

## **5. Justification des choix retenus dans le PLU**

## 5.1. Justifications du PADD (Projet d'Aménagement et de développement durables)

A partir de la connaissance que la commune détient du contexte et des enjeux existants, le PADD traduit la vision stratégique de la commune sur le développement et de l'aménagement communal à moyen terme (12 ans).

Il constitue un cadre de référence et de cohérence des différentes actions d'aménagement que la commune souhaite engager dans l'avenir proche et dans le respect des principes d'aménagement et de développement durables.

Le code de l'urbanisme précise le contenu du PADD à l'article L 151-5.

Le PADD des Contamines-Montjoie prend appui sur les enjeux mis en évidence dans chacune des thématiques du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, ainsi que sur les objectifs ayant motivé la révision du POS - élaboration du PLU (cf chapitre 2.1.2).

Les orientations du PADD sont **au nombre de 3** :

**La 1<sup>ère</sup> 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

**La 2<sup>ème</sup> 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

**La 3<sup>ème</sup> orientation** : Répondre à la diversité des besoins de déplacements et de desserte en cul de sac du territoire

### 5.1.1. Justification de l'orientation n°1 : 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

**Cette orientation majeure du PLU est motivée par le cadre de nature exceptionnel des Contamines-Montjoie dont 67% sont classés en Réserve Naturelle Nationale.**

**Elle se décline en 9 sous-orientations :**

- 1.1. Protéger la richesse naturelle exceptionnelle du territoire et sa biodiversité
- 1.2. Préserver la fonctionnalité de corridor écologique du Bon Nant, pour les espèces terrestres et aquatiques de la vallée
- 1.3. **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
- 1.4. Préserver les ressources en eau potable du territoire
- 1.5. Développer le territoire en prévenant, pour la population et les biens, les conséquences des risques naturels inhérents au contexte montagnard
- 1.6. Préserver un paysage lisible et qualitatif, le patrimoine naturel et culturel montagnard fondateur de **l'identité des Contamines-Montjoie**
- 1.7. Préserver et mettre en valeur le patrimoine, les hameaux anciens et **l'architecture traditionnelle**
- 1.8. **Retrouver une cohérence d'ensemble pour l'architecture récente**
- 1.9. Promouvoir une architecture contemporaine de qualité pour les futures constructions

### 1.1. Protéger la richesse naturelle exceptionnelle du territoire et sa biodiversité

L'orientation n° 1 découle du contexte naturel montagnard remarquable qu'offre la commune des Contamines-Montjoie, dans le Val Montjoie, au sud-ouest du massif du Mont-Blanc, à 80 kms de Genève.

5537 ha sur 8199 ha classés en réserve naturelle, c'est-à-dire 67% du territoire. Les réserves naturelles comptent parmi les rares espaces de Haute-Savoie où la nature est restée intacte.

De l'étage montagnard à l'étage nival, le territoire offre une grande richesse naturelle, de biodiversité ainsi que des paysages exceptionnels, protégés en Réserve Naturelle Nationale, Sites Natura 2000, ZNIEFF de type 1, Zones Humides, sites classés et inscrits. Le PADD affirme l'orientation générale de protection de cette richesse naturelle exceptionnelle (espaces de la réserve, sites natura 2000, znieff de type 1, réservoir de biodiversité de Notre Dame de la Gorge, zones humides).

Un grand nombre de zones humides comprises dans le périmètre de la Réserve ont été inventoriées grâce aux études et plans de gestion de la Réserve Naturelle. Le PADD porte l'objectif d'un inventaire complété des zones humides sur le versant ouest hors périmètre de la réserve.

### 1.2. Préserver la fonctionnalité de corridor écologique du Bon Nant, pour les espèces terrestres et aquatiques de la vallée

Dans ce cadre magnifique, l'eau est aussi omniprésente, sous la forme de glaciers, lacs, torrents, tourbières, zones humides.

Le Bon Nant assure les fonctions de corridors écologiques pour les espèces terrestres et aquatiques, à préserver et restaurer dans ses continuités piscicoles, d'où l'orientation retenue au PADD.

### 1.3. 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

Station familiale de sports d'hiver, la commune des Contamines-Montjoie, a su tirer parti de sa situation en territoire de haute-montagne au sein du massif du Mont Blanc, sur le Tour du Mont Blanc.

Consciente des changements climatiques en cours et à venir, des richesses naturelles et géologiques exceptionnelles dont jouit le territoire, la commune ne souhaite pas tout miser sur l'or blanc et les sports d'hiver.

Elle a souhaité miser sur d'autres formes de tourisme et s'inscrire dans le projet de coopération territoriale européenne au travers de la stratégie d'avenir de l'Espace Mont Blanc, la mise en réseau des sites à vocation proches autour du Mont Blanc.

L'option d'un projet d'équipement structurant d'intérêt régional autour de la découverte des patrimoines naturels et géologiques alpins présents sur le territoire et permettant de requalifier et de valoriser le fond de la Gorge, a été proposée et étudiée (Etude APS / Oppidumsis).

Derrière ce projet, l'idée de :

- promouvoir « un tourisme des valeurs », ayant pour matière première, les paysages, la faune, la flore, l'espace montagnard à découvrir, grandiose mais fragile ; chacun pouvant être utile à la cause de la montagne (tourisme actif).
- diversifier et différencier l'offre qualitative de la station : sécuriser et élargir l'offre touristique d'été et d'intersaison complémentaire aux sports d'hiver.
- renforcer l'économie touristique montagnarde en développant la vallée de la Gorge (à proximité de la plaine de loisirs du Pontet et du site Notre Dame de la Gorge) comme destination touristique

Le projet de Maison du Tour du Mont Blanc répondait à ces objectifs en faisant des Contamines-Montjoie une destination à part entière pour les clientèles potentielles de la montagne qui ne se retrouvent pas dans les offres touristiques actuelles.

Le lieu de l'ancienne maison Edf, dans la vallée de la Gorge, à proximité du site de Notre Dame de la Gorge et de la plaine de loisirs P. Dominguez, permettait d'incarner les valeurs sou tendues par le projet.

Plusieurs scénarii ont été étudiés, variables dans les surfaces occupées, les activités proposées, l'accès et la desserte, le stationnement.

La commune a fait le choix du scénario le moins dommageable pour l'environnement, réinvestissant un lieu déjà construit (ancienne maison EDF), renaturant les parkings de la Gorge présents au nord de la maison, et limitant la circulation dans le fond de la Gorge (orientations traduites dans l'OAP Stationnements).

#### 1.4. Préserver les ressources en eau potable du territoire

Afin de protéger durablement ses ressources en eau potable, la commune affirme vouloir mener à son terme la **procédure de déclaration d'utilité publique** permettant de protéger les ressources par des périmètres réglementaires.

Concernant la qualité des eaux, la commune se fixe pour objectif de **mettre en oeuvre des solutions visant à abaisser le taux d'arsenic** légèrement supérieur aux valeurs admises, présent sur le réseau de distribution des Grassnières en raison des roches traversées.

Le choix retenu est d'interconnecter les captages des Feugiers et des Grassnières pour passer sous le seuil de 10 µg/l d'arsenic.

#### 1.5. Développer le territoire en prévenant, pour la population et les biens, les conséquences des risques naturels inhérents au contexte montagnard

Situé en **montagne**, le territoire est soumis à l'ensemble des phénomènes naturels rencontrés habituellement en montagne (avalanches, crues torrentielles, mouvements de terrain). Afin de prendre en compte ces **phénomènes**, elle a été dotée d'un **Plan d'Exposition aux Risques Naturels**, approuvé par arrêté préfectoral DDAF-RTM le 8 décembre 1987.

Suite aux événements d'août 2005 de laves torrentielles sur le Nant d'Armancette et afin de prendre en compte une meilleure connaissance des aléas, la révision du P.P.R. de la commune a été prescrite par arrêté préfectoral n°2011203-0013 et approuvée par arrêté préfectoral n°2016-1124 le 20 juillet 2016.

La révision du PLU intervient dans le temps de la révision du PPR. Par conséquent, elle a été menée en cohérence avec le zonage réglementaire des risques du PPR **valant servitude d'utilité publique**. Cette mise en cohérence aboutissant au déclassement de terrains autrefois constructibles au POS.

Afin de protéger les populations et les biens, des travaux de sécurisation **du Nant d'Armancette vis-à-vis des phénomènes de laves torrentielles** de grande ampleur (crue centennale), vont également être entrepris en amont immédiat de la confluence **du Nant d'Armancette** avec le Bon Nant et au nord du hameau du Cugnon.

Une plage de dépôt visant à stocker sur le cône de déjection du Nant d'Armancette les dépôts d'une lave torrentielle granulaire d'un volume de

250 000 m<sup>3</sup> de matériaux, sera réalisée par le SM3A (Syndicat Mixte **d'Aménagement de l'Arve et de ses abords**) ; l'objectif étant de contenir ces dépôts entre deux digues latérales de façon à éviter les débordements pouvant menacer les habitations sur le cône.

Le PLU permettra la réalisation de cet aménagement de sécurisation du territoire **vis-à-vis des risques naturels ainsi que la création d'une** route forestière en rive droite du Nant afin de desservir la future plage de dépôt.

#### 1.6. Préserver un paysage lisible et qualitatif, le patrimoine naturel et culturel montagnard fondateur de l'identité des Contamines-Montjoie

Le diagnostic paysager a mis en évidence la grande qualité des paysages de la commune. Cette orientation vise la préservation à long terme des composantes paysagères du territoire et leur mise en valeur :

- Maintenir les grandes continuités paysagères, et la lecture de leur étagement dans le paysage
- Maintenir la structuration paysagère du val
- Préserver la qualité des vues et des ambiances
- Mettre en valeur les paysages

Maintenir les grandes continuités paysagères, et la lecture de leur étagement dans le paysage

La commune des Contamines-Montjoie dévoile une grande structuration du paysage par sa configuration géomorphologique, renforcée par les **cours d'eau et par l'occupation du sol** qui dessinent de grandes continuités **paysagères, étagées dans la pente**. Elles constituent l'ossature du paysage communal et forgent son identité paysagère :

- Le val ouvert structuré par le Bon Nant et ses affluents, ponctué par les groupements bâtis,
- Les fortes pentes boisées qui cadrent le val,
- Les espaces ouverts qui surmontent les versants boisés
- Les sommets et chaînes de montagne qui constituent les limites visuelles et emblématiques du paysage communal

Cette orientation vise au maintien et au respect de ces continuités paysagères à travers la protection à long terme de la destination des sols (maintien de la composante agricole, maintien de la couverture boisée, maintien du caractère naturel des espaces).

### Maintenir la structuration paysagère du val

Le val urbanisé du Bon Nant présente une structuration paysagère issue du socle naturel et de la tradition agro-sylvo-pastorale :

- Les continuités boisées de versants qui permettent la lecture de la géomorphologie et de la structure étagée de la commune, ainsi que **les bois le long des cours d'eau** qui structurent et animent le paysage.
- La composante agricole qui participe à la lisibilité et la qualité du paysage communal : elle permet la lecture de la géomorphologie, de **l'hydrographie, des structures bâties, de l'étagement des activités**. Elle ouvre les paysages, génère des vues remarquables, et produit des ambiances diversifiées, de grande qualité et recherchées
- Les structures bâties traditionnelles qui ponctuent le val en rive gauche comme en rive droite.

Cette orientation vise au maintien et au respect des continuités paysagères agricoles et boisées à travers la protection à long terme de la destination des sols (maintien de la couverture boisée et des ripisylves, **maintien de la composante agricole**), ainsi qu'à la maîtrise du développement résidentiel pour le contenir dans les enveloppes urbaines existantes et ainsi préserver les coupures vertes paysagères entre groupements bâtis.

### Préserver la qualité des vues et des ambiances

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 : covisibilités constantes entre groupements bâtis, ouvertures visuelles panoramiques remarquables, échappées visuelles vers le grand paysage au sein des groupements bâtis, présence de points repères bâti comme le clocher du Chef-lieu.

Cette orientation vise à la préservation des vues remarquables sur le grand paysage et sur le patrimoine bâti structurant, notamment à travers **la protection des espaces agricoles (rôle d'espaces de présentation visuelle du patrimoine naturel, paysager ou bâti, et/ou rôle d'écrans visuels)**.

### Mettre en valeur les paysages

Le diagnostic paysager a montré également des évolutions du paysage ou aménagements qui nuisent à la qualité paysagère de la commune :

- Une déprise agricole qui induit une avancée de la forêt et une fermeture du paysage sur les versants et en bordure du Bon Nant.
- 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, unité de la Gorge).

L'orientation prise vise par conséquent la requalification des espaces **d'accueil du public (habitants et touristes)** à travers des Orientations **d'Aménagement et de Programmation** dans le PLU pour :

- La traversée du Chef-lieu : cf. OAP Centre-village
- **L'espace Patinoire** : cf. OAP « Patinoire »
- Les espaces de stationnement de la Gorge : cf. OAP « Stationnement »

Elle vise également la mise en valeur du patrimoine naturel, culturel, bâti et paysager de la commune, recensé dans le diagnostic, à travers le **développement d'un réseau de déplacements doux et de découverte du territoire** (cf. OAP « Cheminements doux »).

Enfin, cette orientation vise la réouverture de certains espaces agricoles de versants en cours de fermeture ou qui se sont boisés (enfrichement et régénération naturelle) au cours des cinquante dernières années, au travers **d'un classement** en espaces agricoles des espaces enfrichés, **permettant l'installation de nouveaux exploitants** au terme de la réouverture des espaces.

**Cette option s'est avérée la plus durable pour le maintien de l'agriculture**, compte tenu des faibles superficies agricoles exploitables dans le val, même si certains des espaces visés restent difficiles à reconquérir.

### 1.7. Préserver et mettre en valeur le patrimoine, les hameaux anciens et l'architecture traditionnelle

Cette sous-orientation du PADD répond aux enjeux du diagnostic :

Patrimoine : la commune compte des bâtiments et édifices patrimoniaux **de grande qualité qu'il convient de conserver et de valoriser** pour les transmettre aux générations futures.

Hameaux : la structure en arête de poisson est un caractère patrimonial **rare qui mérite d'être valorisé** notamment via les aménagements d'itinéraires piétons.

La densification des hameaux permet de conserver la lisibilité de leur forme **dans le paysage, d'éviter de construire sur les prairies** environnantes et de constituer à terme un continuum bâti. Pour conserver leur caractère, les gabarits des fermes traditionnelles et les espaces ouverts sont à privilégier.

Les bâtiments traditionnels peuvent être réhabilités, transformés, adaptés pour répondre aux exigences actuelles de confort, mais en évitant leur banalisation et les dérives folkloriques.

Les qualités architecturales, patrimoniales et urbaines et leur mise en valeur peuvent valoriser **l'image de la commune**.

### **1.8. Retrouver une cohérence d'ensemble pour l'architecture récente**

A partir de la seconde moitié du XXème siècle, l'architecture des constructions est assez hétéroclite et manque d'unité.

Une palette restreinte de teinte et de matériaux, un décor simplifié peut **aider à construire une cohérence d'ensemble** pour ces constructions récentes.

