

7.2. Concertation

Seize observations ont été formulées sur ce thème, certaines personnes la qualifient de : déficiente, inexistante, insuffisante voire non conforme avec la Loi, du fait :

- Du manque d'informations écrites ;
- Du manque d'invitations personnelles à participer ;
- De dates et d'heures de réunions inadaptées ;
- De l'absence de consultation des associations locales ;
- Du non-respect des modalités arrêtées ;
- De trop de précipitation ;
- De la volonté de cacher l'essentiel.

Se sont exprimés sur ce thème, Mesdames et Messieurs :

- Maurice MOLLARD [175]
- Pascale GIRARD [222]
- F et JC COUSTY [147]
- Bernard NOEL [223]
- Les Amis des Contamines-Montjoie [47]
- Joël GRAVAUD [162]
- Roland et Yann ROCH-DUPLAND [187]
- Ségolène CAILLET [230]
- Gilberte MERMOUD [226]
- Lucien BERTHET [13 et 15]
- Collectif citoyen de Contamines-monjoie [31, 39, 163 et 165]
- Philippe DURIS [34]

Réponse de la commune

Les modalités de concertation figurant dans la délibération de prescription de la révision du POS par le conseil municipal du 18/04/2014, complétée par la délibération complémentaire du 30 juin 2015, ont toutes été réalisées.

La délibération du 12 avril 2017 a tiré le bilan de cette concertation :

- Lettre d'information aux habitants ;
- Information sur le site internet de la commune ;
- Registre d'observations mis à disposition des habitants à l'accueil de la mairie ;
- Organisation de 3 réunions publiques en phase diagnostic, PADD, règlement OAP ;
- Tenue de 4 ateliers thématiques : « agriculture », « environnement et forêt », « équipements, services, mobilités, aménagement de l'espace, espaces publics », « commerce, tourisme, artisanat », dans lesquels les habitants et acteurs de la commune, ont pu faire remonter leurs attentes (voir les comptes-rendus de ces ateliers)

3 enquêtes sociales thématiques dont les résultats ont enrichi le diagnostic du PLU, ont été envoyées au départ de la mission de PLU, par la commune : « Aux agriculteurs », « Aux acteurs économiques », « Aux associations ».

L'ensemble des modalités de concertation a été réalisé.

Aucune association agréée par l'État n'a fait de demande particulière pour être consultée dans le cadre de cette procédure.

Une concertation spécifique de 3 semaines portant sur le projet de PADD du PLU et les OAP (cheminements doux, centre village, ZAC du Plane et Espace Patinoire) a été organisée en sus après la 2ème réunion publique de présentation du PADD du PLU du 10 mars 2016 pour permettre aux habitants de prendre connaissance du projet et des documents.

Le dossier de PADD et les OAP en cours d'étude à cette période, ont été mis à disposition des habitants.

Les élus ont tenu des permanences à destination des habitants.

Considérant que le PADD explicitait le projet de la commune, qu'il a été mis à disposition des habitants dès mars 2016, considérant que l'arrêt du PLU est intervenu plus d'un an après, la commune n'a aucunement cherché à dissimuler ses intentions sur son projet.

Les ateliers de concertations se sont déroulés en journée, sur l'été 2015 pour rassembler le plus d'acteurs présents sur le territoire.

Les réunions publiques ont eu lieu en soirée pour permettre au plus grand nombre d'y assister.

Avis du Commissaire-enquêteur

La commune a mis à ma disposition l'ensemble des documents du processus de concertation.

J'ai pu consulter les calendriers, les comptes-rendus de Conseil municipaux et d'ateliers thématiques, les articles de presse, ...

Je constate que les modalités de concertation définies par le Conseil municipal les 18 avril 2014 et 30 juin 2015 ont été respectées et que le Bilan de la concertation a été présenté par le Monsieur le Maire et adopté par le Conseil municipal préalablement à l'arrêt du projet de PLU.

Le bilan de la concertation est joint au Dossier d'enquête.

Monsieur le Maire a souhaité le joindre également à son courrier en réponse à ma Synthèse des observations, il se trouve donc en annexe de mon Rapport.

7.3. Le Projet de PLU

Quarante-deux observations traduisent un avis tranché sur le Projet dans sa globalité, une grande majorité l'approuve dans sa globalité, d'autres le rejettent dans son ensemble.

Se sont exprimés sur ce thème, Mesdames et Messieurs :

- A BUZULLER [72]
- Alain MUSARD [104]
- Alain PARENT [126]
- Améline MATTEL [124]
- Arnaud BROTEL [207]
- Basile DUNAND [211]
- Béatrice DUBOIS-MOSAINGEON [119]
- Benoit MIRABEAU [213]
- Bernard DUBOIS [35]

