme et de développement durable ;
- Préserver les équilibres écologiques et paysagers du territoire communal.

2.1. Principales conclusions du diagnostic du territoire

1.1.1. Situation géographique et administrative

La commune des Contamines-Montjoie fait partie de la Communauté de Communes du Pays Mont-Blanc (CCPMV).

Son territoire situé entre le MASSIF DU BEAUFORTAIN à l'Ouest et celui du MONT-BLANC à l'Est, s'étend sur 8199 hectares dont 5500 ha classés en réserve naturelle nationale. Il s'étage de 900 m à l'extrémité nord de la commune jusqu'à 3846 m au sommet de l'Aiguille de Tré la Tête en partie Est. Le village est situé à une altitude moyenne de 1 150 m.

Il est limitrophe des communes de Megève et Saint-Gervais en Haute-Savoie, Haute-Luce, Beaufort, Bourg-Saint-Maurice en Savoie et Courmayeur en Italie.

La commune est connue pour sa station familiale de sports d'hiver et son domaine skiable bien enneigé.

Elle est accessible par la RD 902, axe majeur du territoire qui la relie en à Saint-Gervais et à la vallée de l'Arve.

1.1.2. Documents d'urbanisme, plans programme applicables sur le territoire

Le territoire est situé en zone de Montagne et doit respecter les dispositions relatives au développement et à la protection de la montagne, dite « loi Montagne ».

Il n'est pas couvert par un SCoT (schéma de cohérence territoriale).

Il est couvert par le PLH (Programme Local de l'Habitat) du Pays du Mont Blanc 2013-2018 avec lequel le PLU doit être compatible.

Le PLU doit être compatible également avec :

- Les orientations fondamentales du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021 ;
- Les objectifs de protection définis par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du bassin de l'Arve ;

Il doit prendre en compte :

- Le SRCE (schéma régional de cohérence écologique) Auvergne Rhône-Alpes ;
- Le schéma régional des carrières ;
- Le PCAET (Plan climat air énergie territorial) s'il existe

1.1.3. Démographie

Avec 1199 habitants en 2016, la commune est marquée à la fois par un net ralentissement et un vieillissement de la population. Les effectifs scolaires sont en baisse importante.

Depuis 1999, la progression du parc de logements est aussi ralentie. 23 logements commencés en moyenne par an depuis 1999 contre 104 par an de 1990 à 1998.

La croissance du parc de logements ne s'effectue qu'au profit des résidences secondaires qui occupent 82.3% du parc de logements.

Il ne se construit pas suffisamment de résidences principales pour augmenter la population qui bientôt cessera de croître étant donné la baisse du taux de natalité.

Enjeux :

- Si la commune veut enrayer le vieillissement de sa population, maintenir un certain dynamisme du village et conforter ses équipements scolaires, il lui faut relancer sa démographie en direction des jeunes ménages.
- Si elle veut attirer et fixer des jeunes ménages sur son territoire, il lui faudra mener une politique de l'habitat en adéquation, c'est à dire

développer du logement « abordable », accroître la construction neuve de logements en direction de la population résidente à l'année.

C'est aussi le constat que partagent les autres communes touristiques de la Cté de Communes du Pays Mont-Blanc dans le Programme Local de l'Habitat ; elles connaissent les mêmes tendances d'évolution liées à un marché immobilier et foncier inabordable pour des revenus moyens et pour des jeunes ménages.

1.1.4. Economie locale

Si la commune enregistre encore un bon niveau d'emplois, ce dernier tend à diminuer depuis 2007. L'économie du territoire repose quasi exclusivement sur l'économie touristique. Si celle-ci s'affaiblit, toute l'économie du territoire s'en ressent.

L'enjeu est donc dans l'avenir de conforter cette économie touristique qui passe par la diversification des activités, notamment commerciales et de services, ainsi que par l'augmentation des lits hôteliers et touristiques qui génèrent le plus d'activités sur le territoire, à tous les niveaux.

En 2016, la commune comptait 14020 lits touristiques, mais seulement 25% de lits professionnels et 7% de lits hôteliers. Depuis 2010, elle a perdu 163 lits professionnels dont 68 hôteliers.

Son modèle économique basé sur l'or blanc (son domaine skiable alpin essentiellement), a certes créé beaucoup de richesses dans la commune depuis le début des sports d'hiver.

Enjeu : Il doit être aujourd'hui plus diversifié sur les quatre saisons, notamment au regard des changements climatiques, de la demande de la clientèle pour des courts séjours et des activités multiples.

La commune a développé d'autres services comme la base de loisirs P. Dominguez, un domaine nordique, des circuits en raquettes. Elle est aussi située sur le mythique sentier du Tour du Mont Blanc, qui génère beaucoup de passages l'été.

Enjeu : Son offre de services, d'activités touristiques, d'hébergement, doit rester attractive, diversifiée, concurrentielle, adaptée à une demande sans cesse en évolution.

1.1.5. L'agriculture

Le contexte de montagne prédispose la commune à une agriculture orientée vers les activités d'élevage. Le système d'exploitation repose sur l'agro pastoralisme, la complémentarité des espaces de vallée et d'alpages. Or le val s'étant beaucoup urbanisé ces 50 dernières années, les terres du val sont peu étendues, insuffisantes pour faire vivre plusieurs exploitations d'élevage bovins lait ou viande. Le rapport « espaces agricoles de vallée et d'alpages » est de 1 pour 10. L'accès aux alpages est facilité depuis la Savoie, plus difficile pour les Contaminards, accès par pistes uniquement, pénalisant les apagistes du territoire.

Enjeu : Maintenir les activités agricoles est indispensable pour entretenir les espaces du val et des alpages, les paysages et par conséquent l'attractivité touristique du territoire.

Aux Contamines, la question de l'équilibre des activités se pose ici plus qu'ailleurs : équilibre entre accueil résidentiel, accueil touristique, protection des activités agricoles, des paysages et des milieux naturels remarquables.

Enjeu : Une des pistes pour maintenir les activités agricoles est bien évidemment de limiter l'étalement urbain et de maîtriser l'urbanisation. Elle pourrait aussi consister à réinstaller des jeunes exploitants sur les espaces autrefois agricoles et encadrant le val qui se sont refermés naturellement par l'avancée de la forêt.

Un atout pour le territoire et les exploitations agricoles, à valoriser : leur situation dans les aires géographiques des AOP (Appellation d'Origine Protégée) « Abondance / Beaufort / Chevrotin / Reblochon » et des IGP (Indication Géographique Protégée) « Emmental de Savoie / Emmental français Est-central / Gruyère / Pommes et poires de Savoie / Raclette de Savoie / Tomme de Savoie ».

1.1.6. La forêt

Le territoire est aussi forestier, mais la forêt productive est peu importante en raison de ses difficultés de desserte. Un schéma de desserte forestière a été étudié.

Enjeu : Reste à définir les priorités de desserte.

1.1.7. Les besoins d'aménagement

Plusieurs besoins d'aménagement de l'espace ont été mis en évidence et peuvent être considérés comme des enjeux à traiter dans le PLU :

- L'aménagement du centre-village traversé par la RD 902, offrant une image routière, peu qualitative, une cohabitation voitures-piétons difficile en haute saison, des circulations piétonnes peu satisfaisantes, des espaces publics de rencontre peu attrayants.
- La réhabilitation du site de la patinoire, vieillissant, mal relié visuellement et physiquement au village et au snow park des Loyers (pistes débutants).
- Un pôle résidentiel touristique au Lay, à redynamiser sur le plan résidentiel et commercial : des commerces et des logements fermés une bonne partie de l'année, des appartements de petite taille ne correspondant plus à la demande de la clientèle notamment étrangère.
- Un pôle nature et loisirs dans le fond de la Gorge et au Pontet à valoriser davantage. Le besoin de requalifier les grandes aires très peu qualitatives de stationnement qui irriguent ces secteurs.

1.1.8. Les besoins de desserte par les réseaux

Sur le plan de l'alimentation en eau potable, les ressources sont importantes, mais le réseau de distribution a un rendement moyen très faible.

Enjeu : D'importants travaux de mise à niveau sont à prévoir, de même que l'aboutissement de la procédure de protection des captages.

Sur le plan de l'assainissement, le taux de raccordement, important, est de 90%.

Enjeu : Des travaux sont aussi à prévoir pour éliminer les eaux claires parasites dans le réseau.

L'enjeu d'avenir est aussi de desservir le territoire par la fibre optique depuis St Gervais les Bains.

1.1.9. Consommation d'espaces

11.28 ha ont été consommés ces 12 dernières années par le développement résidentiel. L'enjeu est de réduire cette consommation d'espaces pour préserver durablement les espaces ouverts du val. Cela nécessitera de revoir les zones constructibles du POS qui offrent un potentiel important (29.79 ha) mais souvent mal localisé (éloigné du centre et plutôt situé en rive gauche du Bon Nant).

1.3. Etat initial de l'environnement

1.3.1. Climat

La commune présente un climat continental caractéristique des Préalpes avec des hivers froids et des étés chauds et orageux. Les précipitations sont assez abondantes et régulières.

1.3.2. Relief

La commune est constituée d'une petite vallée, « le Val Montjoie », orientée nord-sud le long du Bon Nant dominée à l'est et à l'ouest par plusieurs sommets.

1.3.3. Géologie

Le Val Montjoie, appartient au massif du Mont-Blanc, socle cristallin. Le Val sépare deux versants assez différents, le versant oriental montrant une prédominance des affleurements cristallins et le versant occidental presque entièrement formé de terrains sédimentaires. En amont de la commune, le Bon Nant entaille, en gorges, le socle cristallin. Ces gorges s'élargissent au niveau des Contamines-Montjoie lieu-dit de Notre-Dame-de-la-Gorge qui repose sur des terrains sédimentaires.

1.3.4. Les eaux superficielles

La commune des Contamines-Montjoie est située dans le bassin versant du Bon Nant, affluent de l'Arve (l'Arve poursuit ensuite son cours jusqu'à Genève où il se jette dans le Rhône).

1.3.5. Les zones humides

En Haute-Savoie, un inventaire des zones humides a été réalisé par le conservatoire des espaces naturels (ASTERS) depuis 2000. Vingt zones humides ont été recensées officiellement sur la commune, principalement sur le territoire de la réserve, pour une surface totale de près de 32 ha.

1.3.6. La qualité de l'eau

Il n'existe pas de source de pollution importante sur le tronçon du Bon Nant localisé sur le territoire communal. La masse d'eau recensée dans le SDAGE présente un Bon État chimique et un état écologique moyen.

1.3.7. Dynamique sédimentaire

La dynamique sédimentaire du Bon Nant et de ses affluents est particulièrement forte. Chaque année, le substrat est profondément remanié par les épisodes hydrologiques structurants. La dynamique sédimentaire du Bon Nant provoque régulièrement des apports de graves qui sont régulièrement problématiques pour les riverains et les aménagements en bordure du Bon Nant.

1.3.8. Les eaux souterraines

L'ensemble des masses d'eau du bassin versant de l'Arve étant en bon état quantitatif et chimique, elles ont été classées en bon état en 2008.

1.3.9. Le patrimoine naturel

Les ZNIEFF

Une ZNIEFF de type I est un espace correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes abritant des espèces patrimoniales. Une ZNIEFF de type II est un grand ensemble écologique englobant les ZNIEFF de type I et traduisant une perméabilité de milieux abritant des espèces patrimoniales.

La commune abrite trois ZNIEFF de type 1 et deux ZNIEFF de type II : « Massif du Joly », « Partie forestière de la réserve naturelle des Contamines-Montjoie », « Tourbières de Plan Jovet », « Beaufortain » et « Massif du Mont Blanc et ses annexes ».

Natura 2000

La constitution du réseau Natura 2000 repose sur la mise en œuvre de deux directives européennes : les directives « oiseaux » et « habitats ». Son

objectif est la conservation, voire la restauration d'habitats naturels et d'habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage, et d'une façon générale, la préservation de la diversité biologique. Sur la commune se trouve le site Natura 2000 « Contamines Montjoie - Miage - Tré la Tête »

Réserve Naturelle Nationale

Les réserves naturelles s'appliquent à des territoires dont la faune, la flore, les sols, l'hydrologie, les ressources minérales, fossiles et les habitats naturels présentent des sensibilités particulières. Le périmètre de la réserve se superpose à celui du site Natura 2000.

Les Tourbières

La commune des Contamines-Montjoie est concernée par 5 tourbières régionales, localisées en altitude.

Les pelouses sèches

Les pelouses sèches ou coteaux secs sont des formations végétales basses, essentiellement composées de plantes vivaces de hauteur moyenne. Ces pelouses sont des formations rares abritant potentiellement des espèces floristiques patrimoniales.