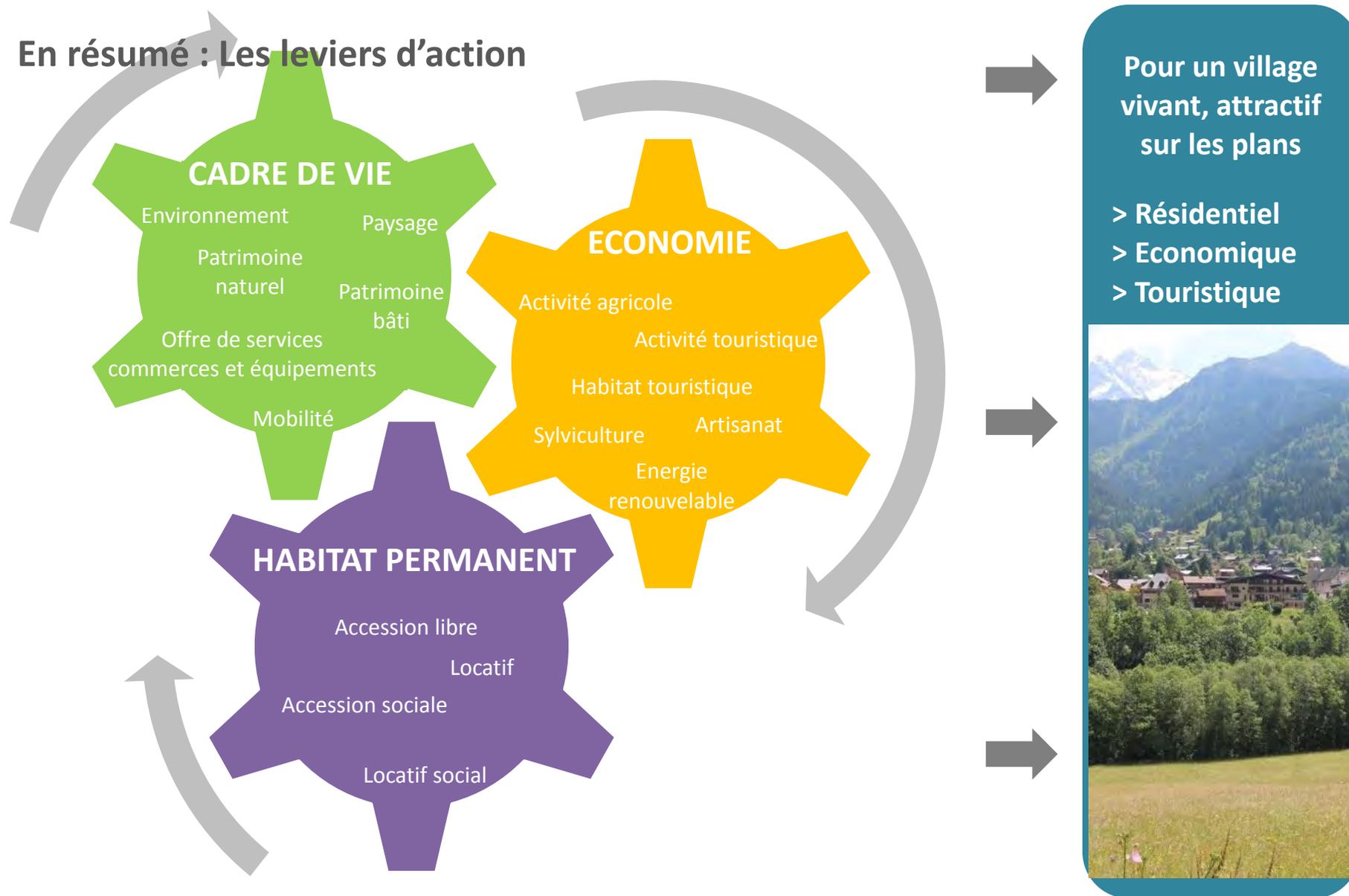
### **1.9. Promouvoir une architecture contemporaine de qualité pour les futures constructions**

L'objectif est d'améliorer la qualité architecturale des nouvelles constructions, tout en recherchant la cohérence avec l'existant (traditionnel et récent).

Les valeurs de l'architecture traditionnelle seront reconduites (implantation, gabarit adapté, simplicité du décor, unicité des textures...), dans une expression architecturale plus contemporaine, avec une efficacité énergétique optimisée.

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**

**En résumé : Les leviers d'action**



### Trois leviers pour redynamiser le village des Contamines-Montjoie :

- Agir sur l'habitat permanent pour relancer la démographie
- Agir sur l'économie pour créer de la richesse, des emplois et fixer de nouveaux ménages
- Agir sur le cadre de vie, le préserver pour conforter l'attractivité du territoire.

### L'orientation n° 2 du PADD comprend 3 sous-orientations :

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

#### 2.1. Relancer la démographie de la commune pour un village vivant et animé toute l'année

Cette orientation passe par 3 actions :

- Accueillir de nouveaux habitants permanents pour dynamiser le village à l'année et soutenir les activités commerciales et de services
- Accueillir au moins 80 jeunes ménages (de 25 à 45 ans) pour remplir le groupe scolaire
- Satisfaire les besoins d'habitat en soutien des objectifs démographiques, tout en maîtrisant et en organisant l'urbanisation et l'offre de logements.

Ces orientations répondent aux enjeux socio-démographiques du diagnostic et aux orientations du PLH de la CTé de Communes du PMB :

- La commune doit relancer sa croissance démographique si elle veut inverser la phase de décroissance en cours, enrayer le vieillissement de sa population, maintenir le dynamisme du village et remplir le groupe scolaire récemment réalisé. Le scénario démographique tendantiel conduirait la commune à fermer une nouvelle classe d'ici 2025 si de jeunes ménages ne sont pas accueillis très rapidement dans la commune.

Or l'accueil de jeunes ménages ayant des revenus généralement plus modestes en début de vie active, passe nécessairement par une politique de logements abordables compte tenu des prix fonciers et immobiliers : créer une offre de logement locatif social et en accession sociale dans la mesure où les jeunes ménages n'ont plus accès au marché foncier et immobilier très élevé et très cher de la commune.

- Plusieurs scénarii ont été proposés à la commune afin de remplir le groupe scolaire :

Scénario 1 dit « Volontariste » créant 110 logements dont 80 logements abordables en direction des classes d'âge jeunes 25-44 ans pour remplir le groupe scolaire

Scénario 2 dit « intermédiaire » avec 40 logements abordables seulement en direction des classes d'âge 25-44 ans. Ce scénario ne permet pas de remplir le groupe scolaire et de maintenir les effectifs dans la durée. Le marché de la construction tourné vers les classes d'âge supérieurs n'a aucun effet durable sur les effectifs scolaires.

- Aussi, la commune s'est fixé l'objectif de construire dans l'ex-ZAC du Plane sur des terrains communaux 92 logements maximum, dont 40% en locatif social et 40% en accession sociale et ou abordable.

- Préserver l'attractivité du territoire en diversifiant et en développant l'offre de logements accessibles est aussi une des 5 orientations du PLH de la Com'Com du PMB que le PADD traduit dans le PLU.

Le PLH fixe la construction de 10 logements locatifs aidés sur la période 2013-2018. Le PLU établit sur une période plus longue de 12 ans (2017-2028), fixe un objectif plus ambitieux de 40 logements.

- La commune doit réussir à fixer et attirer une population résidente à l'année en maîtrisant une partie du marché du logement. Sans intervention publique, il se construit depuis 1999 aux Contamines-Montjoie 1 résidence principale pour 9.6 résidences secondaires. Aussi si la commune n'infléchit pas cette tendance sur la zone du Plane, le foncier constructible du PLU servira à augmenter le parc secondaire sans fixer de population permanente.

## 2.2. Développer un modèle économique diversifié sur les 4 saisons, en s'appuyant sur les atouts du territoire et en les valorisant

Cette sous-orientation du PADD passe par plusieurs actions :

- ✓ **Favoriser à différentes échelles, des projets moteurs, source d'une diversification indispensable des activités touristiques des Contamines-Montjoie**
  - Relier le domaine skiable des Contamines-Montjoie à l'Espace Diamant, en Savoie
  - Développer un pôle « Nature & Patrimoines » dans la vallée de la Gorge, en cohérence avec la stratégie d'avenir de l'Espace Mont-Blanc (voir le point 2.3. ci-dessus)
  - Conforter l'attractivité de la base de loisirs « Patrice Dominguez »
  - Repositionner le quartier résidentiel touristique du Lay comme point de départ des remontées mécaniques pour les activités de ski : Développer dans ce quartier stratégique sur le plan de l'offre touristique et de loisirs des Contamines-Montjoie, de nouvelles activités, une offre de services et d'animation touristique et commerciale
  - Conforter, développer les activités et les espaces de loisirs du centre-village : Espace patinoire et Snowpark des Loyers
  - Mettre en œuvre une stratégie d'activités « après-ski » dans le centre-village et le quartier du Lay

Il s'agit par ces orientations d'actionner tous les leviers de l'économie locale qui passe par des activités touristiques d'hiver centrées sur le ski, l'espace patinoire et snow park des Loyers, des activités de loisirs d'été plus centrées sur la plaine de loisirs du Pontet, les activités de randonnées, de découverte des patrimoines de la commune (naturel, faunistique, floristique, géologique, culturel et l'art baroque, architectural...), des activités toute l'année dans le centre-village qui concentre les commerces et le Jardin Samivel, seul parc présent dans le centre. Outre les commerces, le centre est un lieu à dynamiser pour les activités « après ski » à développer pour l'animation de la station et conquérir un public « jeune ».

L'option prise a été de redynamiser le quartier résidentiel touristique du Lay, qui accueille le télécabine Montjoie, ainsi qu'un parc résidentiel touristique important et l'hôtel la Chemenaz.

Ce quartier, vivant l'hiver mais assez désert l'été, mérite d'être (re)dynamisé par une nouvelle offre de services, de commerces, de nouvelles activités d'animation touristique, complémentaires du centre-village et de la plaine de loisirs.

- ✓ **Satisfaire les besoins d'hébergement touristique sur les 4 saisons**
  - Créer une offre de lits résidentiels touristiques et hôteliers « 3 étoiles + , 4 étoiles » en priorité dans le centre-village
  - Préserver les capacités hôtelières existantes : interdire le changement de destination des hôtels existants
  - En partenariat avec l'EPIC Tourisme, mettre en place, prioritairement sur le quartier du Lay, une politique d'appui à la restauration et à la performance énergétique de l'immobilier de loisirs, afin de proposer une offre résidentielle adaptée aux attentes de la clientèle touristique

Cette orientation est motivée par l'objectif d'enrayer la perte de 163 lits professionnels dont 68 hôteliers depuis 2010, d'augmenter la part des lits professionnels aux Contamines, qui est inférieure de 29% à celles des stations village de même catégorie.

Or, l'économie touristique des Contamines-Montjoie repose en grande partie sur les lits professionnels qui génèrent plus d'activités de séjours et donc plus de retombées économiques pour le territoire et le ski alpin.

L'option prise a donc consisté à favoriser d'un côté la création de nouveaux lits professionnels en résidences de tourisme et en hôtel, prioritairement dans le centre-village, parce qu'accueillant l'office de tourisme, les commerces, les restaurants...

Une autre option a été de préserver les capacités hôtelières existantes en interdisant le changement de destination des établissements.

Enfin, l'offre résidentielle touristique aujourd'hui vieillissante, s'avère moins adaptée aux demandes des touristes et de la clientèle étrangère notamment. Un des chantiers futurs fixé par la commune, sera de restaurer le parc immobilier de loisirs existant, notamment celui du Lay : améliorer ses performances énergétiques - reconfigurer les appartements pour proposer une offre de plus grands logements, plus

confortables, correspondant mieux à la demande de la clientèle, notamment étrangère.

- ✓ **Autoriser l'évolution encadrée des restaurants et refuges d'altitude essentiels à la vie de la station** : les refuges de Nant Borrant, de la Balme, de Tré la Tête, l'auberge restaurant la Colombaz, les restaurants d'altitude la Kouzna, l'Alpine Lodge (alpinus lodge), les auberges La Roselette, Revillot.

Sans projet déclaré à ce jour sur ces restaurants et refuges, la commune a souhaité **préserver l'avenir** de ces établissements en leur accordant un **droit d'extension**, limité et encadré.

- ✓ **Engager une réflexion sur le devenir du chalet de l'alpage des Prés (bâtiment communal)** : depuis 2014, la commune dispose du bâtiment et préserve l'exploitation agricole. Depuis 2016, un projet de réaménagement du bâtiment est envisageable pour le transformer en refuge ouvert été-hiver. L'orientation consiste à permettre de diversifier les activités de ce chalet communal qui pourrait accueillir quelques hébergements et un service de restauration.
- ✓ **Créer une offre commerciale et de services de proximité contribuant à la vitalité de la station sur les 4 saisons et préserver la diversité commerciale**, notamment dans le centre-village

Les commerces et services sont essentiels à l'animation du village à l'année et de la station en haute saison. Ces dernières années, la commune a perdu plusieurs **commerces et services**. Aussi l'objectif a été de favoriser et de soutenir la création de commerces et de services, en priorité dans le centre-village.

Elle souhaite instaurer dans le centre-village un secteur de préservation de la diversité commerciale en application de l'art L151-16 du code de l'urbanisme, interdisant le changement de destination des locaux commerciaux existants situés au rez de chaussée des constructions bordant la RD 902 et inciter la création de commerces, d'activités artisanales, de services ou d'équipements publics, au rez-de-chaussée des constructions nouvelles sur rue implantées dans ce secteur.

- ✓ **Conforter les activités artisanales dans la zone d'activités des Glières et développer en parallèle des activités compatibles avec l'habitat au sein des quartiers**

Les activités artisanales sont peu développées dans la commune mais pour autant indispensables aux besoins de proximité des habitants et

des touristes. Aussi cette orientation consiste à maintenir une zone d'activités aux Glières pour l'accueil d'activités économiques moins compatibles avec l'habitat et favoriser en parallèle, l'installation d'activités compatibles avec l'habitat dans tous les quartiers.

- ✓ **Promouvoir une agriculture durable**

- Préserver les terres agricoles du val et des alpages, pour maintenir les activités agricoles indispensables à la qualité des ambiances des Contamines-Montjoie et à l'attractivité du territoire
- Préserver les terres agricoles dans le val des Contamines Montjoie pour maintenir l'exploitation des alpages
- Préserver de bonnes conditions d'accès et de desserte des espaces agricoles, ne pas enclaver les bâtiments agricoles en activité, notamment d'élevage : préserver les espaces de fonctionnalité nécessaires aux exploitations
- Réfléchir aux moyens de reconquérir des espaces agricoles autrefois exploités, refermés aujourd'hui par l'avancée de la forêt : un moyen pour installer de nouvelles exploitations agricoles
- Valoriser les circuits courts de production sous AOP et AOP dans le futur

Ces orientations découlent du diagnostic agricole. L'agriculture est l'activité qui permet d'entretenir les paysages du val et d'altitude. Le maintien des activités agricoles soutient par conséquent l'économie touristique et l'attractivité du territoire.

L'agriculture est basée sur un modèle agro-pastoral qui repose sur l'indispensable complémentarité entre les espaces agricoles de la vallée et les alpages. Il est donc nécessaire de maintenir des activités agricoles dans la vallée pour maintenir les activités des alpagistes et entretenir les alpages déjà en cours de fermeture paysagère.

Maintenir les activités agricoles a pour corollaire l'accessibilité aux terres, le maintien de perspectives d'évolution des bâtiments agricoles là où ils sont, la préservation des espaces indispensables à la fonctionnalité des exploitations.

Les fermes étant enclavées dans les hameaux gagnés ces dernières années par le développement résidentiel, la commune a conscience que de nouveaux espaces agricoles doivent être trouvés pour permettre l'installation de nouvelles exploitations ; l'évolution des fermes au sein des hameaux n'offrant pas suffisamment de perspective pour une agriculture viable dans la durée. L'idée inscrite

au PADD est de rouvrir plusieurs espaces agricoles du val, gagnés par la forêt ces 40 dernières années :

En rive droite : Le Crey / Le Crey Devant d'En Bas / Derrière Armancette

En gauche : Les Granges des Hoches / Vers la Grange Derrière / Sur le Feu / Sur le Gollet / les Grandes d'En haut

Ces espaces proches du val urbanisé comprennent pour la plupart des bâtiments et d'anciennes granges pouvant être réinvesties. Ces espaces sont pour partie constructibles au PPRN approuvé. Il s'agira dans l'avenir d'inciter et d'aider les jeunes agriculteurs à s'y installer.

- ✓ **Améliorer la desserte forestière des gisements forestiers exploitables, en priorité, les secteurs de Champelet, la Frasse et Nant Barrant**

La desserte forestière est essentielle à l'exploitation de la forêt des Contamines-Montjoie. Le schéma de desserte a fixé 25 zones à rendre exploitables (ZRE) et 53 scénarios de desserte, sans choix des scénarios à retenir.

D'où l'orientation précisant les secteurs à exploiter et desservir en priorité.

- ✓ **Valoriser la filière « bois-énergie » par l'exploitation de la forêt et des boisements rivulaires** : étudier la mise en œuvre d'un réseau de chaleur bois pour l'alimentation des équipements publics, des logements locatifs sociaux et en accession sociale prévus sur la zone du Plane.

Cette orientation fait suite à l'atelier de concertation Agriculture et Forêts du 28 juillet 2015 au cours duquel les agents de l'ONF mettaient en avant l'absence pour le moment de valorisation du bois-énergie sur le territoire alors que les sous-produits issus des exploitations pouvaient être valorisés, notamment lors des coupes à câble. Le boisement des ripisylves pourrait aussi être valorisé en bois énergie (très bon bois de chauffage).

L'opération de logements au Plane pourrait être l'occasion d'initier un projet de chaudière bois.

- ✓ **Etudier la valorisation de la ressource hydroélectrique** en cohérence avec le SAGE (schéma d'aménagement et de gestion des eaux) de l'Arve, et en limitant les impacts de l'hydroélectricité sur les milieux aquatiques

La ressource hydro électrique est une des énergies renouvelables présentes aux Contamines-Montjoie avec l'énergie solaire thermique. Plusieurs prises d'eau existent déjà. Un projet de centrale est en cours sur le Bon Nant initié par JMB Hydro.