- Cécilia MEYNET [122]
- Christèle BANEGAS [155]
- Claudine BIODARD [83 et 219]
- Collectif citoyen de Contamines-monjoie [31, 39 et 163]
- Copropriété BROTEL [156]
- Daniel MELLIER [63]
- Elodie BODARD [116]
- François BESSAT [153]
- Frédéric et Jocelyne MIRABEAU [120]
- Gérard DARLO [125]
- Jean CHAVET [158]
- Jean COUARRAZE [103]
- Jean-Charles MERMOUD [78]
- Jean-Marie BOSSON [60]
- Joël GIRARD [62]
- Josiane HERMANN [123]
- Ludovic MONNIN [118]
- M et Mme MIGNOT [159]
- Maryse DUQUY-NICOUD [146 et 209]
- Nicole PARENT [66]
- Pascal BROTEL [106]
- Philippe DELAHAYE [206]
- Pierre CHAULET [217]
- Reine PIERON [113]
- Roger MATTEL [121]
- Thierry et Anne MIRABEAU [212]
- V BESCOND [91]
- Virginie DUNANT [218]
- Xavier BROTEL [157]

Réponse de la commune

L'étude du PLU met en œuvre le projet d'aménagement et de développement durables de la commune, qui doit respecter, les lois en vigueur, les documents de normes supérieures, les enjeux des personnes publiques associées.

Les élus composent un projet dans ce contexte contraint.

Considérant que le projet de PLU a reçu un avis favorable (sous réserve de points à modifier ou à prendre en compte), de la part de l'État et des autres personnes publiques associées,

Considérant qu'il a fait l'objet d'un avis simple de la CDPENAF saisi sur le projet, qu'il a fait l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale sur l'évaluation environnementale du projet de PLU, le projet de PLU n'a pas reçu d'avis défavorable.

Qu'il ne puisse satisfaire les demandes individuelles est normal car il répond à l'intérêt général et met avant en œuvre un projet collectif répondant aux lois et documents de normes supérieures.

Avis du Commissaire-enquêteur

Il est clair que cette enquête publique a mobilisé un grand nombre de personnes, résidents permanents et secondaires ainsi que quelques touristes de passage et habitants d'autres communes.

Des avis globaux ne sauraient suffire à apprécier et à déterminer un avis général des citoyens concernés par le projet.

Cependant, il n'est pas neutre, compte tenu du climat global de cette enquête-publique, que des observations, en nombre significatif soutiennent le Projet de PLU.

7.4. PADD (Projet d'aménagement et de développement durable)

Trente observations ont été exprimées, mais peu remettent en cause l'économie général du PADD.

La bonne prise en compte du patrimoine naturel est soulignée, par contre, des insuffisances pour certains objectifs sont regrettés, notamment sur :

- Le patrimoine rural, urbain et religieux, qui aurait pu faire l'objet d'une OAP spécifique (quatre observations) ;
- La question des chalets d'alpage, pour lesquels il n'y aurait ni inventaire, ni repérage patrimonial, ni d'indication sur leur maintien (quatre observations) ;
- La pollution et la qualité de l'air, le réchauffement climatique et les ressources en eau, la volonté d'aller vers un territoire à énergie positive, la pollution lumineuse (sept observations) ;
- Les remontées mécaniques et les projets de liaisons avec d'autres stations de sports d'hiver, dans un contexte de diminution de l'enneigement (deux observations) ;
- Les services de proximité, commerces, artisanat, santé, loisirs, culture... (six remarques) ;
- La reconquête des terres agricoles (deux remarques) ;
- L'intégration paysagère des projets d'aménagement (deux remarques) ;
- L'explication et l'adaptation des obligations issues des textes légaux et réglementaires ; la limitation des terrains constructibles est parfois estimée non conforme à la Loi Montagne et à la DTA des Alpes du Nord (deux remarques) ;
- L'évaluation et le suivi de la biodiversité (deux remarques) ;
- La voirie routière, son entretien, sa sécurisation, le plan de circulation multimodal (deux remarques) ;
- Le pourcentage souhaité de résidences secondaires et plus généralement les objectifs du PLH (trois remarques) ;
- La route du col du Joly, qui est très fortement contestée et qui devrait rester une voie d'exploitation non goudronnée, au même titre que d'autres pistes aménagées ou envisageables pour redonner vie aux alpages en déshérence.

Se sont exprimés sur ce thème, Mesdames et Messieurs :

- Alexandre et Géraldine MERLIN [185]

- André GARCIA [194]
- Association. Mémoire, Histoire et Patrimoine [127 et 184]
- ASTERS [202]
- Catherine et Alain CROISSANT VALGRAIN [37]
- Claude ARTIQUE [112]
- Claudine BIODARD [219]
- Collectif citoyen des Contamines-Montjoie [31, 39 et 163]
- Consorts DEMUGNIER [135]
- David MERMOUD [141]
- F et JC COUSTY [147]
- Gérard BRETON [115]
- Jean-Claude BOUYONNET [108]
- Jean-Luc MOLLARD [190]
- Jean-Pascal MOLLARD [189]
- Josette DOUX [117]
- Les Amis des Contamines-Montjoie [47]
- M. LAMBERT [57]
- Marie-Claude RICHET [19]
- Nicole DEMARGNE [161]
- Philippe POITEVINEAU [98]
- René BOUVIER [174]
- Roland et Yann ROCH-DUPLAND [187]
- S. MERLIN [186]
- Ségolène DEMARGNE [230]
- Xavier EGRAZ [59]

Réponse de la commune

Le PLU comprend 6 OAP, soit un nombre déjà élevé.