1.3.10. L'occupation du sol

Le territoire d'étude, situé entre 990 et 3 880 mètres d'altitude est concerné par plusieurs étages de végétation : l'étage montagnard, l'étage subalpin et l'étage alpin. La commune est ainsi majoritairement concernée par des milieux rocheux (en altitude), des alpages et des boisements de type pessière.

1.3.11. La faune remarquable

Plus de 600 espèces animales ont été inventoriées sur la commune. La faune sauvage rencontrée est caractéristique des étages, montagnard à alpin.

Parmi ces espèces, 100 espèces d'oiseaux, 26 espèces de mammifères, 3 espèces d'amphibiens, 2 espèces de reptiles, 3 espèces d'odonates, 9 espèces de papillons et une dizaine d'espèces de poissons ont été recensées sur la commune.

1.3.12. La flore remarquable

Plus de 800 espèces floristiques sont recensées sur le territoire. Parmi ces espèces, il s'agit surtout d'une flore de montagne et d'altitude sur sols calcaire et siliceux.

1.3.13. La flore invasive

La Renouée du Japon est inventoriée sur le Bon Nant et ses affluents. Il s'agit d'une espèce très difficile à éradiquer dont il faut limiter l'expansion sur le territoire.

1.3.14. Les Trames Verte et Bleue

La Trame verte et bleue (TVB), est un outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité, qui va se traduire par la préservation d'un maillage de sites reliés pour former un réseau écologique d'espaces naturels terrestres (Trame verte) et aquatiques (Trame bleue).

La déclinaison des continuités écologiques à l'échelle communale montre une vallée dont les déplacements faunistiques sont orientés nord-sud le long du Bon Nant et de ses affluents. Ces cours d'eau avec leurs ripisylves forment la Trame Bleue du territoire qu'il faut préserver pour les déplacements de la faune et les déplacements piscicoles. Plusieurs seuils formant des obstacles sont d'ailleurs recensés sur le Bon Nant.

Les boisements, présents entre le milieu urbain et 2 000 m d'altitude, forment la Trame Verte et favorisent les déplacements au-dessus des milieux urbanisés.

Enfin, au-delà des boisements, les milieux sont favorables aux déplacements spécifiques de certaines espèces inféodées à ces milieux.

1.3.15. Enjeux des milieux naturels et de la TVB

La commune des Contamines-Montjoies est concernée par de nombreux enjeux, concernant le patrimoine naturel, retranscrits au travers de nombreux périmètres de protection, de gestion et d'inventaires abritant de nombreux habitats et espèces remarquables.

La Réserve Naturelle Nationale est le périmètre réglementaire le plus restrictif sur le territoire, abritant des espèces et habitats remarquables au niveau national liés au milieu alpin. La patrimonialité de ces secteurs est de plus accentuée par la présence d'un site Natura 2000 dont le périmètre est superposé au périmètre de la réserve. Ce secteur localisé à l'est du territoire est donc celui proposant le plus d'enjeux concernant le patrimoine naturel sur la commune. **Cet enjeu a été considéré comme très fort sur le territoire.**

D'autres périmètres sont recensés sur le territoire et sont particulièrement sensibles : il s'agit des périmètres de zones humides. Ces milieux sont de plus en plus rares sur le territoire national, ils sont donc protégés

règlementairement. Ces nombreux périmètres sont identifiés en grand nombre sur la commune et peuvent abriter une faune et une flore particulière liées aux habitats humides. Sur le territoire des Contamines-Monjoies, ce constat est d'autant plus vrai que certaines zones humides sont également des tourbières, milieux très sensibles abritant notamment des espèces floristiques strictement inféodées à ces milieux et donc très rares. **Il s'agit d'un enjeu fort sur la commune.**

Plus au nord, deux secteurs de pelouses sèches sont identifiés sur le territoire. Comme les zones humides, ces périmètres abritent des espèces spécifiques à ces milieux et donc rares. Cependant, ils ne sont pas réglementaires et donc **l'enjeu a été considéré comme modéré sur le territoire.**

Enfin, des périmètres d'inventaires sont également présents sur le territoire, identifiant des grands ensembles abritant des espèces patrimoniales au niveau régional (ZNIEFF de type 1). Au sein de ces périmètres, des secteurs favorables et sensibles pour plusieurs espèces en particulier ont été identifiés au nord-ouest de la commune (Tetra-Lyre, Chamois, Lagopèdes, Petit-Apollon, Léopard vivipare). **Un enjeu modéré a également été défini pour ces secteurs.**

Enfin, les ZNIEFF de type 2, grands ensembles identifiés sur plusieurs communes, sont également présents aux Contamines-Monjoie. Leur intérêt principal est de préserver les fonctionnalités écologiques d'un grand secteur en identifiant les milieux les moins anthropisés et donc perméables aux déplacements. En tant que tel, **l'enjeu a été considéré faible sur la commune.**

Concernant les Trames Vertes et Bleues de la commune :

La majeure partie du territoire est naturelle et donc très perméable aux déplacements de la faune : le secteur de la RNN/Natura 2000 et des ZNIEFF. Les enjeux sont, par contre, plus importants dans la vallée où la pression de l'urbanisation est forte et où les déplacements pour la faune sont déjà très contraints :

- L'enjeu le plus important est le maintien de la Trame Bleue du Bon Nant et de ses affluents. En effet, la présence de seuils et de la future station hydroélectrique nuisent à la continuité piscicole du cours d'eau en limitant les déplacements des populations entre l'amont et l'aval du cours d'eau. Cette Trame Bleue est également menacée sur les berges du Bon Nant où la ripisylve, qui permet le déplacement des espèces terrestres, est menacée par l'urbanisation proche. **La préservation de cette Trame Bleue est un enjeu fort pour le maintien des continuités écologiques.**

- Le second enjeu concerne la Trame Verte du territoire. En effet, le développement des boisements est contraint entre le Bon Nant et la zone de combat (limite en altitude pour le développement de hauts ligneux). L'urbanisation menace la Trame verte en remontant sur les versants des reliefs. La perméabilité est pour l'instant assurée pour les prochaines années par la largeur des cordons boisés existants assurant les déplacements de la faune. **Concernant les continuités, la préservation de cette Trame est un enjeu qui a été défini comme modéré.**

1.3.16. Les paysages

Contexte paysager

La commune des Contamines-Monjoie couvre une vallée alpine au cœur des massifs emblématiques du Mont Blanc et du Mont Joly. Les paysages naturels et les paysages ruraux-patrimoniaux dominent (7 familles de paysages de la DREAL Rhône-Alpes). Des sites (Site classé du Massif du Mont Blanc et Site inscrit du col du bonhomme et de ses abords) reconnaissent la qualité et le caractère remarquable voire exceptionnel des paysages sur la quasi-totalité de la commune. Compte-tenu de son inscription dans le massif du Mont-Blanc, la commune bénéficie d'une forte reconnaissance sociale, traduite notamment par la riche iconographie produite depuis le 19e s.

Une vallée au cœur de la montagne

La commune s'étage de 990m à 3 880m, avec des versants pentus et un fond de vallée très étroit, de petite échelle, où s'écoule le Bon Nant. Les implantations humaines (prairies et occupations bâties) sont essentiellement concentrées dans l'unité du val qui offre des pentes accueillantes. L'étagement de la végétation selon l'altitude est lisible dans le paysage (forêt entre 1100 et 1800m, puis pelouses et alpages, puis sommets).

Evolutions du paysage

Le paysage des Contamines-Monjoie a été façonné par la tradition agro-sylvo-pastorale. Dans les soixante dernières années, les dynamiques naturelles, agricoles et urbaines ont amené à :

- Une fermeture du paysage par le double phénomène d'avancée des bois en lien avec la déprise agricole (forêt sur l'ensemble des versants et boisements rivulaires du Bon Nant : une progression de 35% sur l'unité du val et des premières pentes) et d'étalement du bâti et ses espaces associés (une progression de 590% sur l'unité du val) en lien avec le développement touristique.

- Une perte de lisibilité paysagère : les groupements bâtis sont moins identifiables, le bâti se rapproche de la lisière forestière, les espaces ouverts de présentation et lecture du bâti sont restreints. L'équilibre entre les espaces ouverts (agricoles) et fermés (forestiers, bâtis) est altéré, les espaces artificialisés occupent la majeure partie du val.
- Une banalisation des paysages par le développement de formes urbaines et architecturales « standardisées », peu adaptées au contexte local, et la forte présence de « l'enrobé » (voies et espaces de stationnement de grandes dimensions)

Perceptions visuelles

La vallée est cadrée, de toutes parts, par des sommets et cols emblématiques, qui forment autant de points repère et points d'appel remarquables, dans un cadre exceptionnel. Les perceptions visuelles sont diverses et nombreuses :

- Des covisibilités constantes entre groupements bâtis, essentielles au repérage et à la lisibilité du paysage. Des coupures vertes entre groupements bâtis qui permettent leur identification dans le paysage.
- Des vues nombreuses sur le grand paysage avec des ouvertures visuelles panoramiques remarquables (permises par les espaces agricoles de 1er plan), des vues dominées par les massifs, des échappées visuelles vers le grand paysage au sein des groupements bâtis
- Des points repères bâti comme le clocher du Chef-lieu

Unités paysagères

- Le val urbanisé du Bon Nant : unité qui concentre des espaces agricoles, les espaces urbanisés, touristiques et pôles de vie, et mêle ainsi des ambiances multiples, générant parfois de forts contrastes. De nombreux motifs paysagers (naturels : ruisseaux, arbres isolés... ; agricoles : prairies... ; bâtis : formes bâties et bâti traditionnel) qui participent à l'identité paysagère des Contamines Montjoie. Le maintien des espaces agricoles ouverts est fondamental pour la qualité et la lisibilité des paysages. La qualité des espaces publics et aménagements touristiques est à rechercher.
- La Gorge : une unité de très petite échelle qui termine le val du Bon Nant au sud, à l'espace contraint, qui présente des ambiances contrastées entre équipements touristiques, patrimoine et accès à la nature, qui pénalisent la lisibilité d'ensemble. La cohérence et la qualité des aménagements est à rechercher.
- Les versants forestiers : ils constituent des fronts visuels boisés importants qui cernent le val et forme un écrin de verdure. Les aménagements liés aux pistes et remontées mécaniques restent peu

perceptibles. Des enjeux d'équilibre des espaces fermés et ouverts, et de diversité paysagère.

- Les hauts versants et sommets des grands massifs (Mont Joly et Mont Blanc) : c'est le domaine de la haute-montagne et de la forte naturalité, avec sur certains secteurs des espaces artificialisés par les infrastructures liées à la station.
Des enjeux paysagers de maintien des alpages (ouverture des paysages) et d'intégration paysagère des équipements touristiques.

Enjeux paysagers

Perceptions et lisibilité du paysage

- Pérennité des points de vue, ouvertures, covisibilités et échappées visuelles
- Maintien des espaces agricoles à un fort intérêt paysager (cadre de vie aux abords des hameaux et du bourg, perceptions visuelles, espaces de respiration)
- Maintien des ripisylves, de la perception des ruisseaux dans le paysage (nécessité de « bandes vertes » en herbe de part et d'autre de la ripisylve)
- Identification des groupements bâtis dans le paysage : formes bâties groupées, coupures vertes entre les groupements bâtis, franges vertes entre groupements bâtis et lisières forestières

Gestion et maîtrise des évolutions en cours

- Poser des limites à l'urbanisation et maintenir des coupures paysagères entre groupements bâtis
- Maintenir le caractère groupé des hameaux et respecter l'organisation bâtie traditionnelle lors d'éventuelles nouvelles constructions
- Développer de nouvelles formes urbaines, plus compactes, plus proches des formes urbaines traditionnelles
- Maîtrise des lisières forestières et de l'avancée de la forêt en piémont

Ambiances et valorisation paysagères

- Image des grands espaces de stationnement et équipements liés à l'activité hivernale
- Qualité des espaces publics le long de la RD, dans la traversée du chef-lieu.
- Existence des espaces publics dans les hameaux.
- Maintien d'ambiances rurales jusque dans les hameaux (abords enherbés, fleuris, accueillants...)
- Réinterprétation du bâti traditionnel, cohérence d'ensemble
Parcours et découverte « douce » du val à mettre en scène