D'où l'orientation du PADD de valoriser cette ressource, en cohérence avec les documents du SAGE et en limitant les impacts sur les milieux aquatiques.

- ✓ **Favoriser et soutenir le projet de desserte du territoire des Contamines-Montjoie par la fibre optique** depuis Saint-Gervais-Les-Bains, pour un accès de tous aux communications numériques

Cette orientation est une évidence aujourd'hui compte tenu de la place des communications numériques dans la vie de tous et le développement économique et touristique.

### 2.3. Engager le projet « centre-village » pour un centre plus attractif à l'année, source d'animation de la station

Le diagnostic paysager et urbain a montré les points faibles du chef-lieu, dévoilant notamment une entrée et une traversée de ville « routière », des cheminements et continuités piétonnes peu satisfaisants, des espaces publics peu qualifiés, des espaces de rencontre peu attrayants...

Cette orientation est soutenue par les habitants et les acteurs des Contamines-Montjoie, qui ont à cœur d'avoir un vrai centre-village, « *pas simplement une rue toute en longueur. Avoir une vraie place de village, conviviale, pour organiser des fêtes, des animations, avec des stationnements faciles. Il y a eu des projets d'aménagement du centre village dans le passé. Espérons que ce projet avance et aboutisse* ».

L'orientation consiste à affirmer cet objectif d'aménagement du « centre-village » visant à conforter son rôle comme pôle principal de vie de la commune notamment en requalifiant le centre-village, ses espaces publics, les espaces de circulation et de stationnements, en améliorant son fonctionnement, en redonnant de la place aux piétons, tout en s'appuyant sur les patrimoines paysagers, bâtis et naturels de la traversée.

L'ensemble de ces orientations sont traduites dans l'OAP « Centre-Village » du PLU.

### 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

#### Cette orientation se décline en plusieurs sous orientations :

- 3.1. 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
- 3.2. 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
- 3.3. Etudier l'opportunité de créer une voie carrossable depuis la gare du Lay jusqu'au col du Joly

#### 3.1. Mettre en oeuvre une politique globale et cohérente de déplacements motorisés (Transports Collectifs 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

- ✓ **Maintenir un service de navettes « été – hiver » pour tous**, avec mise en œuvre à terme d'un système de navettes électriques à destination des pôles d'activités.
- ✓ **Faciliter le stationnement des visiteurs dès l'entrée dans le centre-village** par une meilleure information des places disponibles dans les différents parkings publics.
- ✓ **Augmenter les capacités de stationnement au Lay**, comme point de départ principal des remontées mécaniques en hiver et pôle d'échange (TC et voitures) l'été (vers les navettes électriques et les sentiers de randonnées).

- ✓ **Réorganiser et requalifier les stationnements « Été – Hiver » de la Gorge – le Pontet**, pour préserver l'identité et la quiétude du fond de vallée en tant qu'espace naturel remarquable et futur pôle « Nature et Patrimoines » :
  - Préserver le site de Notre Dame de La Gorge, sans voitures, sauf ayant droits
  - Aménager un pôle d'échanges pour les transports collectifs en aval du télécabine de la Gorge
  - Limiter les impacts des aires de stationnement de la Gorge : les re naturer
- ✓ **Inscrire l'ensemble des stationnements dans le réseau de circulations douces** : des parcours piétons lisibles au départ des aires de stationnement vers les pôles d'activités
- ✓ **Equiper les parcs de stationnement publics en bornes électriques.**

Lorsque la population de pointe en haute saison atteint 12000 habitants, les déplacements doivent être organisés. Le maintien d'un service de navettes « été-hiver » pour tous est un service très apprécié et appréciable sur le territoire, permettant aux touristes de se déplacer sans voiture. L'idée de mettre en place des navettes électriques à terme permettra de diminuer encore l'empreinte écologique des déplacements sur le territoire.

Pour ceux qui stationnent dans les Contamines-Montjoie, l'idée de faciliter le stationnement dès l'entrée dans le centre-village, serait un service très apprécié dans la mesure où les parcs de stationnement sont mal signalés pour le touriste qui ne connaît pas les Contamines-Montjoie. Aucune information n'est donnée sur les places libres dans chacun des parkings.

L'orientation « augmenter les capacités de stationnement du Lay », est liée au repositionnement touristique souhaité de ce quartier comme point de départ des remontées mécaniques. Elle répond aux besoins de conforter la place touristique de ce quartier dans les Contamines-Montjoie compte tenu de sa situation au pied du télécabine Montjoie, entre le centre-village et la plaine de loisirs du Pontet-La Gorge.

Dans la perspective d'apaiser la circulation dans le secteur de la Gorge, en lien avec le projet d'équipement structurant de découverte des

patrimoines naturels et géologiques alpins, le Lay pourrait concentrer davantage de stationnements.

Le diagnostic urbain et paysager a montré les nombreux espaces de **stationnement liés à l'activité touristique, implantés au gré des activités et des espaces disponibles, peu qualifiés et générant des impacts sur les paysages.**

Cette orientation vise à :

- organiser les stationnements du village à la Gorge, dans le cadre **d'une approche globale, en lien avec les pôles d'activités et l'optimisation et l'affirmation du réseau de circulations douces** (Via Montjoie, véhicules électriques, navettes)
- qualifier les stationnements pour retrouver les ambiances « naturelles » **de la Gorge, améliorer la qualité et l'insertion des stationnements** dans les paysages.
- Le parking du télécabine de la Gorge comprendrait un pôle **d'échanges pour les transports collectifs**, permettant de réduire l'usage de la voiture, de favoriser le transports collectif par navettes.

Ces éléments sont traduits dans l'OAP Stationnements.

### **3.2. 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**

Le diagnostic a montré des besoins en liaisons douces sur le territoire **communal afin de favoriser les déplacements doux pour tous, et d'assurer une continuité de chemins piétons.**

Cette orientation vise à :

- Organiser le maillage du territoire par les circulations douces
- Créer un axe structurant le long du Bon Nant, en valorisant le sentier du Baroque : « la Via Montjoie », de Saint Nicolas de Véroce à Notre Dame de la Gorge
- **Mettre en réseau, en s'appuyant sur la Via Montjoie :**
  - Les hameaux des deux rives
  - Les pôles de vie : Centre-village, Lay, Gorge

- Les espaces de loisirs : espace patinoire, plaine de Jeux Patrice Dominguez, la Gorge, départ des chemins de randonnées et boucles raquettes/piétons.

L'ensemble de ces éléments est traduit dans l'OAP Cheminements doux.

L'option prise a consisté à favoriser les déplacements doux pour faire reculer l'usage de la voiture particulière et réduire les polluants atmosphériques dans une **vallée très polluée et dont l'enjeu de la réduction de la pollution est majeur.**

Pour ce faire, l'option prise a été d'utiliser le sentier existant le long du **Bon Nant, structurant l'urbanisation du val du nord au sud.**

Par des chemins complémentaires, il permet de relier tous les hameaux **des deux rives du Bon Nant, aux pôles d'activités touristiques et au centre-village.**

### **3.3. Etudier l'opportunité de créer une voie carrossable depuis la gare du Lay jusqu'au col du Joly**

Ce point a été inscrit dans le PADD afin de faire remonter une demande émanant d'une partie des habitants seulement.

Cette voie jusqu'au col du Joly existe côté Savoie, permettant aux alpagistes savoyards d'exploiter plus facilement les alpages.

Elle n'existe pas du côté des Contamines-Montjoie. Seule une piste permet de rejoindre le col du Joly depuis le Lay.

Plusieurs aspects positifs et négatifs pour chacune des solutions.

La question, tout en restant posée, ne sera pas tranchée dans le PLU, sachant que les impacts directs et indirects **d'une telle voie comporte un fort potentiel d'effets environnementaux de tous ordres qu'il serait nécessaire d'étudier si une telle voie devait être créée.**

### 5.1.4. Objectifs chiffrés de la modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain

Il s'agit aujourd'hui d'une obligation de la loi ALUR (accès au logement et à un urbanisme rénové). Les PADD des PLU doivent fixer ces objectifs.

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%.**

- 250 logements ont été réalisés sur la période 2004-2015 représentant une densité moyenne de 22 logements par ha.
- 233 logements neufs peuvent être réalisés sur les 7.8 ha retenus au PLU, représentant une densité de 30 logements par ha, soit une augmentation de la densité de 36%.
- A ces logements neufs, 36 autres logements réalisables par densification et changement de destination sont possibles.
- Au total, le PLU permet 269 logements ramenés à 218 si l'on tient compte de la rétention foncière estimée (27% sur le foncier vierge privé identifié, 30% sur les parcelles identifiées en densification, 50% sur les bâtiments pouvant changer de destination).

Au total 269 logements sont réalisables sans rétention, ou 218 avec rétention foncière.

Le PLU permet de mettre en œuvre un objectif de production de logements sensiblement identique à celui des 12 dernières années.

Il permettra également la mise en œuvre de 92 résidences principales maximum sur la zone du Plane maîtrisée par la commune, dont 40% en locatif aidé, 40% en accession sociale et abordable et 20% d'autres types d'habitat.

	En ha	Nb logts	m <sup>2</sup> /logt	Logt / ha
<b>Consommation d'espaces 2004-2015 (12 ans)</b>	<b>11,28</b>	<b>250</b>	<b>451</b>	<b>22</b>
<b>Consommation d'espaces du futur PLU 2017-2028 (12 ans)</b>	<b>7,8</b>	<b>233</b>	<b>335</b>	<b>30</b>
<b>Objectif modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain (12 prochaines années)</b>	<b>31%</b>			

Détails	Nbre de logements réalisables sans rétention foncière	Coefficient rétention estimé	Nbre de logements après rétention estimée
<b>Total Logements neufs + densification + changement de destination</b>	<b>269</b>	<b>19%</b>	<b>218</b>
<b>Logements neufs avec consommation d'espace (A)</b>	<b>233</b>	<b>16%</b>	<b>195</b>
<i>Logements (résidences principales) sur foncier communal du Plane (objectif maximum)</i>	92	0%	92
<i>Logements sur fonciers privés</i>	141	27%	103
<b>Logements sans consommation foncière (B)</b>	<b>36</b>	<b>36%</b>	<b>23</b>
<i>Par densification de parcelles bâties</i>	26	30%	18
<i>Par changement de destination du bâti existant</i>	10	50%	5

## 5.2. Justification des OAP – Cohérence avec les orientations du PADD (Projet d'aménagement et de développements durables)

Le code de l'urbanisme précise le contenu des orientations d'aménagement et de programmation des PLU aux articles L 151-6 à 7 et R 151-6 à 8.

Elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement des espaces.

Elles peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur

ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développements durables.

Elles portent au moins sur :

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 réseaux.

Le PLU des Contamines-Montjoie comprend 6 OAP. Elles sont rangées dans le dossier **Orientations d'aménagement**.

- **Trois OAP sectorielles**

- OAP Centre-village

- OAP Patinoire

- OAP stationnements

- **Une OAP sans règlement**

- OAP de la zone du Plane

- **Une OAP thématique**

- OAP cheminements doux

## 5.2.1. Les OAP sectorielles, cohérence avec les orientations du PADD

### 5.2.1.1. OAP Centre-village

L'OAP Centre-village répond à l'orientation 2.3 du PADD qui vise à redynamiser le village et la station des Contamines-Montjoie, notamment en engageant le projet « centre-village » pour un centre plus attractif à l'année, source d'animation de la station.

#### 2.3. Engager le projet « centre-village » pour un centre plus attractif à l'année, source d'animation de la station

- Conforter le rôle du centre-village comme pôle principal de vie de la commune
- Requalifier le centre-village, ses espaces publics, les espaces de circulation et de stationnements, améliorer son fonctionnement en redonnant de la place aux piétons
- Accueillir de nouvelles activités commerciales de proximité
- Développer une nouvelle offre hôtelière et résidentielle touristique
- Mettre en réseau les espaces de loisirs du centre avec les autres pôles touristiques (Le Lay, La Gorge, le Pontet)

L'OAP Centre-village développe notamment un projet global et cohérent, de requalification des espaces publics de rencontre, des circulations et des stationnements, sur l'ensemble de la traversée du chef-lieu.

Les orientations retenues permettront de mettre en œuvre un projet qui améliore le fonctionnement de la traversée, redonne de la place aux piétons et propose un traitement paysager qualitatif (utilisation de matériaux adaptés au contexte local, limitation de l'enrobé):

- Limitation de l'emprise de la voie à 6m
- Réalisation d'espaces piétonniers continus et confortables, en intégrant les terrasses et devantures commerciales
- Aménagement de la place du village, lieu d'échange, de rencontre et de partage
- Aménagement de traversées piétonnes ou plateaux traversant
- Qualification d'espaces de stationnement « minute » le long de la traversée

Cette OAP participe ainsi à rendre le centre-village plus attractif et à renforcer son rôle de pôle principal de vie de la commune.

Les orientations d'aménagement permettent également la mise en réseau du centre-village avec les autres pôles touristiques par l'intermédiaire de circulations douces (cf. OAP Cheminements doux).

L'OAP Centre-village est cohérente avec l'orientation 1.6 du PADD qui vise à préserver un paysage lisible et qualitatif, et plus particulièrement à mettre en valeur les paysages.

#### 1.6. Préserver un paysage lisible et qualitatif, le patrimoine naturel et culturel montagnard fondateur de l'identité des Contamines-Montjoie

- Mettre en valeur les paysages

• *Requalifier les espaces d'accueil du public (habitants et touristes): traversée du Chef-lieu, patinoire, espaces de stationnement, vallée de la Gorge...*

• *Développer le réseau de déplacements doux et de découverte du territoire à l'échelle de la commune en lien avec ses valeurs paysagères (motifs paysagers naturels et bâtis existants, vues, ambiances)*

• *Valoriser la porte d'entrée de la Réserve Naturelle Nationale, porte stratégique d'accès au massif du Mont-Blanc par le versant sud*

L'OAP vise la requalification de la traversée du chef-lieu et de ses espaces publics, donne plus de place aux piétons et met en scène la découverte du village et de ses patrimoines. Elle met en valeur la porte d'entrée de la Réserve Naturelle Nationale en affirmant et en requalifiant la liaison douce entre le centre-village et le départ des chemins de randonnées.

Les orientations d'aménagement et les recommandations d'utilisation de matériaux adaptés au contexte local répondent aux objectifs de préservation de la qualité des paysages, et des patrimoines naturels et culturels montagnards des Contamines-Montjoie.

# Principes d'aménagement

<b>Repérage</b>	□ Emprise de l'appel à Projet Centre-village	■ Chemin à matérialiser et qualifier	<b>Lien autres secteurs d'OAP</b>
■ Equipement public	<b>Traversée du village</b>	■ Chemin à rechercher	■ Plane
■ Commerce	□ Entrée à marquer et qualifier	■ Amélioration de l'accès visuel et physique aux Loyers	■ Patinoire
■ Hôtel	■ Rue (6m de large)	<b>Stationnements</b>	<b>Déplacements doux hors centre-village</b>
□ Patrimoine bâti	✳ Place du village à aménager	■ Stationnement à qualifier	■ Cheminement doux à matérialiser et qualifier
■ Jardin Samivel	■ Placette, carrefour, traversée à composer en affirmant la place du piéton (intégrer, le cas échéant, les arrêts de bus)	■ Projet en lien avec les travaux du Nant Armancette	■ Cheminement doux à créer
■ Projet de nouvelle route (tracé approximatif)	■ Trottoir continu, confortable, qualitatif, intégrant, le cas échéant, les terrasses et stationnements minutes	○ "Poche" de stationnement	■ Traversée piétonne à sécuriser et qualifier
○ Arrêt de bus	■ Terrasse à intégrer aux espaces piétonniers		■ "Via Montjoie"
			■ Variante de la "Via Montjoie"



Sylvie Vallet - Sites & Paysages - Michèle Prax - Oct. 2017 / Sources : Cadastre RGD - IGN Orthophoto - IGN BD Topo - PDIPR et GR

### 5.2.1.2. OAP Patinoire

L'OAP Patinoire répond à l'orientation 2.2 du PADD qui vise à redynamiser le village et la station des Contamines-Montjoie, notamment en développant un modèle économique diversifié sur les 4 saisons s'appuyant sur les atouts du territoire.

#### 2.2. Développer un modèle économique diversifié sur les 4 saisons, en s'appuyant sur les atouts du territoire et en les valorisant

- Favoriser à différentes échelles, des projets moteurs, source d'une diversification indispensable des activités touristiques des Contamines-Montjoie
  - Conforter, développer les activités et les espaces de loisirs du centre-village : Espace patinoire et Snowpark des Loyers
  - Mettre en œuvre une stratégie d'activités « après-ski » dans le centre-village et le quartier du Lay

L'espace patinoire constitue un site stratégique (situation en centre-village, emprise importante) à fort potentiel paysager (proximité du Bon Nant, lien visuel avec le centre-village...). Ce site génère aujourd'hui des impacts paysagers par son caractère minéral et peu aménagé contrastant avec le cadre environnant, surtout en été.

L'OAP Patinoire vise la requalification paysagère du site en intégrant et renouvelant la patinoire artificielle et l'aire de jeux.

Les orientations d'aménagement retenues permettront de mettre en œuvre un projet qualitatif sur l'ensemble du site et de conforter ainsi ce pôle d'activités hiver comme été :

- Implantation de la patinoire et ses éléments techniques, de jeux de pétanque et activités saisonnières, notamment sur l'espace libéré l'été par la patinoire
- Aménagement paysager d'un espace en gradins et d'une aire de jeux d'enfants
- Construction d'un bâtiment polyvalent dit « Club House »
- Organisation des accès et circulations douces depuis le village, vers les autres pôles d'activités.

- Intégration d'un espace de stationnement

L'OAP Patinoire est cohérente avec l'orientation 1.6 du PADD qui vise à préserver un paysage lisible et qualitatif, et plus particulièrement à mettre en valeur les paysages.

#### 1.6. Préserver un paysage lisible et qualitatif, le patrimoine naturel et culturel montagnard fondateur de l'identité des Contamines-Montjoie

- Mettre en valeur les paysages
  - Requalifier les espaces d'accueil du public (habitants et touristes): traversée du Chef-lieu, patinoire, espaces de stationnement, vallée de la Gorge...
  - Développer le réseau de déplacements doux et de découverte du territoire à l'échelle de la commune en lien avec ses valeurs paysagères (motifs paysagers naturels et bâtis existants, vues, ambiances)

L'OAP vise la requalification de l'espace patinoire, relevé dans le diagnostic comme un secteur impactant. L'OAP intègre également les cheminements doux (via Montjoie qui traverse le secteur) et la mise en réseau de l'espace patinoire avec les autres pôles d'activité.

Le parti d'aménagement développe un ensemble paysager respectueux du site, en renaturant et végétalisant une grande partie de l'espace, en réintégrant l'eau sur le site (ancien ruisseau des Loyers), en utilisant des matériaux naturels et perméables.

Illustration de l'orientation d'aménagement « Espace patinoire» – liaison avec les Loyers



### 5.2.1.3. OAP stationnements

L'OAP Stationnements répond et croise 2 orientations du PADD :

- l'orientation 3.1 du PADD qui vise à mettre en œuvre une politique globale et cohérente de déplacements motorisés du centre-village jusqu'à la Gorge, coordonnée avec la politique des mobilités douces et la politique de développement touristique dans les différents pôles.

3.1. 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

- Faciliter le stationnement des visiteurs dès l'entrée dans le centre-village par une meilleure information des places disponibles dans les différents parkings publics.
- Augmenter les capacités de stationnement au Lay, comme point de départ principal des remontées mécaniques en hiver et pôle d'échange (TC et voitures) l'été (vers les navettes électriques et les sentiers de randonnées).
- Réorganiser et requalifier les stationnements « Eté – Hiver » de la Gorge – le Pontet, pour préserver l'identité et la quiétude du fond de vallée en tant qu'espace naturel remarquable et futur pôle « Nature et Patrimoines » :
  - Préserver le site de Notre Dame de La Gorge, sans voitures, sauf ayant droits
  - **Aménager un pôle d'échanges pour les transports collectifs en aval du télécabine de la Gorge**
  - Limiter les impacts des aires de stationnement de la Gorge : les renaturer
- **Inscrire l'ensemble des stationnements dans le réseau de circulations douces : des parcours piétons lisibles au départ des aires de stationnement vers les pôles d'activités**

- l'orientation 1.6 du PADD qui vise à préserver un paysage lisible et qualitatif, et plus particulièrement à mettre en valeur les paysages : **l'ensemble des espaces de stationnement de la commune ont été relevés** dans le diagnostic comme impactant les paysages et dénaturant les ambiances.

1.6. Préserver un paysage lisible et qualitatif, le patrimoine naturel et culturel montagnard fondateur de l'identité des Contamines-Montjoie

- Mettre en valeur les paysages
  - **Requalifier les espaces d'accueil du public (habitants et touristes): traversée du Chef-lieu, patinoire, espaces de stationnement, vallée de la Gorge...**

L'OAP Stationnements permet de :

- organiser les stationnements du village à la Gorge, dans le cadre d'une approche globale, en lien avec les pôles d'activités et l'optimisation et l'affirmation du réseau de circulations douces (Via Montjoie, véhicules électriques, navettes)
- qualifier les stationnements pour retrouver les ambiances «naturelles» de la Gorge, améliorer la qualité et l'insertion des stationnements dans les paysages.

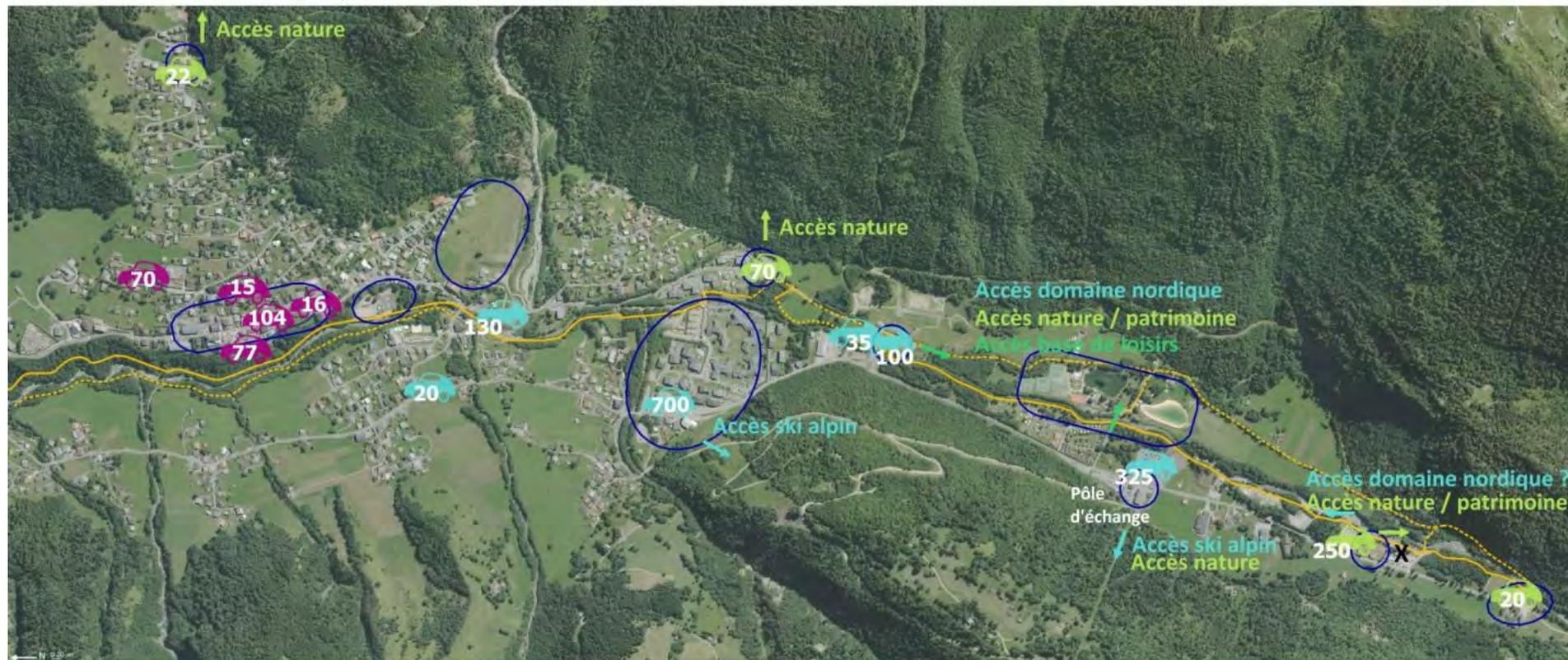
Les orientations retenues déclinent :

- **l'optimisation et le signalement des stationnements du centre-village (en lien avec l'OAP Centre-village)**
- le renforcement du pôle du Lay comme accès préférentiel au domaine skiable avec renforcement des capacités de stationnement du quartier et requalification des stationnements existants
- **l'aménagement d'un pôle d'échange sur le stationnement du télécabine de la gorge**
- la suppression de certains stationnements de la Gorge (avec renaturation des espaces) **et l'aménagement d'un stationnement « nature » très qualitatif en lien avec le projet Espace Porte du tour du Mont-Blanc.**

La requalification des stationnements répond aux objectifs de préservation et de mise en valeur de la qualité des paysages. Elle a fait l'objet d'esquisses d'aménagement qui optimisent les espaces tout en améliorant leur intégration paysagère à travers la composition de l'espace, les formes dessinées, l'aménagement d'espaces végétalisés entre les lignes de stationnement et en transition avec les voies d'accès, l'utilisation de matériaux adaptés au contexte local et notamment l'emploi privilégié de matériaux naturels et perméables.

Organiser les stationnements du village à la Gorge, dans le cadre d'une approche globale, en lien avec les pôles d'activités, l'optimisation et l'affirmation du réseau de circulations douces (Via Montjoie, véhicules électriques, navettes)

### Stationnement - Etat projeté



Sites & Paysages - Oct. 2017 / Sources : Cadastre RGD - IGN Orthophoto

	Etat actuel	Etat projeté	Différence
Stationnement au hameau Le Lay	410	700	+290
Stationnement Entrée de la Gorge – Départ domaine nordique	185	135	-50
Stationnement du téléphérique de la Gorge	500	325 + 14 bus	-175
Stationnement de l'Espace Porte du tour du Mont-Blanc	380	270	-110
Autres stationnements (Centre-village, La Frasse, Nant d'Armançette, Nivorin, La Bottière)	524	524	0
<b>Total nombre de places</b>	<b>1 999 pl.</b>	<b>1 954 pl. voit./ +14 bus</b>	<b>-45 pl. voit./ +14 pl. bus</b>

L'ensemble des esquisses d'aménagement de stationnements intègrent des circulations douces au sein des stationnements et vers les autres pôles d'activités.

L'OAP Stationnements est cohérente avec l'orientation 2.2 du PADD qui vise à redynamiser le village et la station des Contamines-Montjoie, notamment en développant un modèle économique diversifié sur les 4 saisons qui s'appuie sur les atouts du territoire.

**2.2. Développer un modèle économique diversifié sur les 4 saisons, en s'appuyant sur les atouts du territoire et en les valorisant**

- Favoriser à différentes échelles, des projets moteurs, source d'une diversification indispensable des activités touristiques des Contamines-Montjoie

- Développer un pôle « Nature & Patrimoines » dans la vallée de la Gorge, en cohérence avec la stratégie d'avenir de l'Espace Mont-Blanc (voir le point 1.3. ci-dessus)

En effet, la suppression de certains stationnements de la Gorge (avec renaturation des espaces) et l'aménagement d'un stationnement « nature » très qualitatif en lien avec le projet Espace Porte du tour du Mont-Blanc s'inscrit totalement dans l'objectif de développement d'un pôle « Nature & Patrimoines » dans la vallée de la Gorge, en cohérence avec la stratégie d'avenir de l'Espace Mont-Blanc.



## a. Stationnement de l'entrée de la Gorge



### Requalification paysagère de la RD902

Valorisation paysagère de la porte d'entrée dans la Gorge : végétalisation des accotements et espaces de transition entre la RD902 et les parkings, traitement qualitatif transversal et structurant du premier plan ouvert sur la Gorge, création d'un 'signal', ainsi que des abords du foyer de fond et des dépendances autour du giratoire.

### Organisation du stationnement

- Suppression des poches de stationnement, situées en rive gauche du Bon Nant. Renaturer les espaces tout en permettant du stationnement temporaire (mélange terre-pierre)
- Création d'un arrêt de dépose pour une navette, en bord de RD902, à proximité du pont.
- Réorganisation des espaces de stationnements. Au Sud un parking de 100 places, avec 1 entrée/sortie unique et au Nord un stationnement de 35 places avec une entrée face à l'accès du parking Sud et une sortie indépendante côté Est.
- Afin de satisfaire aux exigences d'intégration paysagère, le ratio nécessaire par emplacement sera de 32m<sup>2</sup> minimum.

## b. Requalification du stationnement du téléphérique de la Gorge

### Illustration



### Organisation du stationnement

- Suppression du stationnement, situé sur la sur largeur Ouest de la RD, en amont de la route d'accès à la base nautique
- Création d'un parking « transports en commun » à l'Ouest – capacité 14 places environ
- Création d'un parking de proximité près de la gare à l'Ouest – capacité 25 places environ dont 7 places réservées PMR (à ajuster en fonction de la capacité globale du secteur). Privilégier le stationnement pour le personnel.
- Création d'un espace de dépose pour une navette et des emplacements 2 roues (vélos et motos) à proximité de la gare du téléphérique.
- Réalisation d'un parking de 300 places environ à l'Est avec deux accès entrées/sorties clairement identifiés.
- Afin de satisfaire aux exigences d'intégration paysagères, la surface nécessaire par emplacement sera de 32m<sup>2</sup> minimum. Cette surface comprend les voies de circulation et le traitement paysager.

### c. Requalification du stationnement de la Gorge



#### Requalification paysagère de la RD902

- Favoriser le stationnement en aval, en lien avec la Via Montjoie et la mise en place de navettes
- Neutralisation du stationnement sur accotement : information depuis le parking du téléphérique, traitement spécifique et simple des accotements (fossés, merlon, plantations). Bornes et barrières à proscrire.
- Accompagnement paysager de premier plan en transition avec le parking – largeur 4m minimum
- Réglementation de la circulation sur la RD et mise en place d'un dispositif de fermeture après l'entrée du parking. Limitation de l'accès aux ayants droits.
- Création d'un espace de dépose pour la navette et les cars, à proximité de la maison

#### Intégration des cheminements piétons et valorisation de l'espace public

- Piétonisation des abords de la maison d'accueil du public
- Création des connexions piétonnes dans la frange végétale Est, entre le parking et la via Montjoie.

## 5.2.2. Les OAP sans règlement - cohérence avec les orientations du PADD

### 5.2.2.1. OAP du Plane

#### **Motifs des choix retenus pour établir l'OAP et cohérence de l'OAP avec les orientations du PADD :**

L'OAP du Plane participe au développement de l'offre d'habitat locatif social, en accession sociale et abordable pour les jeunes ménages.

La zone du Plane est un tènement proche du centre-ville et de l'école. Une précédente opération d'aménagement (ex-ZAC du Plane) n'a pas été conduite à son terme. Le foncier résiduel, qui appartient à la commune, constitue une réelle opportunité pour produire de nombreux logements abordables, et ainsi attirer de jeunes ménages pour maintenir les effectifs scolaires et relancer la démographie de la commune.

L'OAP du PLANE participe à la mise en œuvre de l'orientation 2.1 du PADD, qui s'appuie sur les enjeux sociodémographiques du diagnostic et met en œuvre les orientations du PLH

#### 2.1. Relancer la démographie de la commune pour un village vivant et animé toute l'année

- Accueillir de nouveaux habitants permanents pour dynamiser le village à l'année, soutenir les activités commerciales et de services
- Accueillir au moins 80 jeunes ménages (de 25 à 45 ans) pour remplir le groupe scolaire
- Satisfaire les besoins d'habitat en soutien des objectifs démographiques, tout en maîtrisant et en organisant l'urbanisation et l'offre de logements

Le projet entend développer une offre d'habitat locatif social, en accession sociale et abordable pour les jeunes ménages.

Le tènement choisi pour l'opération appartient à la commune. Il se situe à 500m de la place du village et à 400m de l'école que l'on peut rapidement rejoindre à pied.

Les trois terrains qui le constituent sont déjà desservis par une voirie principale. Ils présentent une surface de 14 728 m<sup>2</sup> environ. L'opération comprendra 92 logements maximum, soit une densité de 60 logements/hectare, au total. Le programme de logements prévu :

- 40 % de logement locatif social
- 40 % de logements en accession sociale et/ou abordable
- 20 % d'autres types de logements

Cette opération est cohérente avec le PADD dans la mesure où elle permet de satisfaire les besoins d'habitat permanent des jeunes ménages, voire des saisonniers, de répondre aux attentes de mixité fonctionnelle et sociale, de rééquilibrer le parc de logements (augmenter la part de résidences principales).