Atouts	Faiblesses	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> • Une vallée alpine au cœur des massifs emblématiques du Mont Blanc et du Mont Joly. Un cadre paysager exceptionnel (massifs, sommets et cols), des espaces naturels de montagne préservée. • Un paysage façonné par la tradition agro-sylvo-pastorale qui dévoile un étagement des espaces agricoles (prairies, pâtures, alpages), des structures bâties organisées dans la pente et un patrimoine rural et montagnard associé (adaptation au contexte local) • Des espaces agricoles qui ouvrent des vues remarquables et permettent encore la lecture de certains groupements bâtis dans le paysage (espaces de présentation, coupures vertes entre groupements) • Des ambiances rurales encore présentes jusque dans les hameaux • L'unité de la Gorge, aux ambiances naturelles, patrimoniales et intimes, accès à la nature 	<ul style="list-style-type: none"> • Une urbanisation (habitat, tourisme, équipements...) qui s'étend et « ferme » les paysages du val, altère les vues et la lisibilité, fragilise l'équilibre espaces ouverts/fermés, et participe à la banalisation des paysages. • Une déprise agricole qui induit une avancée de la forêt et une fermeture du paysage sur les versants et en bordure du Bon Nant. Des champs et profondeurs de champs de vision qui se réduisent sur le val. • Une entrée et une traversée de ville « routière », des espaces publics peu qualifiés. • Des espaces de stationnement, liés à la fréquentation touristique, qui dégradent les ambiances paysagères et perceptions visuelles (chef-lieu, hameaux, gorge). 	<ul style="list-style-type: none"> • Pérennité des points de vue, ouvertures, covisibilités et échappées visuelles • Maintien des espaces agricoles à un fort intérêt paysager (équilibre, perceptions, ambiances) • Maintien des ripisylves et de la perception des ruisseaux dans le paysage • Maîtrise des lisières forestières et de l'avancée de la forêt en piémont (soutien de l'activité agricole) • Identification des groupements bâtis dans le paysage : maintien de formes bâties groupées, et de coupures vertes entre les groupements bâtis • Respect de l'organisation bâtie traditionnelle lors d'éventuelles nouvelles constructions • Maintien d'ambiances rurales jusque dans les hameaux (abords enherbés, fleuris, accueillants...) • Image des grands espaces de stationnement et équipements liés à l'activité hivernale • Qualité des espaces publics le long de la RD, dans la traversée du chef-lieu, dans les hameaux. • Réinterprétation du bâti traditionnel, cohérence d'ensemble • Parcours et découverte « douce » du val à mettre en scène

1.3.17. Caractéristiques architecturales et formes bâties du territoire

Organisation sur le territoire et structure des hameaux

Au moins depuis le XVIIIème siècle, la commune des Contamines-Montjoie est constituée de nombreux hameaux positionnés le long des deux itinéraires qui longent le Bon Nant. Ils s'étagent dans la pente, leur forme groupée se détache bien sur les prairies. Certains ont conservé leur structure originelle « en arête de poisson ». Au cœur des hameaux les espaces sont majoritairement enherbés, ouverts, sans clôtures.

Architecture traditionnelle.

1/ Les anciennes fermes :

Ce sont des constructions massives (autour de 200 m² au sol, développées sur deux niveaux et combles) avec une très fine adaptation à la pente, la plupart datent du XIXème-début XXème siècle. Elles se caractérisent une importante toiture à deux pans couvertes autrefois de tuiles de bois de dalles de pierres ou de tuiles en terre cuite, une partie basse maçonnée avec de petites ouvertures (habitat et étable à l'origine), une partie supérieure en bois où se trouvait la grange, comportant selon les cas un balcon, une galerie ou une loge fermée. C'est une architecture très simple, peu décorée.

Les aménagements des fermes anciennes ont eu lieu à toutes les époques, pour améliorer et étendre la surface du logis sur celles de l'étable et de la grange.

Certaines maisons ont encore leur cachet d'origine à l'issue de leur réhabilitation, d'autres sont complètement transformées et reflètent bien la mode de l'époque de leur modification.

2/ Les dépendances des anciennes fermes

Ces dépendances sont dissociées mais situées à proximité de la ferme.

Le grenier est un petit local, construit en bois, ou en maçonnerie, ou mixte pour abriter les valeurs des incendies fréquents. Ils sont présents en très grand nombre.

Les petites granges, les grangeons sont aussi bien des bâtisses solides que des remises sommaires, en bois ou en association maçonnerie et bois. Comme les greniers, ils sont présents en très grand nombre

Les fours à pain, construits en pierres et en briques, couverts d'un toit en bâtière sont moins nombreux.

3/ Les chalets d'alpage :

Implantés au dessus des hameaux d'habitat permanent, cet habitat temporaire utilisé à la belle saison était conçu pour abriter le bétail la nuit. Pour s'abriter des conditions climatiques difficiles ils sont peu élevés, comportent peu d'ouvertures et de petites dimensions. Ils sont construits en maçonnerie ou maçonnerie et bois et couverts de bois ou de pierres.

Les pratiques agricoles ont évolué, ces petits chalets-étable ne sont plus adaptés pour cette activité. Peu à peu ils sont transformés en résidence secondaire. Leur réhabilitation est plus ou moins heureuse, certains ont perdu leur authenticité suite aux travaux d'aménagements pour les rendre habitables.

L'architecture contemporaine

La commune des Contamines-Montjoie s'est surtout développée après les années 60 en lien avec le développement du tourisme (hôtels, résidences secondaires, meublés...). L'architecture de ces bâtiments est dérivée de l'habitat traditionnel local, chalet ou ancienne ferme, ou « inspirée » de modèles étrangers au lieu (autres lieux savoyards, Suisse, Autriche, ...). L'expression architecturale peut être assez simple ou très compliquée. A l'opposé des constructions anciennes cette architecture est souvent accompagnée de routes d'accès et de terrassements importants. D'une façon générale l'ensemble présente beaucoup de diversité, pas d'unité.

Le patrimoine des Contamines-Montjoie

Patrimoine religieux : l'église et les chapelles, de style baroque, deux presbytères, un chemin de croix des oratoires...

Patrimoine bâti traditionnel : les anciennes fermes, granges greniers et fours, les chalets d'alpage qui n'ont pas été transformés et ont conservé leur caractère patrimonial

Patrimoine architectural plus récent : un des premiers hôtels du XIXème siècle, deux villas modernes, un garage de l'architecte Henri-Jacques Le Mème

Patrimoine archéologique : des vestiges gallo-romains (voie, pont) et médiévaux (ancien château fort), des anciennes mines

ENJEUX DES FORMES BATIES ET DE L'ARCHITECTURE

Structure des hameaux

- La lisibilité de la forme des hameaux anciens dans le paysage. La conserver revient à perpétuer la compréhension de la structure historique des Contamines-Montjoie
 - Eviter l'étalement des hameaux sur les prairies
 - Eviter de construire les espaces libres entre les hameaux pour ne pas les relier entre eux
- Le maintien des espaces ouverts et des transparences au cœur des hameaux
 - Eviter les clôtures qui enferment et bloquent le regard

L'architecture traditionnelle (anciennes fermes, greniers et grangeons, chalets d'alpage)

- Le maintien du caractère et de l'identité du bâti traditionnel lors des interventions

L'architecture contemporaine

- Pour le bâti existant d'époque récente : une cohérence à construire (matériaux, teintes)
- Pour les nouvelles constructions : l'émergence d'une architecture contemporaine de qualité :
 - Bien ancrée dans son territoire
 - Conforme aux attentes du Développement Durable (implantation adaptée au terrain et orientation optimum, excellence énergétique, utilisation des énergies renouvelables, matériaux sains et pérennes...)

Le patrimoine (religieux, bâti, archéologique)

- La conservation et la transmission aux générations futures :
 - Préservation et mise en valeur du patrimoine (dans toutes ses composantes)

1.3.18. Risques et nuisances

La commune des Contamines-Montjoie est couverte par un Plan de prévention des risques naturels (PPR) approuvé le 20/07/2016. Il vaut servitude d'utilité publique.

Les risques naturels pris en compte dans le PPR sont :

- les avalanches
- les mouvements de terrain
- les crues torrentielles

- les laves torrentielles
- le ruissellement/ravinement
- les zones humides
- les effondrements

Le zonage réglementaire des risques distingue plusieurs zones réglementées, pouvant conduire à l'interdiction de construire.

Enjeu :

Le PLU et ses zones doivent être déterminées en cohérence avec le PPR approuvé, pouvant amener à reconsidérer le statut constructible des terrains.

Le territoire n'est pas concerné par des risques technologiques ni des sols pollués.

1.3.19. Air, énergie et climat

Qualité de l'air

A l'écart des grands axes routiers, les valeurs cibles limites annuelles des principaux polluants atmosphériques : **NO2**, **PM10**, **PM2,5**, **HAP**, ne sont jamais dépassées aux Contamines-Montjoie contrairement aux communes voisines dans la vallée de l'Arve. La commune n'est pas cartographiée dans les zones sensibles pour la qualité de l'air.

Par contre, **pour l'ozone**, le niveau critique pour la protection de la végétation « AOT 40 » est franchi sur les hauts reliefs mettant en danger à terme, certaines espèces végétales.

Les émissions de Gaz à effets de serre aux Contamines-Montjoie

Tous secteurs confondus, elles sont peu élevées, inférieures à 1.5 tepCO2/ha, en raison d'une densité de population peu élevée, de l'absence d'activités industrielles, d'activités d'élevage de type extensif et d'une situation à l'écart des axes routiers à fort trafic.

Les secteurs produisant le plus de gaz à effet de serre, sont les transports et le chauffage. Pour limiter l'impact des transports, la commune a mis en place des navettes été-hiver pour le transport des touristes et des habitants.

Enjeux :

- Préserver la qualité de l'air sur le territoire des Contamines-Montjoie inclus dans le PPA de la vallée de l'Arve, dont l'enjeu majeur est la réduction des émissions de polluants atmosphériques.
- Favoriser sur le territoire les modes de déplacements par transports collectifs et modes doux. Développer davantage les cheminements doux ainsi qu'un système de navettes électriques à terme, permettant de limiter l'usage de la voiture et l'empreinte écologique des déplacements, notamment en haute saison.
- Sensibiliser sur les risques de pollution liés à des appareils de chauffage au bois non performants et ne respectant pas la réglementation thermique RT 2012.

Consommation d'énergie et potentiels de production d'énergies renouvelables sur le territoire

Le territoire est favorable à la production solaire thermique ainsi qu'à la production hydroélectrique. La commune offre une surface forestière importante mais la valorisation du « bois énergie » est faible et constitue un enjeu pour le territoire.

La commune est un puits de carbone en raison de son important couvert forestier et de prairies permanentes (plus de 15000 tonnes de CO2 absorbées par an) permettant de lutter contre le réchauffement climatique en stockant le carbone présent dans l'atmosphère.

Enjeux :

- Valoriser la filière bois-énergie par l'exploitation de la forêt et des boisements rivulaires
- Etudier la valorisation de la ressource hydroélectrique en cohérence avec le SAGE (schéma d'aménagement et de gestion des eaux) de l'Arve et limiter les impacts de l'hydroélectricité sur les milieux aquatiques.

1.4. Les choix retenus dans le projet

3 principales orientations

La 1^{ère} orientation : Préserver et faire découvrir un cadre de nature exceptionnel au sein du massif du Mont Blanc, source de vie, de développement, d'attractivité, de bien-être et du bien-vivre

1. Protéger la richesse naturelle exceptionnelle du territoire et sa biodiversité
2. Préserver la fonctionnalité de corridor écologique du Bon Nant, pour les espèces terrestres et aquatiques de la vallée
3. En cohérence avec les enjeux clefs de la Stratégie d'avenir de l'Espace Mont-Blanc, faire découvrir les patrimoines naturels et géologiques alpins des Contamines-Montjoie
4. Préserver les ressources en eau potable du territoire
5. Développer le territoire en prévenant, pour la population et les biens, les conséquences des risques naturels inhérents au contexte montagnard
6. Préserver un paysage lisible et qualitatif, le patrimoine naturel et culturel montagnard fondateur de l'identité des Contamines-Montjoie
7. Préserver et mettre en valeur le patrimoine, les hameaux anciens et l'architecture traditionnelle
8. Retrouver une cohérence d'ensemble pour l'architecture récente
9. Promouvoir une architecture contemporaine de qualité pour les futures constructions

La 2^{ème} orientation : Redynamiser le village et la station des Contamines-Montjoie sur les 4 saisons en actionnant les leviers de l'habitat, de l'économie, du cadre de vie

1. Relancer la démographie de la commune pour un village vivant et animé toute l'année ;
2. Développer un modèle économique diversifié sur les 4 saisons, en s'appuyant sur les atouts du territoire et en les valorisant ;
3. Engager le projet « centre-village » pour un centre plus attractif à l'année, source d'animation de la station.

La 3^{ème} orientation : Répondre à la diversité des besoins de déplacements et de desserte en cul de sac du territoire

1. Mettre en œuvre une politique globale et cohérente de déplacements motorisés (TC et voitures particulières) du centre village jusqu'à la Gorge, coordonnée avec la politique des mobilités douces (la Via Montjoie, les Véhicules électriques, les navettes) et la politique de développement touristique dans les différents pôles
2. Développer et favoriser les mobilités douces et alternatives pour préserver la qualité de vie, les ambiances d'un village touristique de montagne toute l'année
3. Etudier l'opportunité de créer une voie carrossable depuis la gare du Lay jusqu'au col du Joly

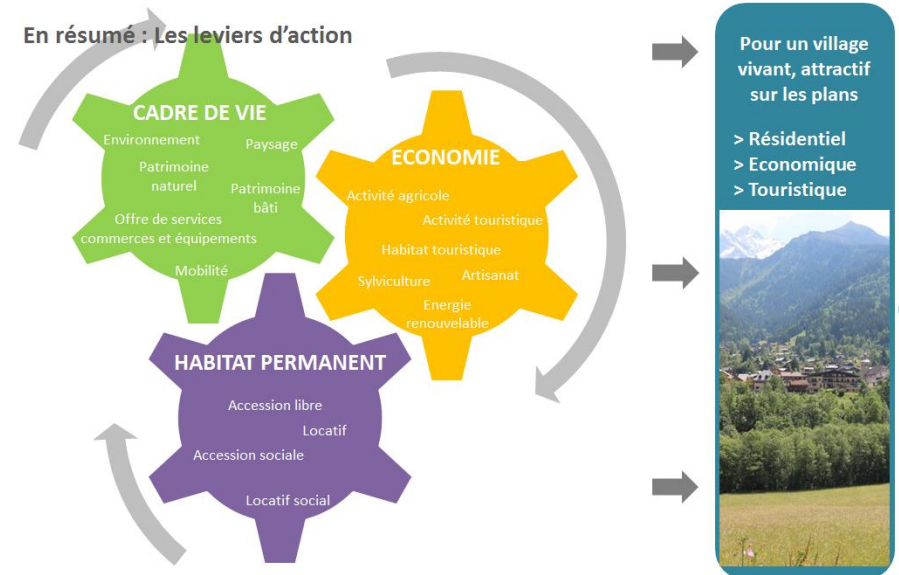
Objectifs chiffrés de la modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain :

L'orientation du PADD des Contamines-Montjoie est de limiter le gisement constructible du PLU aux besoins fonciers générés par le développement résidentiel, économique et touristique, des services et de équipements projeté au cours des 12 prochaines années, ceci afin de préserver les qualité paysagère et l'agriculture dans le fond de vallée.

Le foncier à vocation résidentielle est fixé dans le PLU à 7.8 ha, au lieu de 11.28 ha consommés au cours des 10 dernières années.

L'objectif réalisé de modération de la consommation d'espaces pour les 12 prochaines années s'élève par conséquent à 31%.

Au total, le PLU permet 269 logements sans rétention foncière ou 218 en tenant compte de la rétention foncière estimée.



1.5. Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) retenues dans le PLU

5 OAP dont

- **Trois OAP sectorielles**
 - OAP Centre-village
 - OAP Patinoire
 - OAP stationnements
- **Une OAP « sans règlement associé »**
 - OAP de la zone du Plane
- **Une OAP thématique**
 - OAP cheminements doux

L'OAP Centre-village détaille les orientations mises en œuvre pour requalifier, mettre en valeur la traversée du centre village, le relier aux quartiers périphériques

L'OAP Patinoire donne les orientations nécessaire à la requalification du site.

L'OAP Stationnements permet d'organiser et de requalifier les espaces de stationnements du Pontet – La Gorge

L'OAP du Plane permet de développer des résidences principales et une offre d'habitat pour les jeunes ménages, à hauteur de 40% de locatif social, 40 % en accession sociale et abordable, 20% d'autres types de logements, permettant de redynamiser la démographie du village à l'année.

L'OAP Cheminements doux permet de développer un réseau complet de mobilités douces organisé autour de la Via Montjoie le long du Bon Nant, reliant les hameaux des deux ruves, les pôles et sites touristiques, du Nord au Sud de la commune.

1.6. Délimitation des zones du PLU

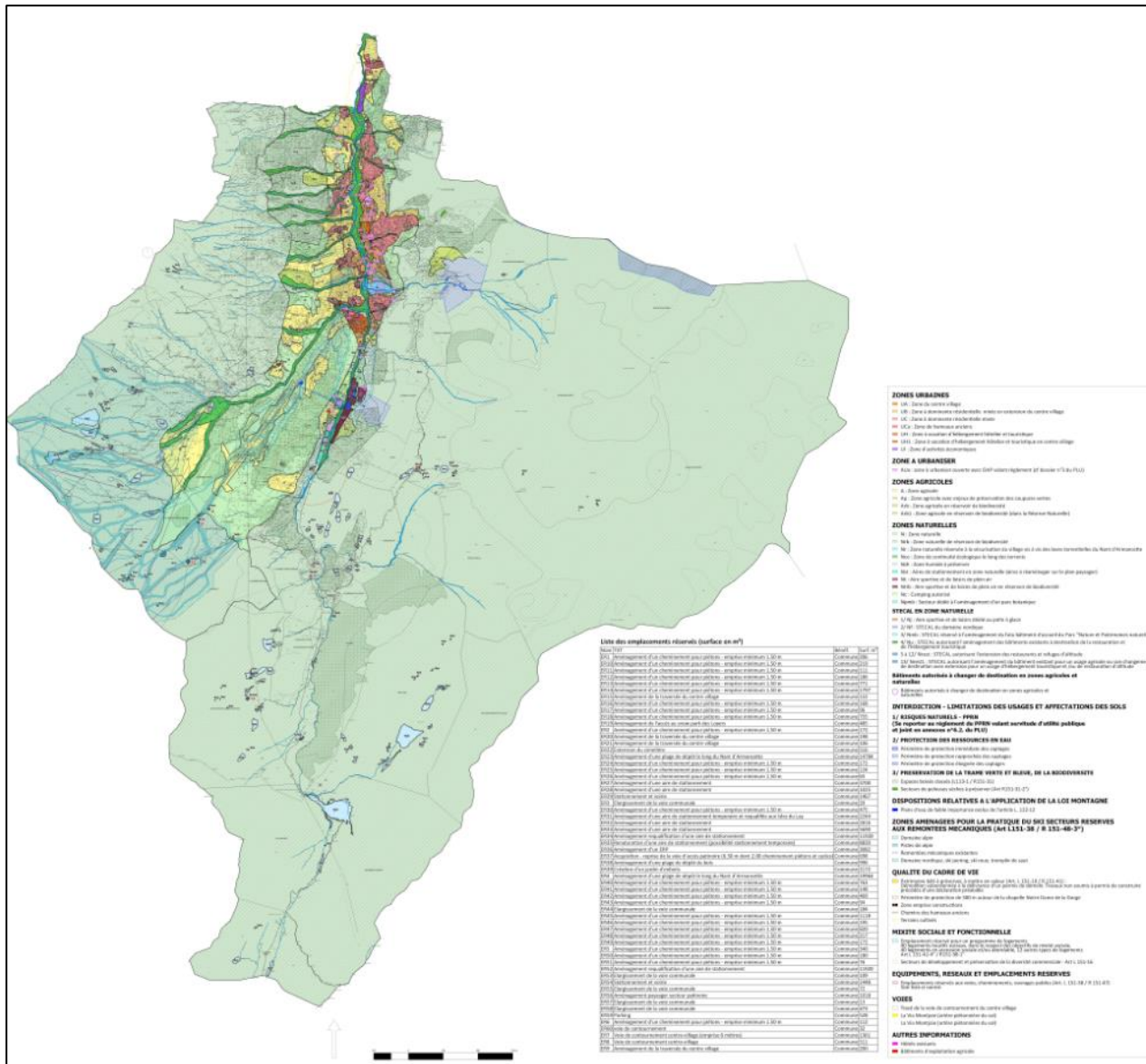
Le PLU a été élaboré sur la base du nouveau code de l'urbanisme entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

Le code de l'urbanisme distingue plusieurs types de zones qui permettent de traduire les orientations du PADD (projet d'aménagement et de développement durables).

Zones des PLU	Articles du code de l'urbanisme détaillant les zones pouvant être délimitées dans les PLU
Les zones urbaines (dites « U »)	<p><i>En application du code de l'urbanisme, peuvent être classés en zones urbaines, dites « zones U » en application de l'article R151-18 du code de l'urbanisme, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».</i></p> <p><i>En application de l'article L142-4 du code de l'urbanisme, dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable (cas des Contamines-Montjoie), les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu <u>ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation</u> à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ; (...)</i></p> <p><i>Enfin, en application de l'article L 122-5 du code de l'urbanisme, l'urbanisation en zone de montagne, est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants (...).</i></p>
Les zones à urbaniser (dites « AU »)	<p><i>En application de l'article R151-20 du code de l'urbanisme, peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.</i></p> <p><i>Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.</i></p> <p><i>Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.</i></p>

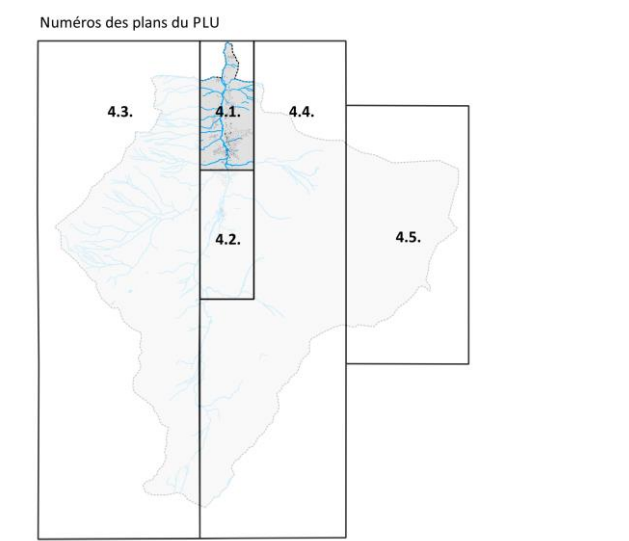
Zones des PLU	Articles du code de l'urbanisme détaillant les zones pouvant être délimitées dans les PLU
Zones agricoles (dites « A »)	<p>En application de l'article R151-20, peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p>En application de l'article R151-21, peuvent être autorisées, en zone A :</p> <p>1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;</p> <p>2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.</p>
Zones naturelles (dites « N »)	<p>En application de l'article R151-24, peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :</p> <p>1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;</p> <p>2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;</p> <p>3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;</p> <p>4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles;</p> <p>5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.</p> <p>En application de l'article R151-25, peuvent être autorisées en zone N :</p> <p>1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;</p> <p>2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.</p>
Secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées en zones agricoles, naturelles ou forestières (dits STECAL)	<p>En application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, le règlement peut, <u>à titre exceptionnel</u>, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :</p> <p>1° Des constructions ;</p> <p>2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la <u>loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000</u> relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;</p> <p>3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.</p> <p>Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.</p> <p>Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.</p> <p>Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.</p> <p>En application du 2° de l'article R151-25 du code de l'urbanisme, peuvent être autorisées en zone N :</p> <p>(...) 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.</p>

1.6.1. Le découpage du territoire en zones dans le PLU des Contamines-Montjoie










Le règlement graphique du PLU des Contamines-Montjoie se compose de 5 planches, dont 2 à l'échelle du 1/2000^{ème} sur la partie du Val urbanisé et 3 à l'échelle du 1/5000^{ème} sur les autres parties de la commune.