Propriétaire du foncier, la commune peut maîtriser l'urbanisation, le programme, la mutualisation du stationnement, les liaisons avec les équipements et les autres parties de la commune.

L'OAP du PLANE est cohérente avec l'orientation 1.6 du PADD :

#### 1.6. Préserver un paysage lisible et qualitatif, le patrimoine naturel et culturel montagnard fondateur de l'identité des Contamines-Montjoie

- Maintenir la structuration paysagère du val
- Contenir le développement bâti aux enveloppes urbaines existantes - Limiter l'étalement urbain, l'extension de l'urbanisation, recentrer le développement autour du centre-bourg
- Préserver la qualité des vues et des ambiances
- Maintenir des ambiances rurales jusque dans les hameaux : abords enherbés, absence de clôture, jardins potagers, éléments arborés...
- Réinterpréter les formes bâties traditionnelles

L'OAP du PLANE contient le développement bâti dans l'enveloppe urbaine existante et limite l'étalement urbain car elle s'insère au sein du village, avec une densité maximale de 60 logements à l'hectare.

Le programme peut être réalisé avec plusieurs bâtiments compacts et ramassés (l'exemple à titre illustratif propose 2 collectifs de 12 logements R+2+combles, 8 collectifs de 8 logements R+1+combles, 4 maisons jumelées) qui s'insèrent bien au sein des formes bâties traditionnelles. L'opération d'ensemble menée par la commune permet de préserver les ambiances rurales par une mutualisation des espaces libres et du stationnement, l'absence de clôtures, les surfaces enherbées, la préservation des éléments arborés, la création de parcours piétons au sein du tènement et pour rejoindre l'école et le centre-bourg.

L'OAP du PLANE est cohérente avec l'orientation 1.9 du PADD :

#### 1.9. Promouvoir une architecture contemporaine de qualité pour les futures constructions

- Une architecture de montagne, bien ancrée dans son territoire, qui reprend des modèles locaux, les logiques d'implantation, la simplicité des volumétries et du décor, l'unicité des matériaux et des teintes. Elle adapte son gabarit au milieu environnant
- Une architecture sobre et moderne, créative et innovante, en règle générale (surtout dans le chef lieu, le Lay...). Possibilité dans les hameaux d'adopter des formes d'"imitation" et reprendre les typologies anciennes (en les réinterprétant)
- Une architecture conforme aux attentes du Développement Durable (implantation adaptée au terrain et orientation optimum, excellence énergétique, utilisation des énergies renouvelables, matériaux sains et pérennes...)

La partie volumétrie, implantation de ses prescriptions reprend les logiques et volumétries traditionnelles (implantation et adaptation à la pente, gabarits et hauteur, compacité, densité pour laisser plus d'espaces libres...).

La partie qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère du règlement permet une architecture sobre et moderne, créative et innovante, dans les gabarits traditionnels.

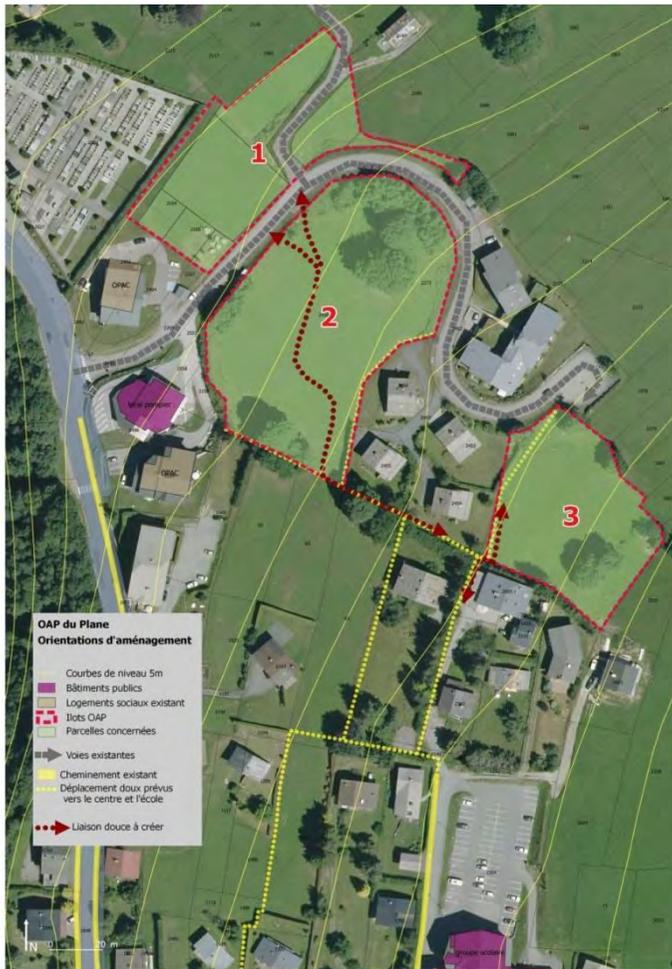
La partie qualité environnementale du règlement prévoit le maintien des espaces de pleine terre, de surfaces enherbées, des boisements signalés, la végétalisation des aires de stationnement.

Les énergies renouvelables sont permises et encouragées : bois, énergie solaire.

#### 4.1. Limiter le gisement constructible du PLU aux besoins de développement résidentiel, économique et touristique, des services et des équipements projetés au cours des 12 prochaines années

- Un objectif de modération de la consommation d'espace au cours des 12 prochaines années de 31 %
- Parmi les 195 logements produits avec consommation d'espaces et après rétention foncière, la zone du Plane permettra de réaliser 47% de résidences principales (92 logements maximum /195) sur du foncier communal et de produire 38% (74 logements / 195) de logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale ou abordable.

# OAP du Plane



## Schéma d'aménagement à mettre en œuvre

92 logements maximum

Sur les Ilots 1 et 2 :

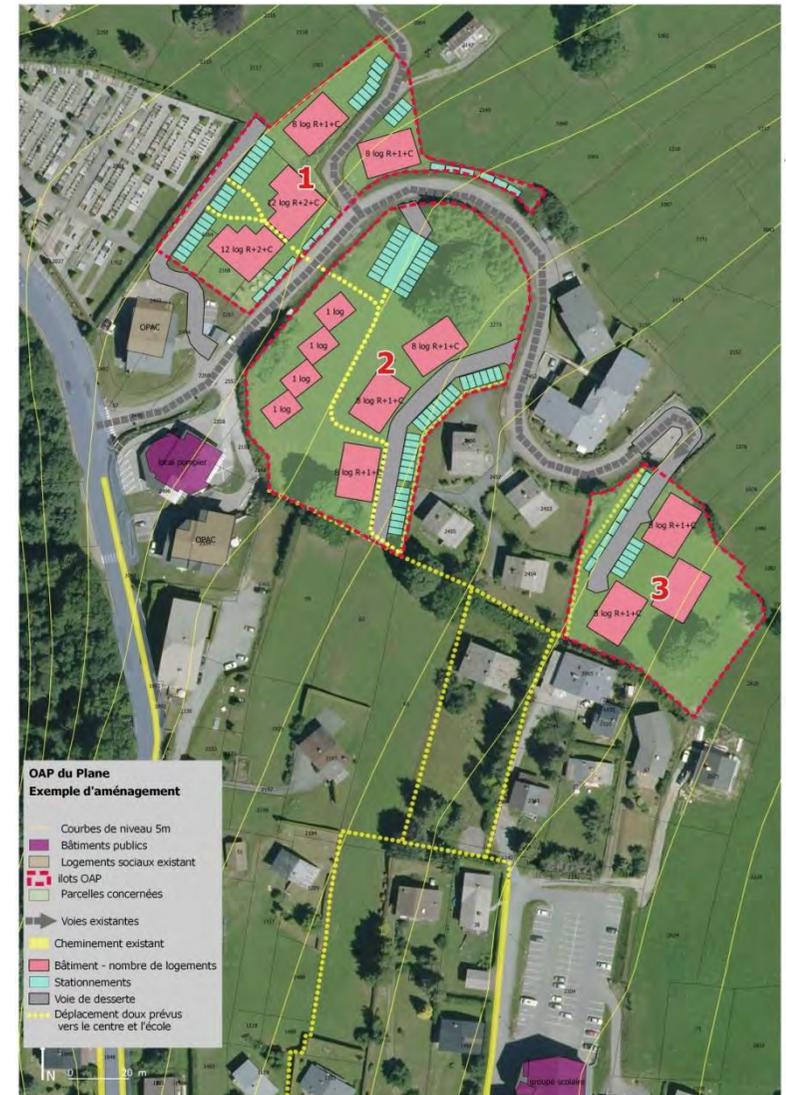
- 40% de locatif social
- 40% accession sociale

Sur l'îlot 3 :

- 20% d'autres types de logements



## Exemple d'aménagement



### 5.2.3. Les OAP thématiques et cohérence avec les orientations du PADD

#### 5.2.3.1. OAP cheminements doux

L'OAP Cheminements doux répond et croise 2 orientations du PADD :

- l'orientation 3.2 du PADD qui vise à répondre à la diversité des besoins de déplacements en développant et favorisant les mobilités douces et alternatives pour préserver la qualité de vie, les ambiances d'un village touristique de montagne toute l'année.

#### 3.2. 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

- Entre les principaux pôles de vie (le centre village / le Lay / la vallée de la Gorge/ les gares des remontées mécaniques (la Gorge, le Lay) et les hameaux
- Rejoindre par mobilités douces le point de départ des sentiers de randonnées
- Valoriser le sentier du baroque longeant le Bon Nant. Faire de cette « Via Mont-joie », un axe structurant du réseau de circulations douces, de Saint Nicolas de Véroce à Notre Dame de la Gorge : Une opportunité de mettre en réseau les hameaux des deux rives avec les pôles de vie (Centre-village, Lay, la Gorge) et les espaces de loisirs (espace patinoire en centre-village, plaine de Jeux du Pontet – la Gorge)

- l'orientation 1.6 du PADD qui vise à préserver un paysage lisible et qualitatif, et plus particulièrement à mettre en valeur les paysages en développant le réseau de déplacements doux et de découverte du territoire en lien avec ses valeurs paysagères.

#### 1.6. Préserver un paysage lisible et qualitatif, le patrimoine naturel et culturel montagnard fondateur de l'identité des Contamines-Montjoie

- Mettre en valeur les paysages
  - Développer le réseau de déplacements doux et de découverte du territoire à l'échelle de la commune en lien avec ses valeurs paysagères (motifs paysagers naturels et bâtis existants, vues, ambiances)

L'OAP Cheminements doux permet de :

- Organiser le maillage du territoire par les circulations douces
- Créer un axe structurant le long du Bon Nant, en valorisant le sentier du Baroque : la Via Montjoie, de Saint Nicolas de Véroce à Notre Dame de la Gorge
- **Mettre en réseau, en s'appuyant sur la Via Montjoie** :
  - Les hameaux des deux rives
  - Les pôles de vie : Centre-village, Lay, Gorge
  - Les espaces de loisirs : espace patinoire, plaine de Jeux Patrice Dominguez, la Gorge, départ des chemins de randonnées et boucles raquettes/piétons

Les orientations retenues déclinent :

- **L'aménagement** de la Via Montjoie : un parcours confortable, continu, qui traverse la commune de Saint Nicolas de Véroce à Notre Dame de la Gorge, ponctué d'espaces de détente/repos et de dispositifs d'interprétation/découverte du territoire, en lien avec les intersections des chemins d'accès aux hameaux et pôles d'activités, ou un intérêt le long du parcours (vue, patrimoine...).
- **L'utilisation**, le plus possible, des chemins existants et la création de nouveaux chemins, lorsque cela est nécessaire et possible, en lien avec les ruisseaux affluents du Bon Nant (structures paysagères) pour raccorder les hameaux, les pôles de vie et les espaces de loisirs entre eux et à la Via Montjoie
- Des aménagements qualitatifs (matériaux naturels et perméables, respectueux des sites traversés) sur des itinéraires continus et sécurisés.

L'OAP Cheminements doux est cohérente avec l'orientation 3.1 du PADD qui vise à mettre en œuvre une politique globale et cohérente de déplacements motorisés du centre-village jusqu'à la Gorge, coordonnée avec la politique des mobilités douces et la politique de développement touristique dans les différents pôles.

#### 3.1. 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

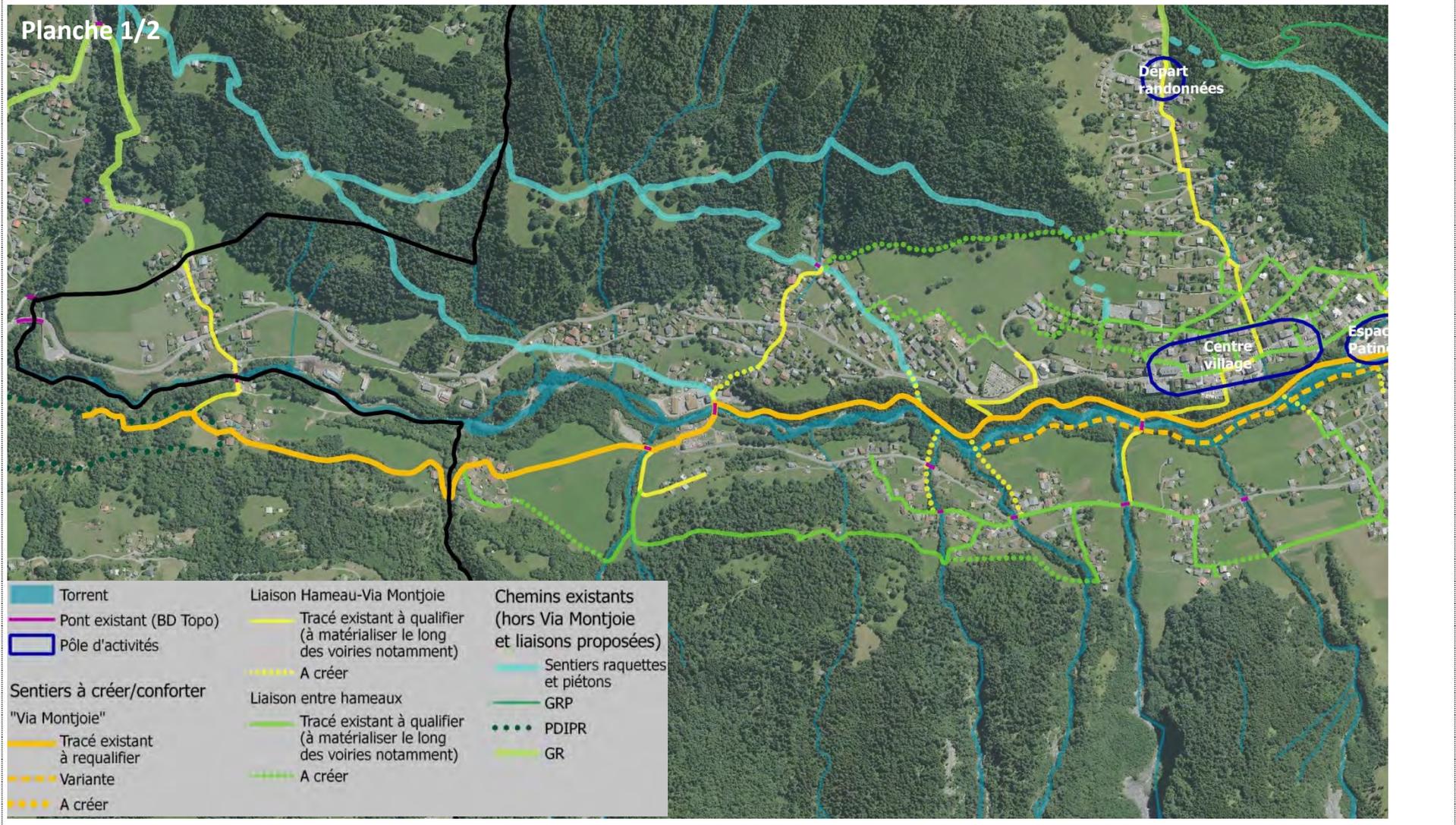
- Inscrire **l'ensemble** des stationnements dans le réseau de circulations douces : des parcours piétons lisibles au départ des **aires de stationnement vers les pôles d'activités**

En effet, la mise en réseau par les cheminements doux, des hameaux, des pôles de vie et des espaces de loisirs constitue le corollaire de la mise en **œuvre d'une politique globale et cohérente de déplacements motorisés du centre-village jusqu'à la Gorge.**