Le plan de découpage du territoire est le suivant :



1.6.2. Détails des différentes zones du PLU :





ZONES URBAINES

-  UA : Zone du centre village
-  UB : Zone à dominante résidentielle mixte en extension du centre village
-  UC : Zone à dominante résidentielle mixte
-  UCa : Zone de hameaux anciens
-  UH : Zone à vocation d'hébergement hôtelier et touristique
-  UH1 : Zone à vocation d'hébergement hôtelier et touristique en centre village
-  UI : Zone d'activités économiques











ZONE A URBANISER

-  AUa : zone à urbaniser ouverte avec OAP sans règlement (cf dossier n°3 du PLU)







ZONES AGRICOLES

-  A : Zone agricole
-  Ap : Secteur agricole avec enjeux de préservation des coupures vertes
-  Arb : Secteur agricole en réservoir de biodiversité
-  Arb1 : Secteur agricole en réservoir de biodiversité (dans la Réserve Naturelle)

ZONES NATURELLES

-  N : Zone naturelle
-  Nrb : Zone naturelle de réservoir de biodiversité
-  Nr : Zone naturelle réservée à la sécurisation du village vis à vis des laves torrentielles du Nant d'Armancette
-  Nco : Zone de continuité écologique le long des torrents
-  Nzh : Zone humide à préserver
-  Nst : Aires de stationnement en zone naturelle (aires à réaménager sur le plan paysager)
-  Nt : Aire sportive et de loisirs de plein air
-  Ntrb : Aire sportive et de loisirs de plein air en réservoir de biodiversité
-  Nc : Camping autorisé
-  Npmb : Secteur dédié à l'aménagement d'un parc botanique

STECAL EN ZONE NATURELLE

-  1/ Nj : Aire sportive et de loisirs dédié au patin à glace
-  2/ Nf : STECAL du domaine nordique
-  3/ Nmb : STECAL réservé à l'aménagement du futu bâtiment d'accueil du Parc "Nature et Patrimoines naturels"
-  4/ Nu : STECAL autorisant l'aménagement et l'extension des bâtiments existants à destination de la restauration et de l'hébergement touristique
-  5 à 12/ Nrest : STECAL autorisant l'extension des restaurants et refuges d'altitude
-  13/ Nrest1 : STECAL autorisant l'aménagement du bâtiment existant pour un usage agricole ou son changement de destination avec extension pour un usage d'hébergement touristique et /ou de restauration d'altitude

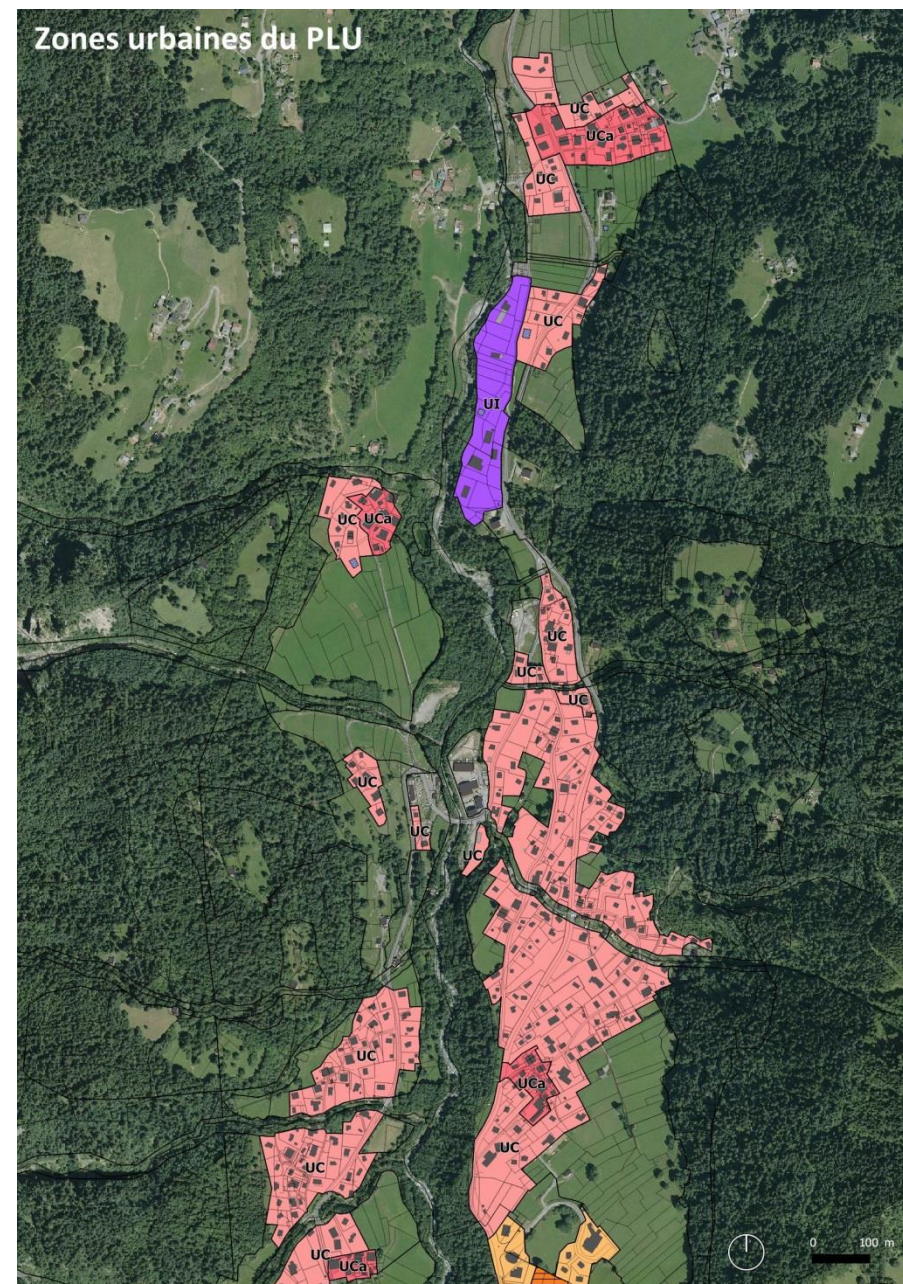
1.6.2.1. Les zones urbaines du PLU :

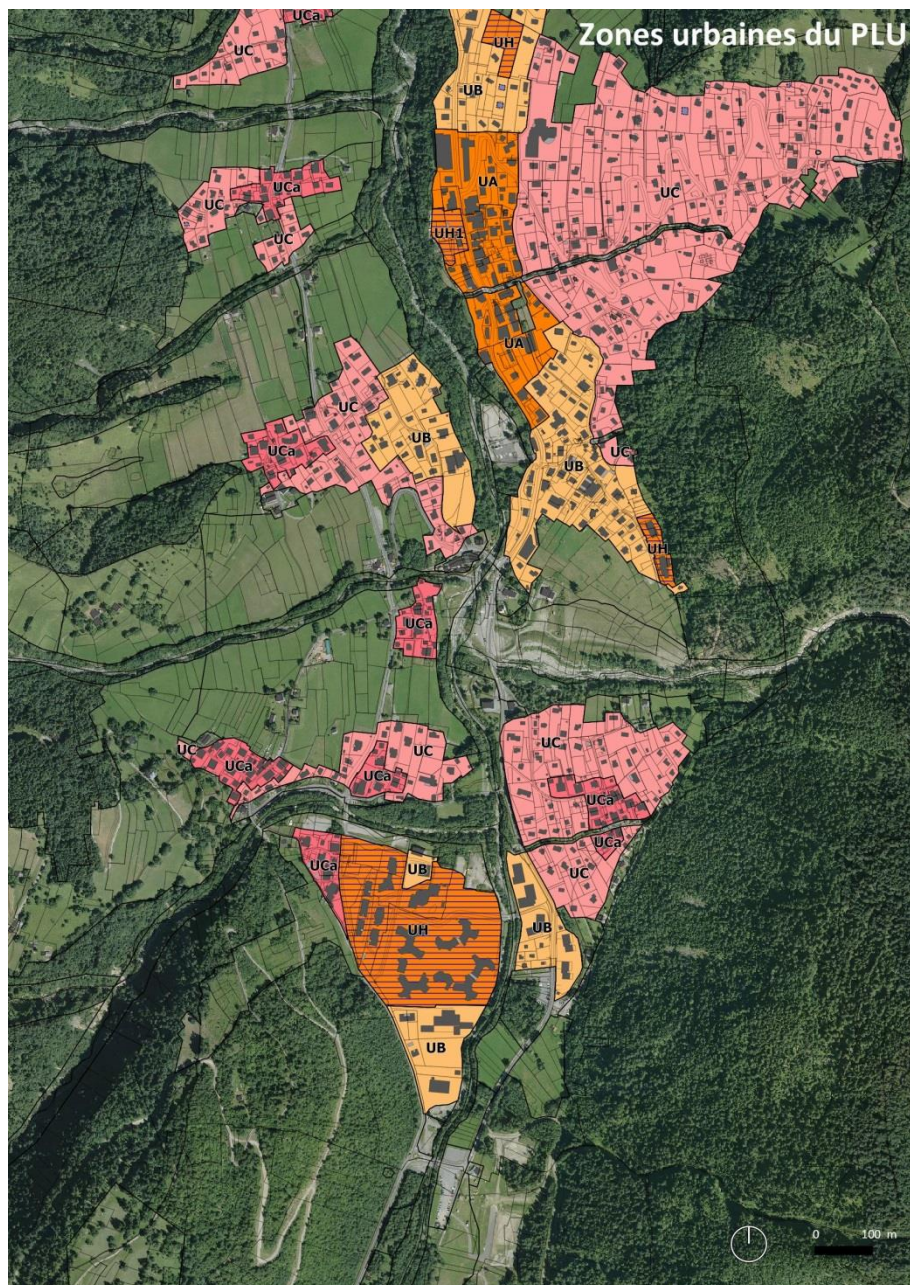
Zones du PLU	Caractère de la zone au PLU	Surface (en ha)
UA	Zone du centre-village regroupant des constructions denses, à vocation résidentielle mixte, d'habitation, de commerce et activités de service à l'exception du commerce de gros, d'équipements d'intérêt collectif et services publics, d'autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire à l'exception de l'industrie, des entrepôts non liés à des activités existantes n'ayant pas leur place dans la zone du centre. Elle n'admet pas la destination exploitation agricole et forestière.	5.7 ha
UB	Zone à dominante résidentielle mixte située en extension du centre-village en rive droite (Derrière le Chef-Lieu, Derrière Les Loyers, Devant Les Loyers), et en rive gauche (Nivorin Derrière), à vocation résidentielle mixte, autorisant les mêmes destinations et sous destinations que la zone UA, avec une densité d'activités de commerce et de service plus faible que dans la zone centre.	17.2 ha
UH	Zone à vocation d'hébergement hôtelier et touristique. Nouvelle zone du PLU affirmant la vocation d'hébergement hôtelier et touristique des secteurs visés : le Lay, partie de la Côte des Loyers (englobant les chalets Chantecler et Village & Montagne), partie de Derrière le Chef-Lieu. Cette zone n'admet pas les destinations, habitation, commerce de gros, industrie ou entrepôts, exploitation agricole et forestière.	7.47
UH1	Zone à vocation d'hébergement hôtelier et touristique en centre-village. Nouvelle zone du PLU dans laquelle la vocation d'hébergement hôtelier est affirmée. Elle se distingue de la zone UH par des règles d'urbanisme spécifiques (propects, hauteurs notamment) et des possibilités de densification plus élevée en raison de sa localisation dans le centre-village.	0.47
UC	Zone à dominante résidentielle mixte, qui a accueilli l'urbanisation des 50 dernières années autour des hameaux anciens et à l'Est du centre-village (La Frasse). C'est une zone de confortement de l'accueil résidentiel mixte et de densité moindre par rapport aux zones UA et UB du PLU. Elle interdit l'exploitation agricole et forestière, le commerce de gros, l'industrie et les entrepôts non liés à des activités existantes dans la zone.	70.3
UCa	Zone des hameaux anciens (Tresse, Le Champelet Devant, le Cugnon, Les Hoches, la Chovettaz, La Berfière, Nivorin Devant, La Vy, Le Lay, Les Echenaz, Le Baptieux) dans laquelle sont affirmés le maintien du caractère et de l'identité de l'architecture traditionnelle des hameaux, de mise en valeur du patrimoine et de l'architecture traditionnelle, le	10.2

Zones du PLU	Caractère de la zone au PLU	Surface (en ha)
	confortement de des hameaux « en arête de poisson », la densification des hameaux en maîtrisant les gabarits et en maintenant des abords ouverts. C'est une zones résidentielle mixte à l'instar des zones UA, UB, UC. Sièges de plusieurs fermes du val, elle admet en sus, les constructions destinées à l'exploitation agricole liées aux exploitations existantes dans la zone.	
UI	Zone d'activités économiques des Glières, destinée à l'accueil des constructions, activités, affectation des sols non compatibles avec l'habitat. Elle admet les destinations ou sous destinations des constructions : exploitation forestière, artisanat commerce de détail liés à des activités de production présentes dans la zone, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, industrie, entrepôt.	2.8

ZONES URBAINES

- UA : Zone du centre village
- UB : Zone à dominante résidentielle mixte en extension du centre village
- UC : Zone à dominante résidentielle mixte
- UCa : Zone de hameaux anciens
- UH : Zone à vocation d'hébergement hôtelier et touristique
- UH1 : Zone à vocation d'hébergement hôtelier et touristique en centre village
- UI : Zone d'activités économiques





1.6.2.2. Les zones à urbaniser du PLU

Le PLU ne comprend qu'une seule zone AUa ouverte à l'urbanisation au lieu-dit Le Plane, couvrant une surface de 1.7 ha. La zone AUa ne comprend pas de règlement. Elle est couverte par une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) qui vaut règlement : l'OAP du Plane.

C'est l'OAP qui garantit la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet de PADD.

Vue de la zone AUa couverte par l'OAP sans règlement associé :



L'OAP définit :

1. La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère
2. La mixité fonctionnelle et sociale
3. La qualité environnementale et la prévention des risques
4. Les besoins en matière de stationnement
5. La desserte par les transports en commun
6. La desserte des terrains par les voies et les réseaux.

Elle comprend un schéma d'aménagement (voir ci-après) qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

OAP du Plane

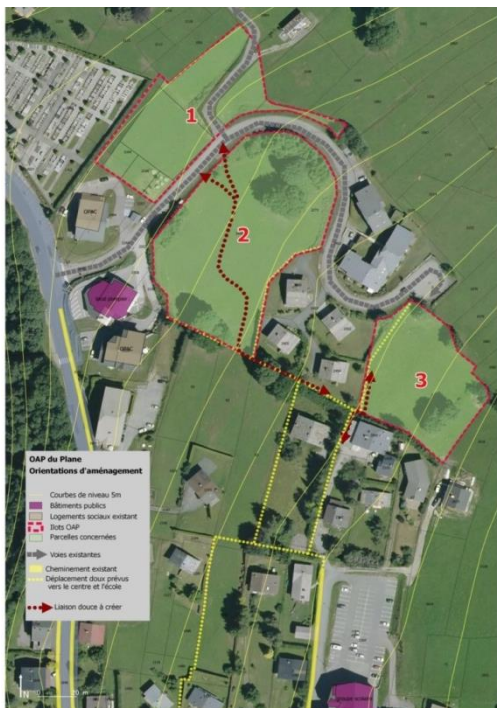


Schéma d'aménagement à mettre en œuvre

92 logements maximum
 Sur les Ilots 1 et 2 :
 - 40% de locatif social
 - 40% accession sociale
 Sur l'îlot 3 :
 - 20% d'autres types de logements

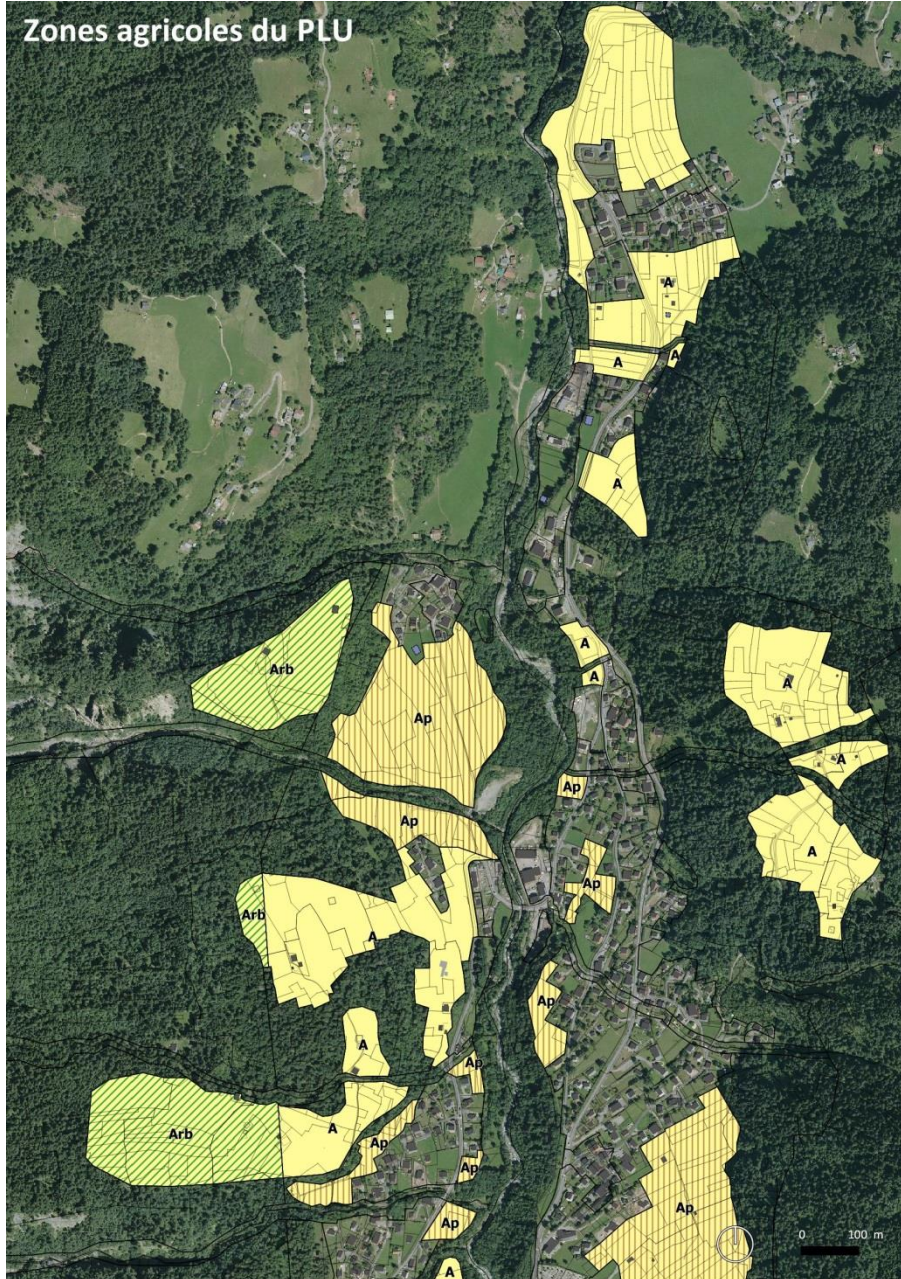


1.6.2.3. Les zones agricoles du PLU

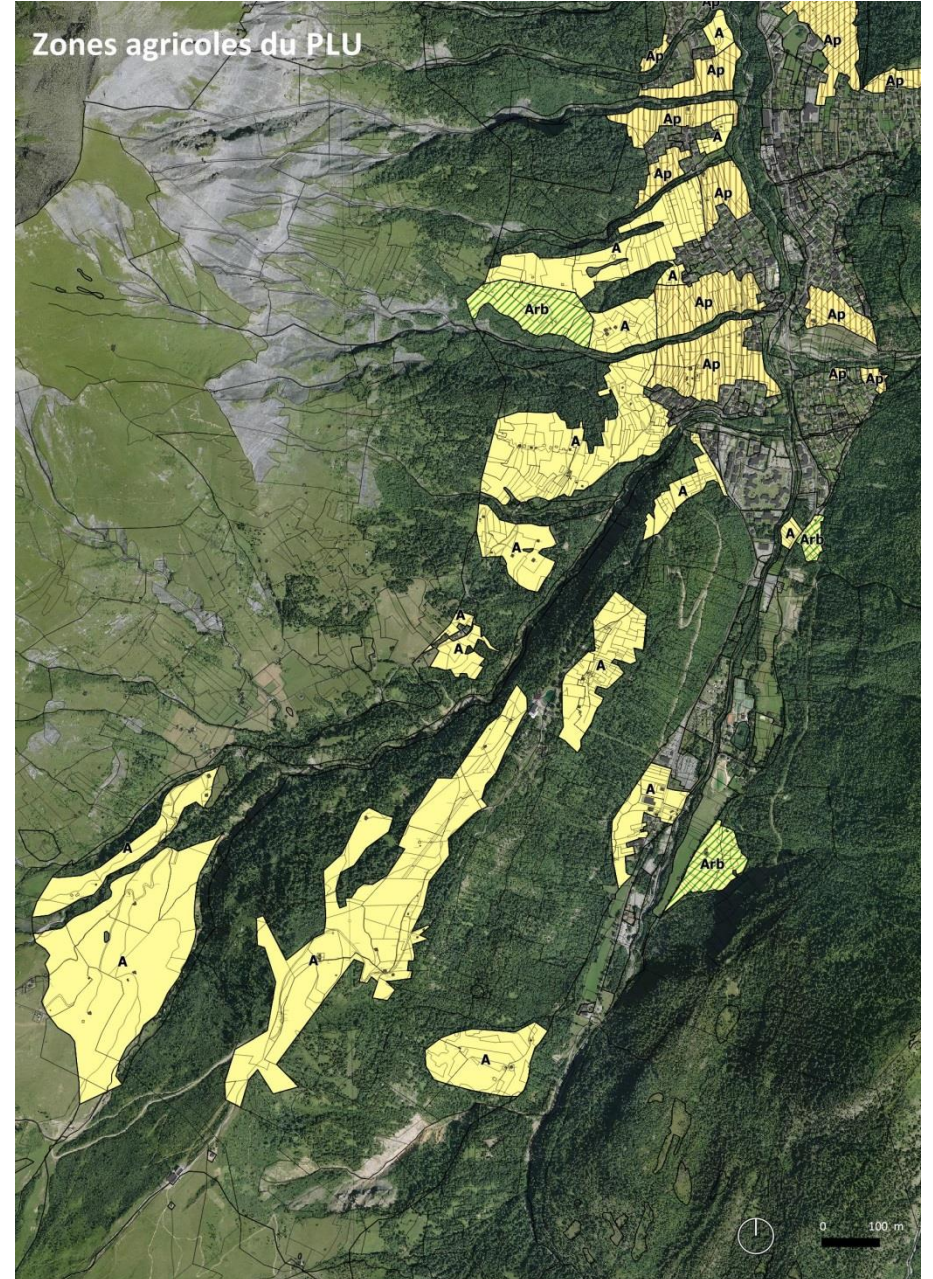
3 types de zones agricoles traduisant les enjeux et les orientations du PADD :

Zones et secteurs agricoles du PLU	Caractère de la zone ou secteur du PLU	Surface (en ha)
A	Zone agricole	195.3
Ap	Zone agricole avec enjeux de préservation des coupures vertes paysagères	59.6
Arb/Arb1	Zone agricole située en réservoir de biodiversité Indice 1 : zone agricole située dans la RNN	34.0

Zones agricoles du PLU



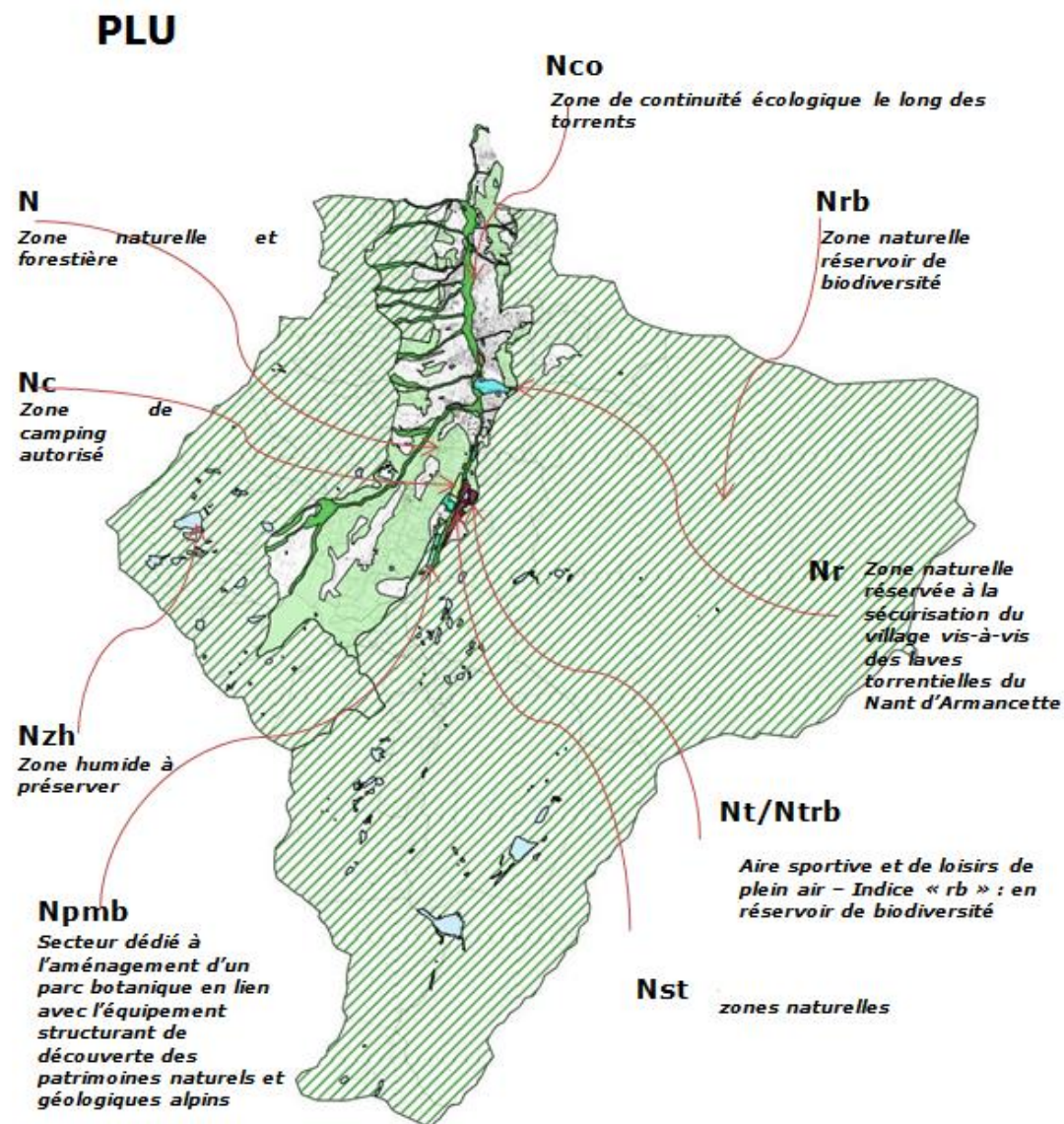
Zones agricoles du PLU



1.6.2.4. Les zones naturelles du PLU

9 types de zones naturelles traduisant les enjeux et les orientations du PADD :