**L'OAP Cheminements doux est également cohérente et liée aux autres OAP :**

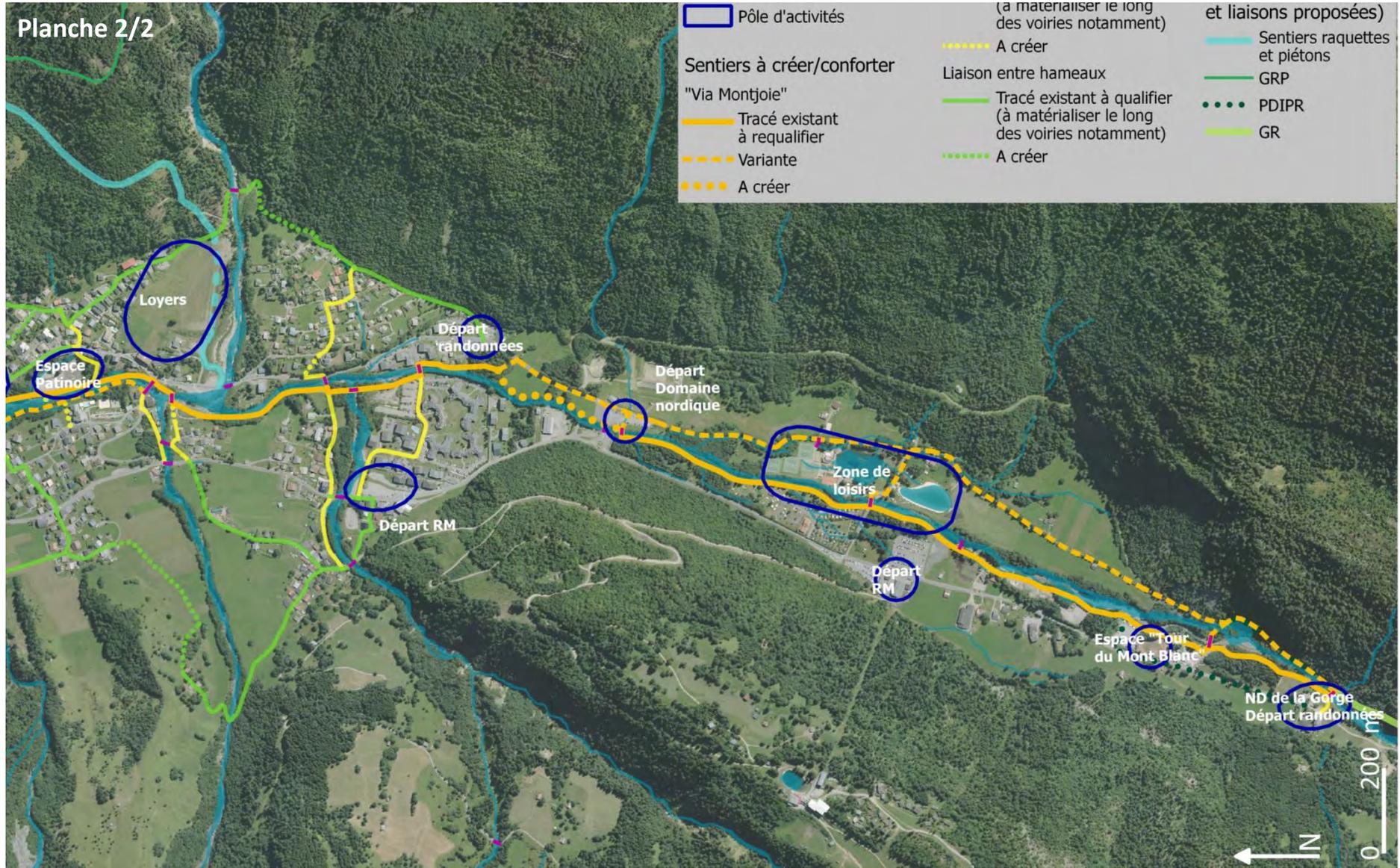
- L'OAP Stationnements puisque **chacun d'eux intègre les circulations douces** et se raccordent à la via Montjoie.
- Les OAP Centre-village et Patinoire qui intègrent et se raccordent à la Via Montjoie
- L'OAP du Plane qui développe, intègre et se raccorde au réseau de circulations douces **déclinées dans l'OAP Cheminements doux.**

## OAP Cheminement doux - Carte de synthèse du schéma de déplacements doux



# OAP Cheminements doux - Carte de synthèse du schéma de déplacements doux

Planche 2/2



## 5.3. Motifs de la délimitation des zones du règlement graphique

### 5.3.1. Prise en compte de l'évolution du code de l'urbanisme

Le règlement du PLU prend en compte le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme. Publié au Journal Officiel le 29 décembre 2015, il est entré en vigueur le 1er janvier 2016.

Par rapport au POS, la dénomination des différentes zones des PLU a été modifiée comme suit :

Correspondance des zones du POS et du PLU	POS	PLU depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2016
<b>Zones urbaines</b>	Zones U	Zone U
<b>Zones à urbaniser</b>	Zones NA (non ouvertes) Zones NA indicées (ouvertes)	Zones AU (non ouvertes) Zones AU indicées (ouvertes)
<b>Zones agricoles</b>	Zones NC	Zones A
<b>Zones naturelles</b>	Zones ND	Zones N
<b>Secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées en zones agricoles, naturelles ou forestières</b>	Inexistants	STECAL



## Les 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'Armançett
	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

### 5.3.2. Les zones urbaines du PLU (UA, UB, UC, UCa, UH, UH1, UI) - Evolution par rapport au POS

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 ».

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 ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ; (...)

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 (...).

Les zones urbaines du PLU sont délimitées dans le respect strict de ces trois articles du code de l'urbanisme :

- En cohérence avec l'article L142-4, ne sont classés en zones urbaines du PLU que les zones ou parties de zones déjà classées en zones urbaines au POS. Aussi, les espaces bâtis situés en zones NC ou ND et ND indicées du POS, restent classés en zones agricole, naturelle ou en secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) du PLU.
- En application de l'article L 122-5 du code de l'urbanisme, ont été considérés comme bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions ou d'habitants existants, les groupements bâtis constitués d'au moins 5 constructions distantes les unes des autres de moins de 50 mètres. Les groupements bâtis classés en zone urbaine du POS n'obéissant pas à ces critères, ont été reclassés en zones agricole ou naturelle du PLU en application de la loi Montagne.

Le tableau ci-après établit une correspondance entre les zones du POS et celles du PLU ; il indique l'évolution de la surface des zones entre le POS et le PLU.

Le PLU respecte les dispositions législatives et réglementaires du nouveau code de l'urbanisme entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016, qui distingue

aux articles R151-27 et 28, les nouvelles destinations et sous destinations des constructions ainsi que les usages et affectations des sols et activités pouvant être autorisés ou interdits par le règlement du PLU (Art R151-30)

pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le PADD (projet d'aménagement et de développement durables) du PLU.

### Caractère des zones urbaines - correspondance des zones du POS et du PLU - évolution de la superficie des zones

Zones urbaines du POS	Caractère de la zone au POS	Zones urbaines du PLU	Caractère de la zone au PLU	Evolution de la surface des zones entre POS et PLU (en ha)
UA	<p>Zones centrale d'animation et de service. Elle correspond au chef-lieu et comprend son extension en direction du Plan. Elle a vocation de regrouper un habitat dense et des commerces et des activités d'animations.</p> <p>Cette zone dense concerne le centre traditionnel de la station. Toutes les activités liées à la vie de la station telles que : commerces, hôtels, équipements collectifs publics ou privés, parkings, etc, ...y sont favorisés</p>	UA	<p>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.</p>	-1.0 ha
UB	<p>Il s'agit d'une zone déjà construite en prolongement du centre (les Loyers, le Nivorin d'en bas et derrière le Chef-lieu) où les règles du POS confirment la vocation résidentielle et les possibilités de mutation du bâti existant, ainsi que d'une zone proche de l'opération du Lay (Lieu-dit le Barattet)</p>	UB	<p>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.</p>	-0.7 ha
Zone qui n'existe pas au POS		UH	<p>Zone à vocation d'hébergement hôtelier et touristique. Nouvelle zone du PLU affirmant la vocation d'hébergement hôtelier et touristique des secteurs visés : le</p>	7.47

Zones urbaines du POS	Caractère de la zone au POS	Zones urbaines du PLU	Caractère de la zone au PLU	Evolution de la surface des zones entre POS et PLU (en ha)
			Lay, partie de la Côte des Loyers (englobant les chalets Chantecler et Village & Montagne), partie de Derrière le Chef-Lieu. Cette zone <b>n'admet pas les destinations</b> , habitation, commerce de gros, industrie ou entrepôts, exploitation agricole et forestière.	
	Zone qui n'existe pas au POS	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 <b>règles d'urbanisme spécifiques</b> (prosects, hauteurs notamment) et des possibilités de densification plus élevée en raison de sa localisation dans le centre-village.	0.47
UC	Il s'agit d'une zone à vocation résidentielle où les règles ont pour objectif de développer l'habitat individuel.	UC	Zone à dominante résidentielle mixte, qui a accueilli l' <b>urbanisation</b> des 50 dernières années autour des hameaux anciens et à l' <b>Est du centre-village</b> (La Frasse). C'est une zone de confortement de l' <b>accueil résidentiel mixte et de densité</b> moindre par rapport aux zones UA et UB du PLU. Elle <b>interdit l'exploitation agricole et forestière, le commerce de gros, l'industrie et les entrepôts non liés</b> à des activités existantes dans la zone.	-22.6
UCa	Elle comprend le sous secteur UCa qui correspond aux hameaux traditionnels. <b>L'objectif du POS étant</b> de protéger et de développer ces hameaux en cernant le périmètre du bâti ancien au plus près et en autorisant la rénovation et la transformation des	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)	-1.2

Zones urbaines du POS	Caractère de la zone au POS	Zones urbaines du PLU	Caractère de la zone au PLU	Evolution de la surface des zones entre POS et PLU (en ha)
	bâtiments existants selon un épannelage et une architecture respectueux de ce qui existe		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 confortement de des hameaux « en arête de poisson », la densification des hameaux en maîtrisant les gabarits et en maintenant des abords ouverts. <b>C'est</b> 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, <b>activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,</b> Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, industrie, entrepôt.	2.8

## Cohérence de la délimitation des zones urbaines avec les orientations du PADD :

### 1/ La délimitation des zones urbaines « UA, UB, UC, UCa, UH, UH1 » du PLU s'appuie sur les orientations du PADD suivantes

#### n° 1.6. Préserver un paysage lisible et qualitatif, le patrimoine naturel et culturel montagnard fondateur de l'identité des Contamines-Montjoie

- ✓ Maintenir la structuration paysagère du val, qui passe par :
  - Un développement contenu au sein des enveloppes urbaines existantes pour limiter l'étalement urbain, l'extension de l'urbanisation et recentrer le développement principalement autour du centre-bourg : c'est le cas de toutes les zones urbaines
  - La préservation des coupures vertes paysagères entre les groupements bâtis
  - Le maintien du caractère groupé des hameaux notamment lors de nouvelles constructions, la réinterprétation des formes bâties traditionnelles

Les zones urbaines du PLU organisent le développement urbain futur au sein des enveloppes urbaines existantes, en densification des dents creuses, sans extension des enveloppes bâties sur les espaces agricoles ou naturels.

#### n°1.7. Préserver et mettre en valeur le patrimoine, les hameaux anciens et l'architecture traditionnelle

- ✓ Préserver et valoriser le patrimoine repéré (les fermes non remaniées, le patrimoine religieux...)
- ✓ Révéler et conforter la structure des hameaux « en arête de poisson » pour un usage piéton
- ✓ Densifier les hameaux en maîtrisant les gabarits et en maintenant des abords ouverts
- ✓ Maintenir le caractère et l'identité de l'architecture traditionnelle lors des interventions dans les hameaux anciens
- ✓ Faire connaître ces valeurs urbaines et architecturales

Le PLU distingue comme au POS les secteurs UCa délimités aux hameaux anciens : En rive droite : Tresse, Le Champelet Devant, le Cugnon. En rive gauche : Les Hoches, la Chovettaz, La Ber fière, Nivorin Devant, La Vy, Le Lay, Les Echenaz, Le Baptieux.

### 2/ La délimitation des zones urbaines « UA, UB, UC, UCa » du PLU s'appuie sur l'orientation du PADD suivante

#### 2.1. Relancer la démographie de la commune pour un village vivant et animé toute l'année

- ✓ Accueillir de nouveaux habitants permanents pour dynamiser le village à l'année, soutenir les activités commerciales et de services
- ✓ Satisfaire les besoins d'habitat en soutien des objectifs démographiques, tout en maîtrisant et en organisant l'urbanisation et l'offre de logements :
  - Relancer et favoriser la construction de résidences permanentes, un préalable pour relancer la démographie et rééquilibrer le parc de logements (dans sa composition entre résidences principales et résidences secondaires).

### 3/ La délimitation des zones urbaines « UH, UH1 » du PLU s'appuie sur l'orientation du PADD suivante

#### 2.2. Développer un modèle économique diversifié sur les 4 saisons, en s'appuyant sur les atouts du territoire et en les valorisant

- ✓ Satisfaire les besoins d'hébergement touristique sur les 4 saisons
  - Créer une offre de lits résidentiels touristiques et hôteliers « 3 étoiles + , 4 étoiles » en priorité dans le centre-village.

Le PLU crée une zone UH1 à vocation d'hébergement hôtelier et touristique dans le centre-village ainsi qu'une zone UH Derrière le Chef-Lieu, afin de mettre en œuvre cette orientation.

Il crée une zone UH à vocation d'hébergement hôtelier et touristique au lieu-dit les Côtes de Loyers afin de préserver la vocation des centres d'hébergement touristique existants.

- En partenariat avec l'EPIC Tourisme, mettre en place, prioritairement sur le quartier du Lay, une politique d'appui à la restauration et à la performance énergétique de

l'immobilier de loisirs, afin de proposer une offre résidentielle adaptée aux attentes de la clientèle touristique

Il crée une zone UH au Lay afin de préserver la vocation hôtelière et résidentielle touristique de ce quartier au pied des remontées mécaniques.

- ✓ Favoriser à différentes échelles, des projets moteurs, source d'une diversification indispensable des activités touristiques des Contamines-Montjoie
  - Repositionner le quartier résidentiel touristique du Lay comme point de départ des remontées mécaniques pour les activités de ski : Développer dans ce quartier stratégique sur le plan de l'offre touristique et de loisirs des Contamines-Montjoie, de nouvelles activités, une offre de services et d'animation touristique et commerciale.

La zone UH du Lay permettra de mettre en œuvre cette orientation.

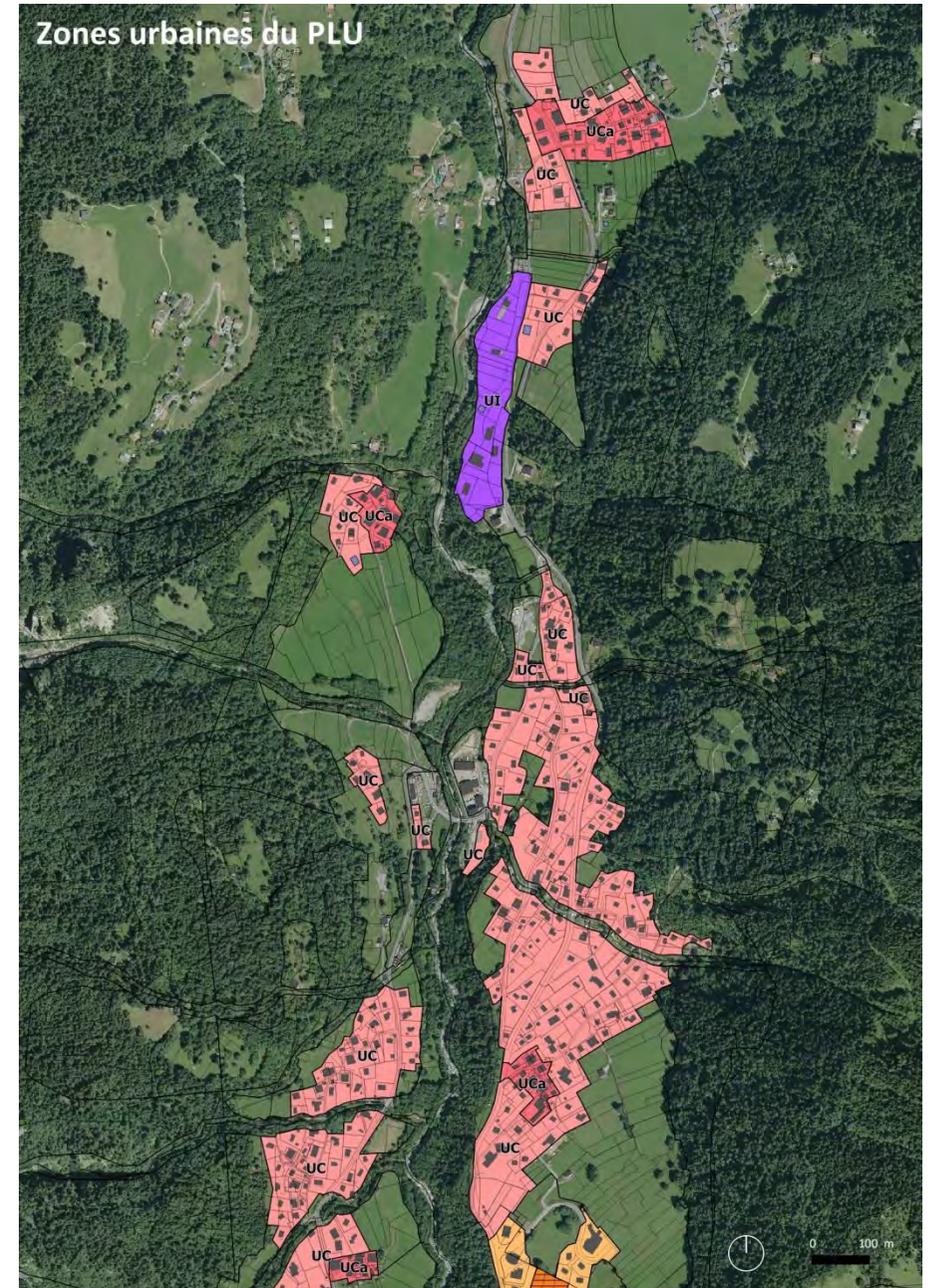
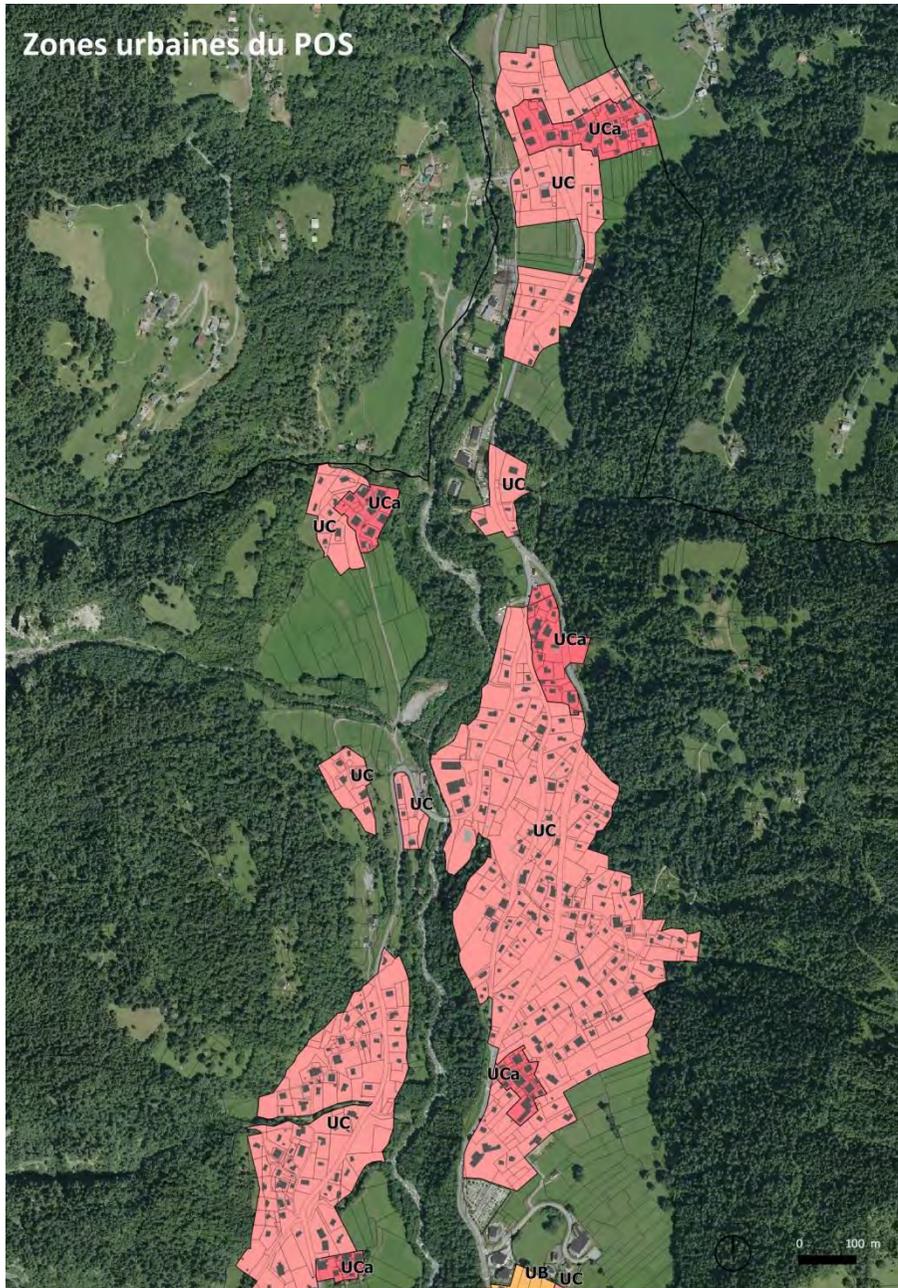
4/ La délimitation de la zone urbaine UI du PLU s'appuie sur l'orientation du PADD suivante:

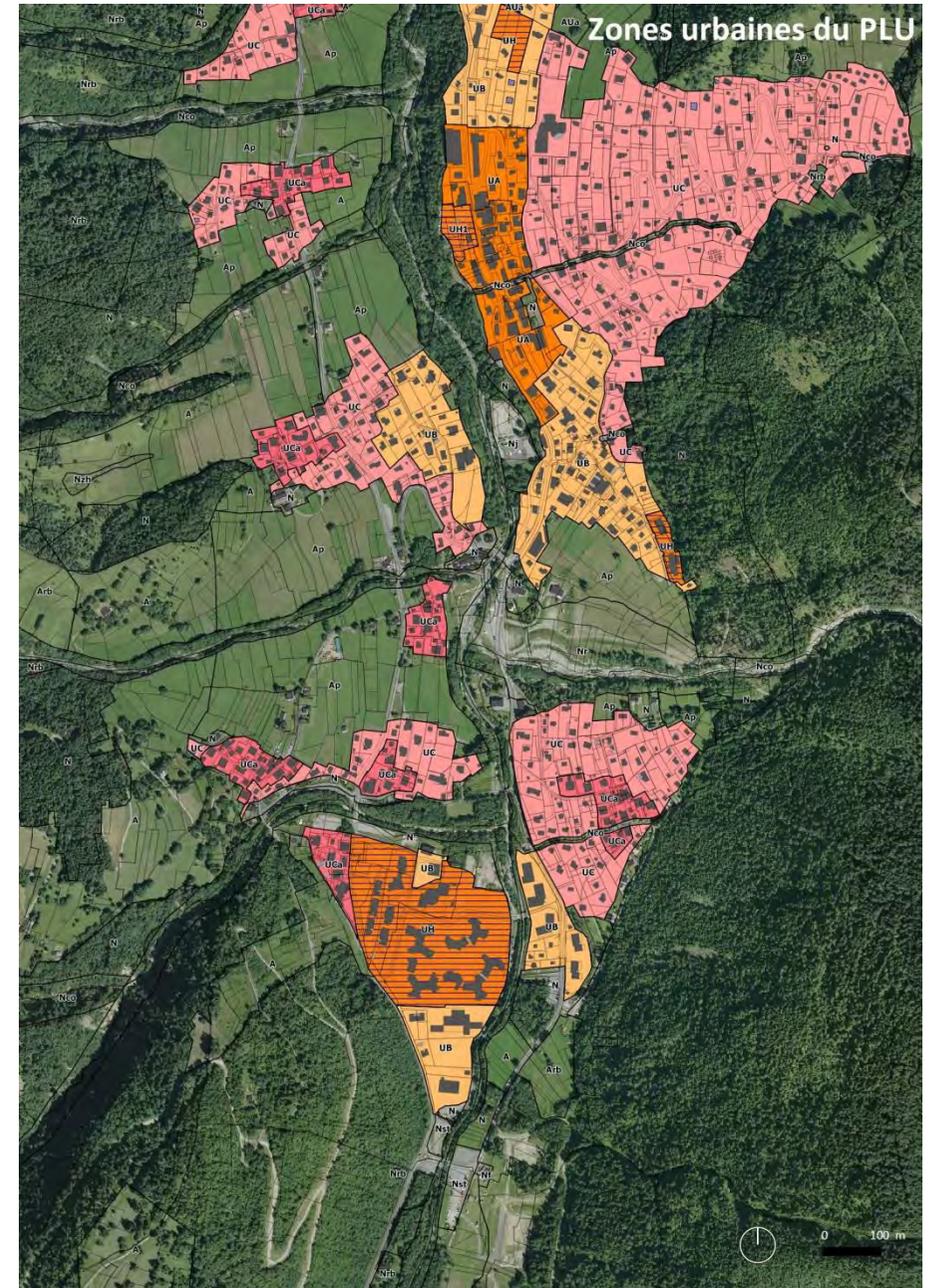
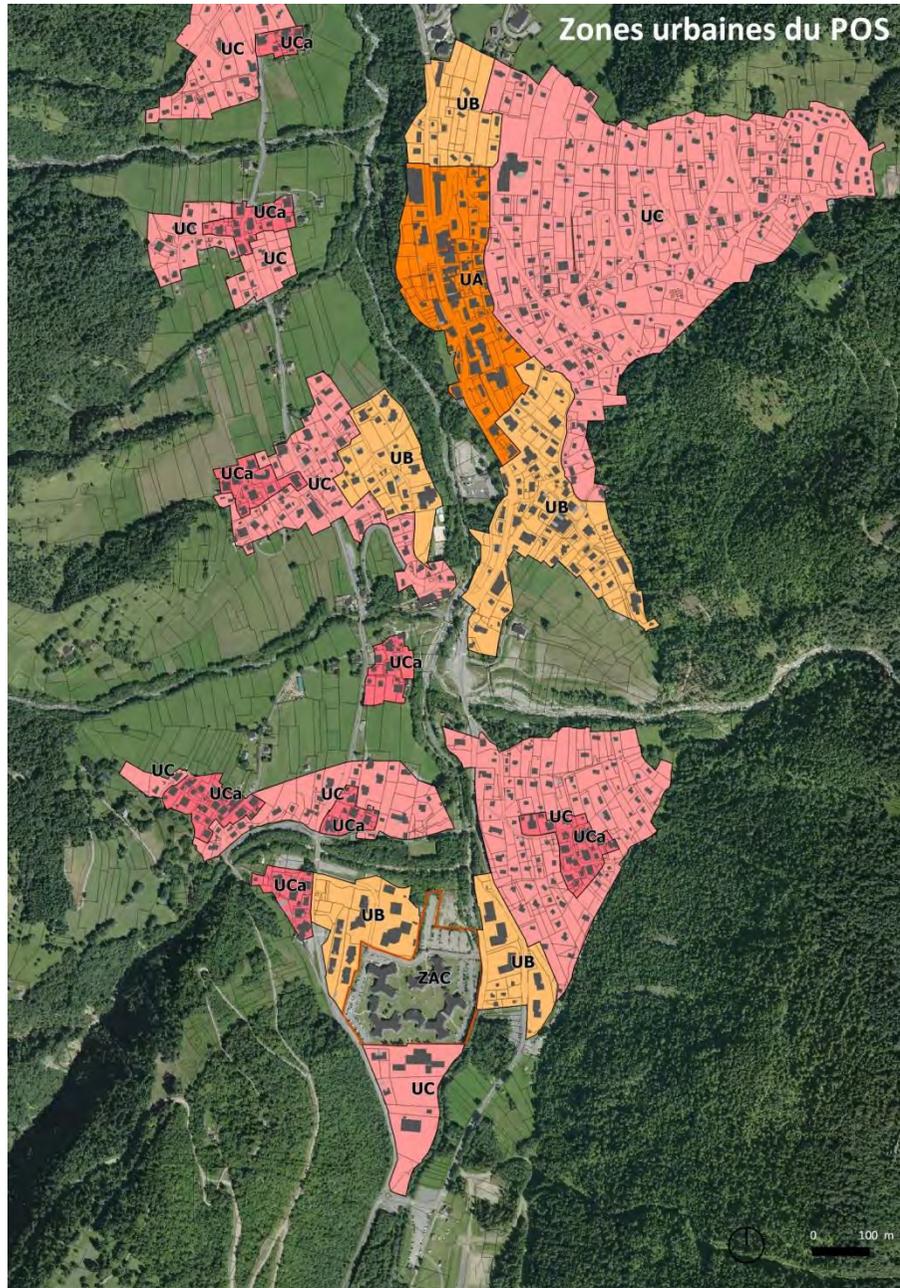
2.2. Développer un modèle économique diversifié sur les 4 saisons, en s'appuyant sur les atouts du territoire et en les valorisant

- ✓ Conforter les activités artisanales dans la zone d'activités des Glières et développer en parallèle des activités compatibles avec l'habitat au sein des quartiers.

5/ La délimitation des zones urbaines UA, UB, UC, UCa, UH, UH1, UI du PLU s'appuie sur l'orientation du PADD suivante:

4.1. Limiter le gisement constructible du PLU aux besoins de développement résidentiel, économique et touristique, des services et des équipements projetés au cours des 12 prochaines années





### 5.3.3. Les zones à urbaniser du PLU (AUa)

#### **Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ".**

*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.*

*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.*

*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.*

Le PLU ne comprend qu'une seule zone à urbaniser dite « AUa » ouverte à l'urbanisation sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble : il s'agit de la zone AUa au Plane, dont les couverte par l'OAP du Plane (voir le chapitre 4.2.2.1. ci-dessus).

Les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par le règlement écrit du PLU mais par l'OAP du Plane (voir le dossier 5\_Orientations\_amenagement) qui respecte l'Art. R151-8 du code de l'urbanisme.

Les orientations portent sur :

- 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 réseaux.