Zones et secteurs naturels du PLU	Caractère de la zone au PLU	Surface (en ha)
N	Zone naturelle à protéger	442.2
Nrb	Zone naturelle de réservoir de biodiversité	7138.6
Nr	Zone naturelle réservée à la sécurisation du village vis-à-vis des laves torrentielles du Nant d'Armancette	7.1
Nco	Zone de continuité écologique le long des torrents	115.1
Nzh	Zones humides à préserver	71.1
Nst	Aires de stationnement en zones naturelles (aires à réaménager sur le plan paysager) – Voir OAP Stationnements	4.1
Nt/Ntrb	Aire sportive et de loisirs de plein air – Indice rb : en réservoir de biodiversité	8.9
Nc	Zone de camping autorisé	3.0
Npmb	Secteur dédié à l'aménagement d'un parc botanique en lien avec l'équipement structurant de découverte des patrimoines naturels et géologiques alpins	1.8



Zoom du PLU sur le secteur du Pontet-La Gorge

Nc
Zone de camping autorisé

Nst
Aires de stationnement en zones naturelles

Npmb
Secteur dédié à l'aménagement d'un parc botanique en lien avec l'équipement structurant de découverte des patrimoines naturels et géologiques alpins



N
Zone naturelle et forestière

Nrb
Zone naturelle réservoir de biodiversité

Nzh
Zone humide à préserver

Nt/Ntrb
Aire sportive et de loisirs de plein air - Indice « rb » : en réservoir de biodiversité



1.6.2.5. Les STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) du PLU : « Nj, Nf, Nmp, Nu, Nrest, Nrest1 »

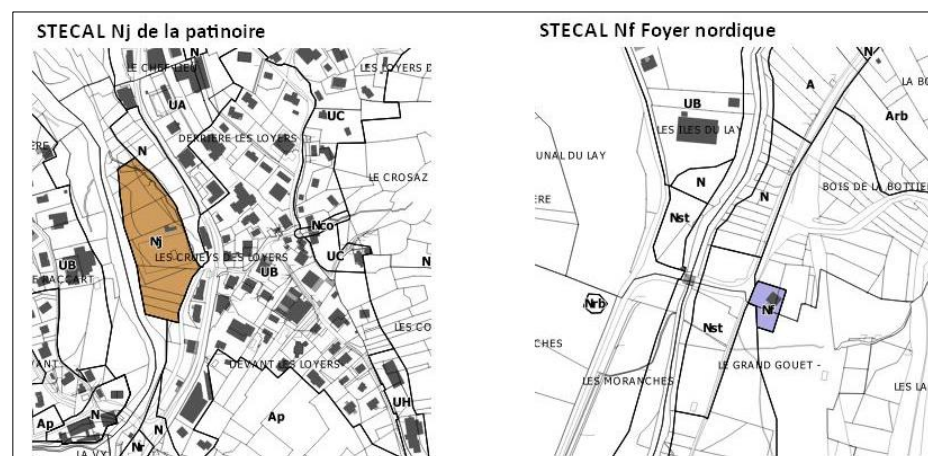
En application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées

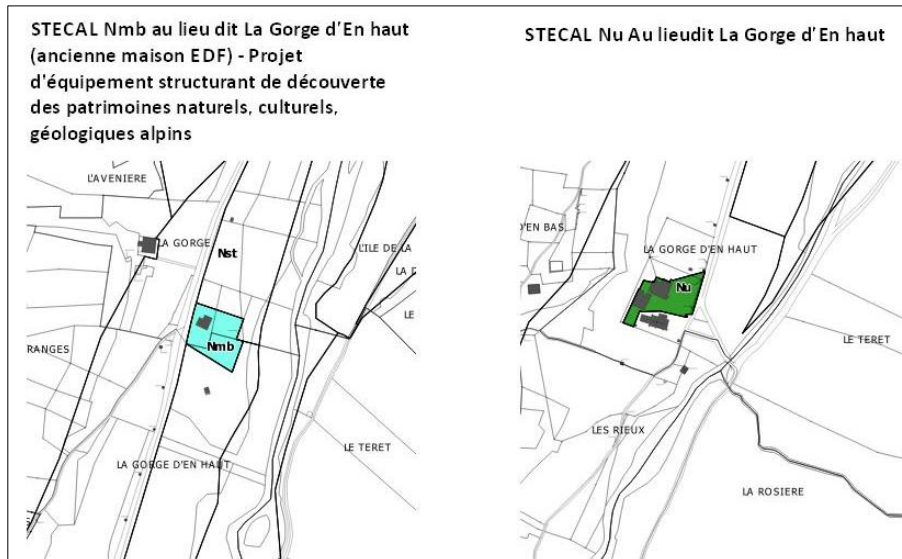
Le PLU des Contamines-Montjoie comprend les **13 STECAL** suivants :

Les STECAL	Surface en m ²
1. Le STECAL n°1 « Nj » dédié au réaménagement de l'espace patinoire au lieudit Les Cruelys des Loyers (voir l'OAP Patinoire)	9741
2. Le STECAL n°2 « Nf » à l'emplacement du Foyer de fond au lieu dit Bois de la Bottière, pour permettre une extension du Foyer Nordique, une mise aux normes des sanitaires et la création d'une salle d'accueil du public	942
3. Le STECAL n°3 « Nmp » au lieu dit La Gorge d'En haut, pour créer un équipement structurant en lieu et place de l'ex-Maison EDF permettant de faire découvrir les patrimoines naturels, culturels, géologiques alpins. Bâtiment destiné à recevoir du public comprenant un point « restauration » et un espace de vente.	2121
4. Le STECAL n°4 « Nu » au lieu dit La Gorge d'En haut, englobant les deux bâtiments propriété des Pères Salésiens (ancien presbytère et ancienne auberge) au nord de la Chapelle ND de la Gorge. Le STECAL autorise l'aménagement d'un restaurant et d'hébergements touristiques dans les bâtiments existants ainsi qu'une extension limitée des bâtiments existants.	1965
5 à 12. Les STECAL n°5 à 12 « Nrest » liés aux refuges et restaurants d'altitude, qui autorisent l'évolution de plusieurs refuges et restaurants d'altitude sur lesquels repose une partie de l'économie de la station.	
✓ 5/ Refuge de Nant Borrant – lieudit Nant Borrant	547
✓ 6/ Restaurant de l'Alpinus Lodge lieudit Nant Borrant	205

Les STECAL	Surface en m ²
✓ 7/Auberge de Colombaz lieudit Colombaz-Derrière	734
✓ 8/ Restaurant La Kouzna lieudit La Buche Croisée d'En Haut	1057
✓ 9/ Refude de la Balme lieudit au lieudit Les Pâturage de la Balme et des Prés	1570
✓ 10/ Restaurant Chez Revillot lieudit La Roselette	477
✓ 11/ Refude de la Tré La Tête lieudit de Tré La Tête	1642
✓ 12/ Restaurant de Roselette lieudit La Roselette	1889
13. Le STECAL « Nrest1 » lié au chalet d'alpage Les Prés au lieudit Les Pâturage de la Balme et des Prés	1786

Plans des STECAL





1.6.2.6. Surfaces des zones du PLU

Zones du PLU	En ha	En %
Zones urbaines	114,2	1,39%
Zone à urbaniser	1,7	0,02%
STECAL en zones naturelles	2,5	0,03%
Zones agricoles	288,8	3,52%
Zones naturelles	7 791,9	95,03%
Total	8 199,1	100,00%

1.6.2.7. Evolution de la surface des zones entre le document de POS et de PLU

Les surfaces des zones urbaines et à urbaniser du PLU diminuent de 38,1 ha par rapport à celles du POS. Elles diminuent au profit des zones agricoles qui augmentent de 205,7 ha.

La zone naturelle diminue de 170.0 ha en raison du reclassement d'une partie des terrains en zone agricole.

Les STECAL représentent 2,5 ha.

Les STECAL « Nrest » 5 à 12 et « Nrest1 » 13




1.6.3. Les autres dispositions réglementaires graphiques du PLU

Les règlements graphiques du PLU comprennent des dispositions réglementaires qui se superposent aux différentes zones présentées ci-avant.

Elles ont pour but de traduire d'autres orientations du PADD du PLU, à savoir :

- Les bâtiments autorisés à changer de destination, en zones agricoles, naturelles ou forestières
- La protection des ressources en eau potable : les périmètres de protection immédiat, rapproché, éloigné des captages présents sur le territoire communal
- La préservation de la trame verte et bleue : les espaces boisés classés et les secteurs de pelouses sèches à préserver
- Les plans d'eau de faible importance (inférieurs à 1000 ha) exclus de l'article L122-12 : « Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits. Ces dispositions s'appliquent aux plans d'eau partiellement situés en zone de montagne. Peuvent toutefois être exclus du champ d'application du présent article : (...) 2° Par un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, certains plans d'eau en fonction de leur faible importance ».




Bâtiments autorisés à changer de destination en zones agricoles et naturelles

 Bâtiments autorisés à changer de destination en zones agricoles et naturelles



INTERDICTION - LIMITATIONS DES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

1/ RISQUES NATURELS - PPRN
(Se reporter au règlement du PPRN valant servitude d'utilité publique et joint en annexes n°6.2. du PLU)


2/ PROTECTION DES RESSOURCES EN EAU

-  Périmètre de protection immédiate des captages
-  Périmètre de protection rapprochée des captages
-  Périmètre de protection éloignée des captages

3/ PRÉSERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE, DE LA BIODIVERSITÉ





-  Espaces boisés classés (L113-1 / R151-31)
-  Secteurs de pelouses sèches à préserver (Art R151-31-2°)

DISPOSITIONS RELATIVES A L'APPLICATION DE LA LOI MONTAGNE

-  Plans d'eau de faible importance exclus de l'article L. 122-12






- Les zones aménagées pour la pratique du ski ou réservés aux remontées mécaniques

ZONES AMENAGEES POUR LA PRATIQUE DU SKI SECTEURS RESERVES AUX REMONTEES MECANIKES (Art L151-38 / R 151-48-3°)

-  Domaine alpin
-  Pistes ski alpin
-  Remontées mécaniques existantes
-  Domaine nordique, ski joering, ski roue, tremplin de saut

- Le patrimoine bâti à préserver et à mettre en valeur
- Le périmètre de protection de 500 m porté au titre des monuments historiques autour de la Chapelle Notre Dame de la Gorge autour de la Chapelle Notre Dame de la Gorge des monuments historiques
- La zone d'emprise des constructions délimitée sur le STECAL « Nmb »
- Les chemins des hameaux anciens le long desquels des règles spécifiques d'implantation des constructions, sont définies
- Des trames de terrains cultivés à protéger en zones urbaines

QUALITE DU CADRE DE VIE

-  Patrimoine bâti à préserver, à mettre en valeur (Art. L 151-19 / R.151-41) : Démolition subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir. Travaux non soumis à permis de construire précédés d'une déclaration préalable
-  Périmètre de protection de 500 m autour de la chapelle Notre Dame de la Gorge
-  Zone emprise constructions
-  Chemins des hameaux anciens
-  Terrains cultivés

- Les secteurs de développement et de préservation de la diversité commerciale dans le centre-village
- Les emplacements réservés aux voies, cheminements ou ouvrages publics
- Le tracé indicatif de la voie de contournement du centre village
- La Via Montjoie
- Les hôtels
- Les bâtiments d'exploitation agricole
- Les constructions autorisées non encore cadastrées, reportées à titre indicatif
- La ligne électrique 225Kv

MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE	
	Secteurs de développement et préservation de la diversité commerciale - Art L 151-16
EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES	
	Emplacements réservés aux voies, cheminements, ouvrages publics (Art. L 151-38 / R 151-47) Voir liste ci-contre
VOIES	
	Tracé de la voie de contournement du centre village
	La Via Montjoie (artère piétonnière du val)
	La Via Montjoie (artère piétonnière du val)
AUTRES INFORMATIONS	
	Hôtels existants
	Bâtiments d'exploitation agricole
	Constructions autorisées non cartographiées sur le cadastre, reportées à titre indicatif
	Ligne électrique 225 Kv

1.7. L'évaluation environnementale du PLU

1.7.1. Méthodologie pour la réalisation de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale du PLU des Contamines-Montjoie prend en compte l'analyse de l'état initial de l'environnement comme l'état actuel de la commune à l'instant « t », avant d'y appliquer, d'une façon prospective, l'ensemble des projets en intégrant des enjeux environnementaux et notamment l'impact du PLU sur le site Natura 2000.