Les orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

#### **Cohérence de la zone « AUa » avec le PADD :**

- Voir le chapitre 4.2.2.1. ci-dessus

#### **Evolution des zones à urbaniser entre le POS et le PLU :**

Zones à urbaniser du POS	Caractère de la zone au POS	Zones à urbaniser du PLU	Caractère de la zone au PLU	Evolution de la surface des zones entre POS et PLU (en ha)
NA	Zone d'urbanisation future non ouverte			-7.8
NAa	Zone partiellement équipée qui pourra être ouverte à l'urbanisation avec les règles de la zone UA une fois les équipements réalisés			-0.3
NAC	Zones partiellement équipées qui pourront être ouvertes à l'urbanisation avec les règles de la zone UC une fois les équipements			-5.6

Zones à urbaniser du POS	Caractère de la zone au POS	Zones à urbaniser du PLU	Caractère de la zone au PLU	Evolution de la surface des zones entre POS et PLU (en ha)
	réalisés			
NAd	Zone recouvrant le périmètre de la ZAC du Plane, destinée à accueillir des logements individuels ou petits collectifs une fois viabilisée et après autorisation du comité des UTN. Zones autorisant les constructions à usage d'habitation, d'hébergement touristique, d'équipements commerciaux, touristiques et sportifs	AUa		-1.3
NAX	Zone d'activités économiques, ouverte à la construction une fois équipée			-4.1

## Evolution des zones du POS - PLU :

La surface des zones à urbaniser diminue dans le PLU de 19.1 hectares, en cohérence avec les orientations du PADD :

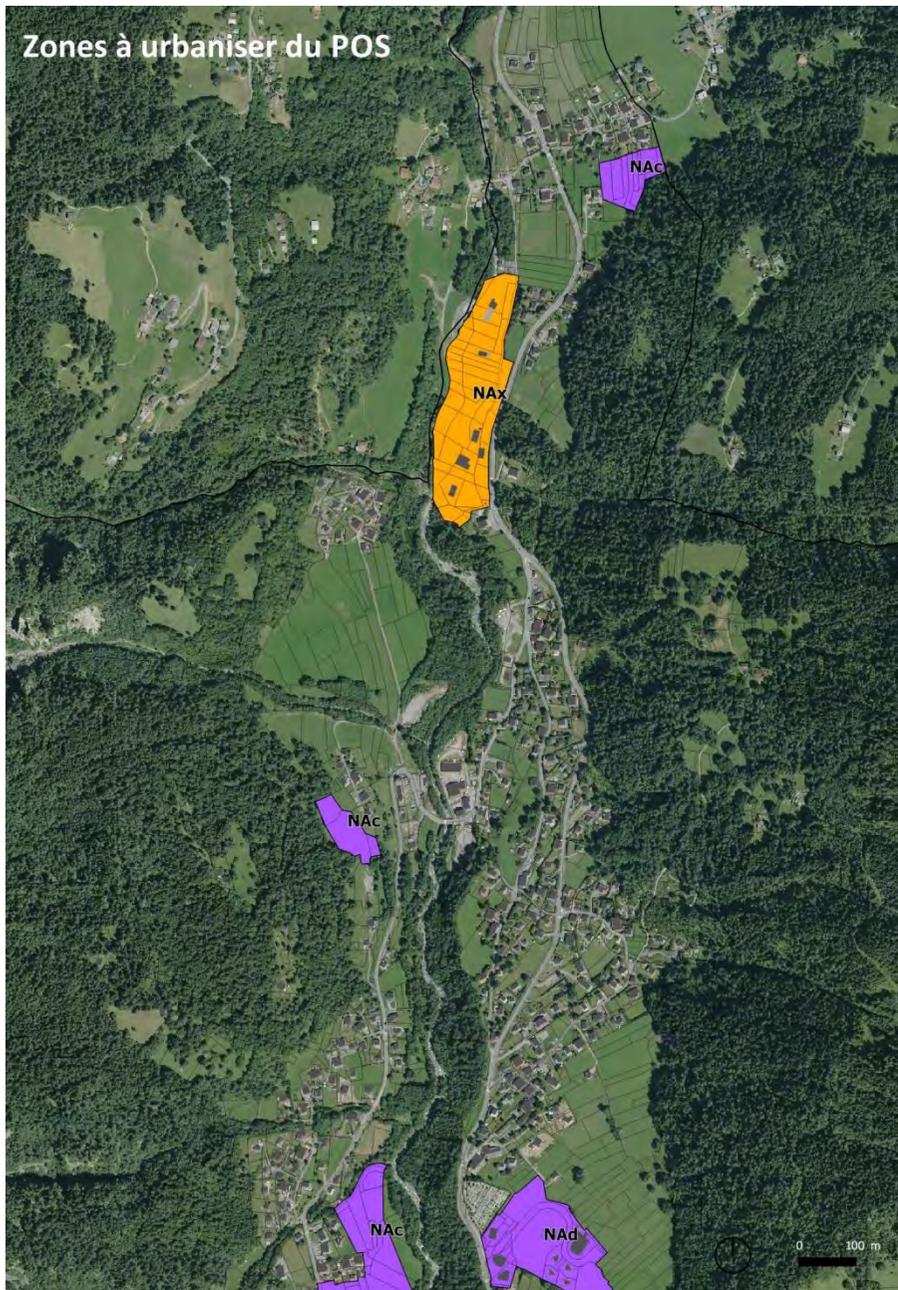
### n° 1.6. Préserver un paysage lisible et qualitatif, le patrimoine naturel et culturel montagnard fondateur de l'identité des Contamines-Montjoie

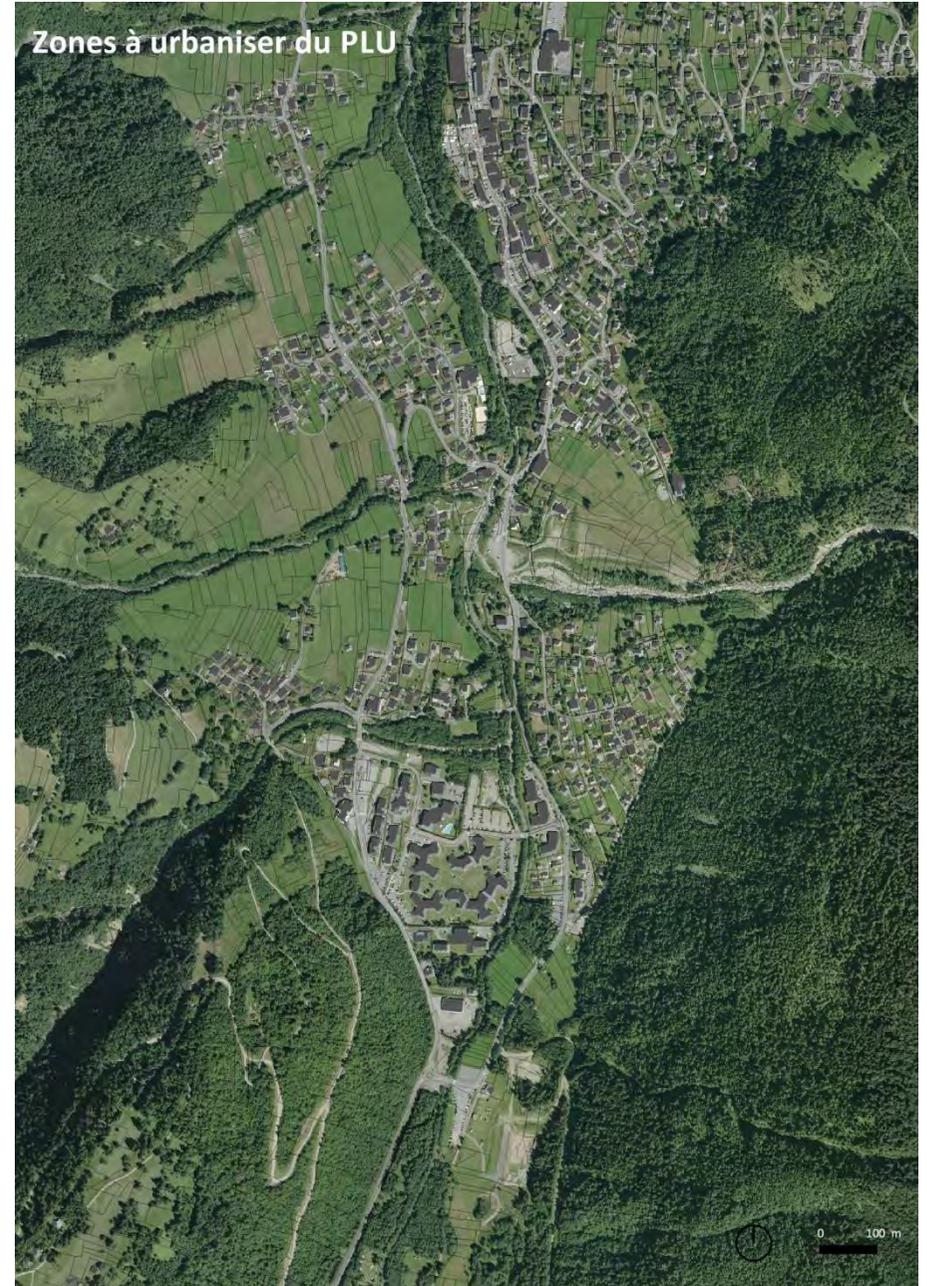
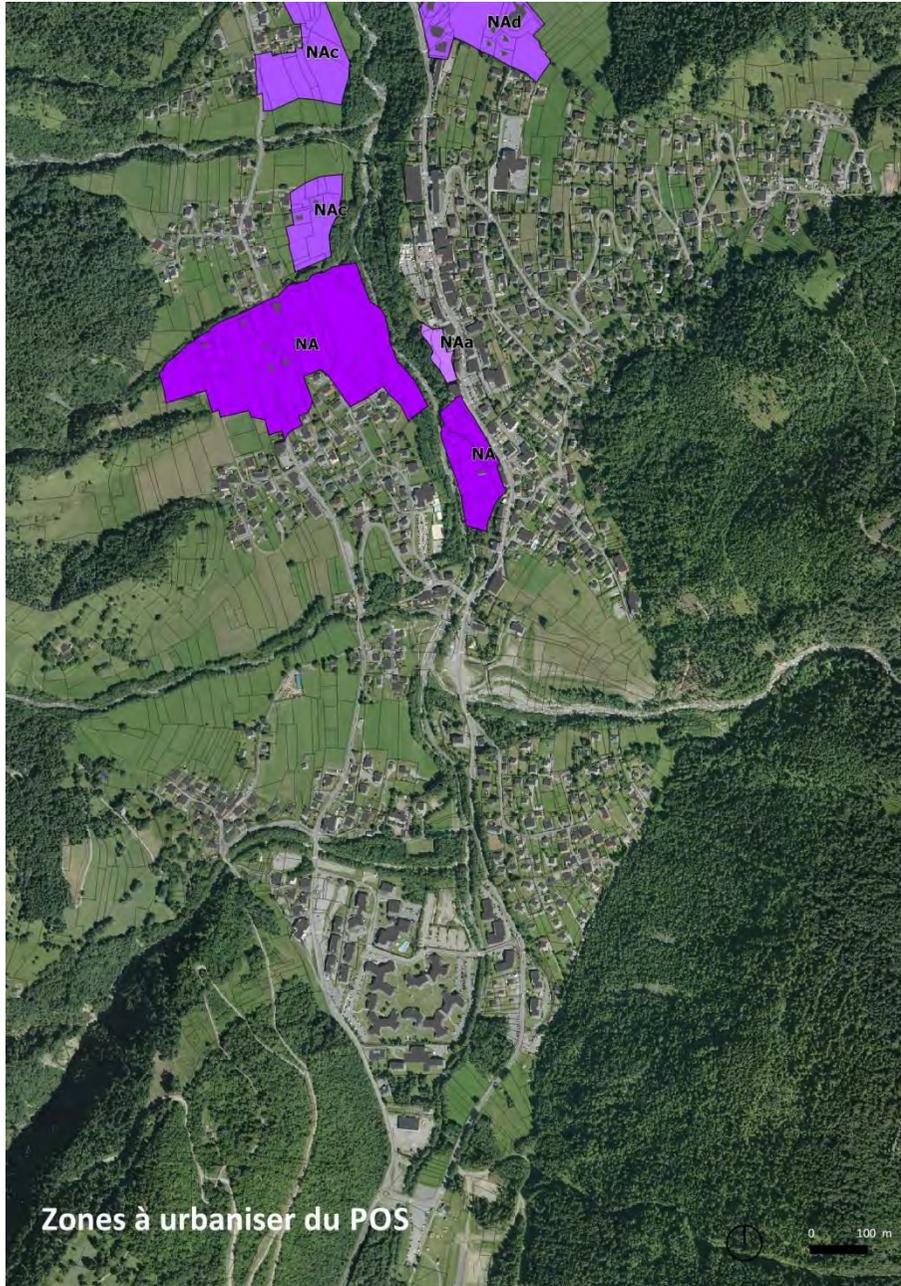
- ✓ Maintenir la structuration paysagère du val, qui passe par :
  - Un développement contenu au sein des enveloppes urbaines existantes pour limiter l'étalement urbain, l'extension de l'urbanisation et recentrer le développement principalement autour du centre-bourg : c'est le cas de toutes les zones urbaines
  - La préservation des coupures vertes paysagères entre les groupements bâtis
  - Le maintien du caractère groupé des hameaux notamment lors de nouvelles constructions, la réinterprétation des formes bâties traditionnelles

### 4.1. Limiter le gisement constructible du PLU aux besoins de développement résidentiel, économique et touristique, des services et des équipements projetés au cours des 12 prochaines années

- ✓ 7,8 hectares de foncier vierge constructible à vocation résidentielle mixte au lieu de 11,28 hectares consommés au cours des 12 dernières années (2004-2015)
- ✓ Un objectif de modération de la consommation d'espace au cours des 12 prochaines années de 31 %
- ✓ Une augmentation de 36% de la densité de logements à l'hectare au cours des 12 prochaines années : passage d'une densité de 22 de 2004 à 2015 à 30 logements par hectare de 2017 à 2028
- ✓ Un objectif de production de logements légèrement inférieur à celui des 12 dernières années en raison d'un foncier constructible plus réduit, mais une production garantie de résidences principales sur la zone du Plane (42 % maximum de l'objectif total de logements)

La surface des zones à urbaniser diminue également en raison de l'étude de densification des espaces bâtis (voir le chapitre 3.13 ci-dessus).





### 5.3.4. La zone agricole « A » et ses secteurs « Ap, Arb, Arb1 »

**Les zones agricoles sont dites « zones A ».**

*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.*

*En application de l'article R151-21, peuvent être autorisées, en zone A :*  
 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 ;

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.

### Caractère de la zone et des secteurs agricoles du POS et du PLU - évolution de la superficie des zones

Zones et secteurs agricoles du POS	Caractère de la zone au POS	Zones et secteurs agricoles du PLU	Caractère de la zone ou secteur du PLU	Evolution de la surface des zones et secteurs entre POS et PLU (en ha)
NC	Zone de protection des terres agricoles	A	Zone agricole	112.1
		Ap	Zone agricole avec enjeux de préservation des coupures vertes	59.6

Zones et secteurs agricoles du POS	Caractère de la zone au POS	Zones et secteurs agricoles du PLU	Caractère de la zone ou secteur du PLU	Evolution de la surface des zones et secteurs entre POS et PLU (en ha)
		Arb/Arb1	Zone agricole en réservoir de biodiversité Indice 1 : située dans la RNN	34.0

### Cohérence de la délimitation des zones et secteurs agricoles avec le PADD :

**1/ La délimitation des zones agricoles « A » et des secteurs « Ap, Arb, Arb1 » s'appuie sur les orientations du PADD suivantes**

#### 1.6. Préserver un paysage lisible et qualitatif, le patrimoine naturel et culturel montagnard fondateur de l'identité des Contamines-Montjoie

- ✓ Maintenir la structuration paysagère du val, qui passe par :
  - La protection des continuités et des espaces agricoles du val
  - Le maintien et le confortement des espaces agricoles ouverts des premières pentes
  - La préservation des coupures vertes paysagères entre les groupements bâtis
  - La protection des vues remarquables (lien avec le maintien des espaces agricoles ouverts)
- ✓ Mettre en valeur les paysages, ce qui suppose :
  - La réouverture des certains espaces en cours de fermeture ou qui se sont boisés (enfrichement, régénération naturelle) au

cours des 50 dernières années, en lien avec les projets agricoles

## 2.2. Développer un modèle économique diversifié sur les 4 saisons, en s'appuyant sur les atouts du territoire et en les valorisant

### ✓ **Promouvoir une agriculture durable**

- Préserver les terres agricoles du val et des alpages, pour maintenir les activités agricoles indispensables à la qualité des ambiances des Contamines-Montjoie et à l'attractivité du territoire (zones A, Ap, Arb1)
- Préserver les terres agricoles dans le val des Contamines Montjoie pour maintenir l'exploitation des alpages (zones A et Ap)
- Préserver de bonnes conditions d'accès et de desserte des espaces agricoles, ne pas enclaver les bâtiments agricoles en activité, notamment d'élevage : préserver les espaces de fonctionnalité nécessaires aux exploitations (zones A, Ap)
- Réfléchir aux moyens de reconquérir des espaces agricoles autrefois exploités, refermés aujourd'hui par l'avancée de la forêt : un moyen pour installer de nouvelles exploitations agricoles (zones A, Arb, Arb1)

## **2/ La délimitation des zones « Arb et Arb1 » traduit l'orientation du PADD**

### 1.1. Protéger la richesse naturelle exceptionnelle du territoire et sa biodiversité

Ces secteurs Arb sont pour partie situés dans la ZNIEFF de type 1 « Partie forestière de la réserve naturelle des Contamines-Montjoie ou bien caractérisés par la présence potentielle d'invertébrés protégés, ou par la patrimonialité de l'habitat naturel en lui-même, appartenant à la Directive Habitat Natura 2000.

Le secteur Arb1 est quant à lui situé dans le périmètre de la RNN (réserve naturelle nationale), d'où son indication particulière. Le règlement de la RNN autorise les activités agricoles et pastorales.

Dans ces secteurs Arb et Arb1 de plus grande sensibilité sur le plan des milieux naturels, le règlement autorise :

*Dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'existence d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des milieux naturels et des paysages :*

- *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve de prendre toutes les dispositions visant la préservation des milieux naturels existants dans la zone (regroupement des bâtiments, limitation des emprises au sol des installations et de l'imperméabilisation des sols) ;*
- *Les aménagements et installations destinés à favoriser la protection, la conservation, la découverte, la mise en valeur des espaces et des milieux naturels, ainsi que la prévention et la lutte contre les risques naturels ;*