Au regard des enjeux environnementaux ont été analysées les orientations du PADD, du plan de zonage et du règlement.

La méthodologie utilisée pour évaluer les effets du projet sur l'environnement s'inscrit dans le cadre de textes législatifs et réglementaires en vigueur et s'inspire de la méthodologie appliquée dans les services de l'Etat. Elle est fondée sur des visites de terrain, sur la consultation de divers services administratifs dont ceux de la DREAL. Elle fait également appel à des ouvrages de référence et études spécifiques.

1.7.2. Incidences du PLU sur l'environnement

1.7.2.1. Incidences sur les paysages

Le projet de PLU, à travers ses dispositions réglementaires, participe à la préservation de la qualité des paysages, ainsi qu'à la requalification d'espaces dégradés et à la mise en valeur des paysages des Contamines-Montjoie. Il génère ainsi des incidences positives sur les paysages.

Incidences paysagères par secteur de projet

Secteurs	Incidences paysagères
1/Zone du Plane (AUa avec OAP sans règlement)	Ce secteur s'inscrit en limite d'une coupure verte. L'OAP du Plane assure l'intégration paysagère des constructions à venir. Les incidences paysagères sont faibles.
2/Secteur de la patinoire (OAP Patinoire - STECAL Nj)	Le secteur de la patinoire constitue aujourd'hui un point impactant du village sur le plan paysager, notamment par son caractère très minéral et peu végétalisé. L'OAP Patinoire prévoit une renaturation de certains secteurs, ainsi qu'une végétalisation et une amélioration des espaces publics. Le projet constituera une requalification/amélioration du paysage.
3/ Centre-village (zone UH1)	Ce secteur s'inscrit au cœur du village. La place du village, aujourd'hui peu qualifiée (vaste espace en enrobé) sera préservée et requalifiée (aménagement qualitatif d'espace public) dans le cadre de l'OAP centre-village. L'insertion paysagère des nouvelles constructions sera assurée par : - le règlement du PLU qui prévoit que les constructions respectent les gabarits et hauteurs des bâtiments présents actuellement dans le centre-village. - l'annexe réglementaire n°1 sur la qualité urbaine, architecturale et environnementale, qui donne des prescriptions pour l'insertion dans le

Secteurs	Incidences paysagères
	paysage.
4/ Secteurs et stationnements - du domaine nordique - des aires sportives, des activités de plein air - pour l'installation de la future maison du parc « Nature et patrimoines naturels »	De nombreux espaces de stationnement génèrent aujourd'hui des incidences paysagères par leur traitement minéral, leur absence de végétalisation et d'insertion dans les sites. L'OAP Stationnements s'attache à qualifier les espaces de stationnement existants, en les redimensionnant, en les végétalisant en fonction des contextes paysagers et en intégrant des circulations douces de mise en valeur des patrimoines et des paysages. Ces projets constitueront une requalification/amélioration du paysage.

1.7.2.2. Incidences du PLU sur le patrimoine bâti

- Un patrimoine bâti repéré et protégé
- Des protections adaptées à chaque nature de patrimoine (fermes traditionnelles et greniers, patrimoine religieux, architecture Moderne).
- Des dispositions spécifiques pour mettre en valeur les abords du patrimoine.

1.7.2.3. Incidences du PLU sur les ressources en eau, les eaux superficielles, la gestion de l'eau

Le bilan ressources / besoins en eau est largement excédentaire pour les 3 unités de distribution en situation future du projet de PLU, sous réserve de réaliser les travaux sur le réseau de distribution afin d'atteindre le rendement réglementaire de 85%. La commune devra mettre en œuvre le schéma directeur de l'alimentation en eau potable.

Concernant le taux d'arsenic présent dans l'eau à un seuil dépassant la valeur limite, la commune devra réaliser l'interconnexion entre le captage des Feugiers et celui des Grassenières, permettant de passer sous le seuil réglementaire des 10 µg/l.

Le zonage pluvial du PLU permet de compenser le ruissellement issu de l'imperméabilisation des sols pour les nouveaux projets contenus dans le PLU et donc de limiter les risques d'inondations à l'échelle des différents bassins versants.

1.7.2.4. Incidences du projet sur les risques naturels

Le projet de PLU est cohérent avec le zonage réglementaire du PPRN : l'ensemble des zones urbaines, à urbaniser et des STECAL, sont situés en dehors des zones à prescriptions fortes ou inconstructibles du PPRN approuvé le 20 juillet 2016.

1.7.2.5. Incidences du projet sur les déplacements, le stationnement et les transports

Le PLU prévoit des dispositions permettant de gérer les flux supplémentaires générés par les futurs projets résidentiels et touristiques. Il organise les déplacements et les stationnements de manière plus rationnelle et apaisée qu'actuellement.

Il rapproche le développement urbain des zones desservies par les commerces, services et les équipements ainsi que par les transports collectifs et le réseau de mobilités douces, permettant de limiter au maximum l'usage de la voiture.

Il projette l'aménagement de la traversée par la RD 902 du centre-village pour un centre apaisé et sécurisé pour les piétons.

Des navettes électriques devraient permettre à terme de réduire encore l'empreinte écologique des déplacements aux Contamines-Montjoie.

1.7.2.6. Incidences sur les milieux naturels

Le PLU identifie l'ensemble des zones d'inventaires et de protection afin de les préserver des impacts d'une éventuelle urbanisation. Il s'agit des ZNIEFF, des zones humides, du site Natura 2000 et de la Réserve Naturelle Nationale.

Dans le zonage, les ZNIEFF, Natura 2000 et RNN sont indicés rb (Réservoirs de Biodiversité) et le règlement associé est défini afin de minimiser au maximum les impacts. Le zonage rb s'applique également aux

parcelles où sont identifiées des espèces faune et flore protégées ou patrimoniales afin de les protéger.

Le zonage identifie également les zones humides dont le règlement associé « zh » permet leur protection.

L'ensemble des milieux naturels remarquables seront donc protégés dans le cadre du PLU.

Le PLU préservant les milieux naturels, l'impact a été jugé négligeable.

1.7.2.7. Incidence sur la Trame Verte et Bleue

Le PLU porte une attention particulière à la préservation, à la valorisation et à l'amélioration des continuités écologiques de la commune. La commune est actuellement très perméable aux déplacements de la faune. Les grands secteurs ouverts et fermés des reliefs alentours permettent ces déplacements. Les secteurs sensibles ont été identifiés au niveau des boisements du Bon Nant potentiellement menacés par l'urbanisation, ce qui n'est pas le cas du reste du territoire.

En préservant les ripisylves du Bon Nant et ses affluents, le PLU permet le maintien de la trame verte au sein des secteurs urbanisés de la commune. Concernant le lit du Bon Nant, une continuité est identifiée dans le PLU. Cette continuité est dégradée par la présence de seuil limitant les déplacements de la faune aquatique. Le projet communal prévoit une restauration de la continuité en soutenant les études hydrologiques nécessaires et en favorisant la mise en œuvre d'actions.

Les mares, identifiées le long du Bon Nant et favorables à la biodiversité, seront restaurées, notamment au niveau de la base de loisirs.

Les TVB sont donc bien prise en compte et sont protégées voir restaurées dans le cadre du PLU. L'impact du PLU a été jugé positif sur les TVB.

1.7.2.8. Les incidences du PLU sur le réseau Natura 2000

Le site Natura 2000 « Contamines Montjoie - Miage - Tré la Tête » est présent sur le territoire des Contamines-Montjoie.

Les différents projets d'urbanisation de la commune sont réalisés à l'extérieur de l'emprise Natura 2000. Il n'y a donc pas d'impact direct du PLU sur les habitats ou espèces inventoriés au sein du site.

L'analyse des incidences indirectes a également démontré que le PLU avait des impacts indirects nuls à faibles sur l'ensemble des groupes concernés.

1.7.2.9. Incidences spécifiques sur les secteurs concernés par des aménagements

L'analyse par secteurs a montré des impacts jugés positifs à modérés. Des impacts non négligeables ont été mis en évidence pour la Zone du Plane (faune/flore/habitats), au niveau des espaces de stationnements du domaine nordique (flore/habitats), du futur équipement structurant de découverte des milieux naturels à la Gorge (flore/habitats/faune), du projet de centrale hydroélectrique sur le Bon Nant (faune, TVB) et de l'extension des restaurants d'altitudes et refuges (faune).

Pour ces projets et pour les thématiques identifiées, des mesures d'évitement, réduction ou compensation ont être mises en place.

1.7.2.10. Les mesures

Les mesures d'évitements

Plusieurs mesures ont été intégrées dans le projet initial de PLU pour éviter les impacts liés à l'urbanisation ou l'aménagement des différents secteurs. On peut rappeler ainsi :

- Le maintien des ripisylves et des cours d'eau du territoire,
- La préservation des secteurs humides
- La modification de certains zonage Nst pour préserver des habitats naturels
- L'absence d'ouverture à l'urbanisation dans l'ensemble des périmètres inventoriant des habitats ou des espèces patrimoniaux

Les mesures de réduction

Les mesures de réduction interviennent lorsque les mesures de suppression ne sont pas envisageables. Elles permettent de limiter les impacts pressentis relatifs au projet de PLU et peuvent porter sur trois aspects du projet : conception, calendrier de mise en œuvre et de déroulement, lieu d'implantation. On peut rappeler ainsi :

- Adaptation des périodes de travaux
- Maintien des habitats piscicoles dans le Bon Nant suite à l'installation de l'usine hydroélectrique

- Rétablissement de la trame bleue suite à l'installation de l'usine hydroélectrique
- Limiter l'emprise chantier au maximum pour la construction de la maison du parc

Les impacts résiduels

Suite à la mise en place de ces mesures de suppression et de réduction, des impacts résiduels subsistent seulement au niveau :

- De la Zone de plan
- Du secteur de l'OAP stationnements au niveau du domaine nordique
- Du STECAL Nmp dédié au futur équipement structurant de découverte des milieux naturels
- De l'usine hydroélectrique

Les mesures compensatoires

Pour répondre aux impacts résiduels, plusieurs mesures compensatoires sont proposées :

- Recréer des habitats de prairies patrimoniales et favorables aux invertébrés
- Création d'espaces de liberté pour favoriser la faune piscicole dans le cadre de l'installation de l'usine hydroélectrique
- Recréation de zones humides dans le cadre de l'installation de l'usine hydroélectrique
- Aménagement d'un seuil naturel dans le cadre de l'installation de l'usine hydroélectrique

Afin de mesurer l'évolution de l'environnement au cours du temps, il est demandé de mettre en place des indicateurs de suivi.

Sur Les Contamines Montjoies, plusieurs indicateurs ont été choisis. Les suivis ont été fixés en fonction de l'importance des impacts pressentis sur l'environnement.

1.7.2.11. Les indicateurs de suivis du milieu naturel

Les Contamines-Montjoie est une commune possédant des enjeux écologiques importants. La mise en place d'indicateurs permet de mesurer la préservation des milieux naturels au cours du temps.

Les zones humides

La préservation des zones humides est primordiale pour le maintien de la biodiversité du territoire.

Issue de l'inventaire des zones humides avérées du CEN 74, la surface de zones humides des Contamines est de 33,09 ha. Les zones humides potentielles seront confirmées et leurs surfaces suivies. Actuellement, elle est de 38.01 ha pour les zones humides potentielles. Ces surfaces serviront de base aux suivis ultérieurs.

Les boisements

L'urbanisation autour du Bon Nant peut mettre en péril les boisements alentours et la ripisylve du cours d'eau. L'ensemble des boisements du territoire est essentiel aux déplacements des espèces faunistiques car ils structurent le territoire. Ils sont aussi un habitat permettant la reproduction de nombreuses espèces.

L'indicateur proposé consiste en la réalisation d'un suivi de la surface de l'ensemble des boisements du territoire incluant également les ripisylves.

En 2015, la surface de boisements était de 2186,5 ha. Cette surface servira de base aux suivis ultérieurs.

Autres indicateurs de suivi de l'application du PLU en application de l'article L153-27 du code de l'urbanisme

- Population
- Habitat
- Consommation espace
- Mise en œuvre des projets : *Qualité des aménagements réalisés / Retour des usagers*
- Tourisme
- Economie
- Services – équipements de proximité
- Déplacements – mobilités – stationnement
- Ressources en eau, qualité des eaux
- Prévention des risques naturels
- Agriculture
- Paysages
- Patrimoine