Il aurait pu comprendre une OAP patrimoine.

Elle n'aurait pas apporté de protection supplémentaire par rapport à celle mise en œuvre dans le règlement du PLU.

Le volet patrimoine est bien développé dans le PLU puisque les bâtiments patrimoniaux ont été identifiés et protégés au règlement graphique.

Le règlement comprend des prescriptions spécifiques jointes en annexe réglementaire n° 1 du PLU.

Le PLU ne comprend pas d'inventaire détaillé des chalets d'alpage, dans la mesure où le règlement n'autorise ni la restauration ni la reconstruction de ces chalets.

Les thèmes qui ont fait l'objet d'observations de la part du public, ont tous été traités dans le rapport de présentation (pollution et qualité de l'air, réchauffement climatique, ressources en eau...).

S'agissant des remontées mécaniques et des projets de liaisons avec d'autres stations de sports d'hiver dans un contexte de diminution de l'enneigement, il ne s'agit pas de projets situés sur le territoire de la Commune et qui ne sont donc pas à l'échelle du PLU.

S'agissant de la reconquête des terres agricoles, la Commune souligne qu'elle a lancé un programme de construction de pistes d'accès et de réhabilitation des alpages.

S'agissant de l'explication et l'adaptation des obligations issues des textes légaux et réglementaires, le rapport de présentation comprend l'ensemble des informations nécessaires et le PLU respecte les lois et normes auxquels il est soumis.

S'agissant du « pourcentage souhaité de résidences secondaires », la Commune tient à souligner qu'elle souhaite développer les résidences principales.

Avis du Commissaire-enquêteur

. Je n'estime pas que le patrimoine soit maltraité pour le Val, les objectifs exprimés dans le PADD sont développés et cohérents.

Cette haute vallée est remarquable, par son histoire, sa culture, son capital social ; la valorisation de son patrimoine matériel (outils, habitat...) et immatériel (savoir-faire, métier...) est attendue, au même titre que son environnement naturel et ses paysages majestueux.

Un Outil de conservation et de transmission de la mémoire, prenant une part active à la vie de la commune par la participation de sa population, aurait sa place pour renforcer le sentiment d'appartenance.

Une OAP aurait été bienvenue, mais ne me semble pas indispensable à la réflexion sur un tel projet.

. La question des chalets d'alpage est une question « identitaire » pour la commune, elle est abordée dans le PADD et le Rapport de présentation.

Je pense cependant qu'un travail sur le sujet reste à faire et devrait faire l'objet d'une collaboration étroite avec les associations culturelles de la commune, la Société d'Économie Alpestre de la Haute Savoie le CAUE Haute-Savoie...

Il serait particulièrement judicieux de faire un inventaire exhaustif, avec caractéristiques, photographies, dessins d'architectes, fiches historiques et recherches de témoignages.

Il serait également possible d'établir, au bénéfice des propriétaires et des usagers, une Charte reprenant les textes et règlements spécifiques, les devoirs et les obligations ainsi que les ambitions de la commune en la matière.

Bien évidemment il s'agit d'un lourd chantier mais les bonnes volontés existent sur la commune, j'ai pu en rencontrer de nombreuses lors de cette enquête.

. En ce qui concerne la prise en compte des évolutions environnementales à venir, j'estime que le document est complet comme l'indique les avis des PPA même si des thèmes comme celui la pollution lumineuse aurait pu être abordés.

. Pour la reconquête des terres agricoles, une ambition est exprimée et des actions déjà entreprises, ce qui est loin d'être le cas de toutes les communes de montagne.

. la liaison du domaine skiable de la commune avec l'Espace Diamant (Les Saisies-Hauteluce, Crest-Voland Cohennoz, Notre-Dame-de-Bellecombe, Flumet-Saint-Nicolas-la-Chapelle et Praz-sur-Arly) est un objectif du PADD.

. L'intégration paysagère des projets est essentielle pour leur réussite, prendre l'attache du paysagiste-conseil de l'État est une opportunité.

. Il est certain que la pédagogie est importante pour bien comprendre les textes légaux et réglementaires qui s'imposent dans l'élaboration d'un projet de PLU ainsi que son articulation avec les autres documents d'urbanisme, les plans et les programmes à prendre en compte.

Le Rapport de présentation est complet sur ce sujet et dans la phase de concertation la question a été abordée.

En ce qui concerne le logement, les projets de la commune sont en conformité avec le PLH intercommunal, comme le souligne les Services de l'État, la commune ne peut déroger à ce document.

7.4.1. Étude d'opportunité d'un projet de route goudronnée allant jusqu'au col du Joly

Vingt et une observations ont été exprimées, sur cette question, une seule favorable, oralement, pour « *que le Tour de France puisse passer au col du Joly* ».

L'étude concernant le goudronnage de la route du col de Joly, est très fortement contestée.

Il est souhaité que cette voie reste sous la forme d'une piste d'exploitation pour les alpagistes et que la circulation y reste limitée.

Se sont exprimés sur ce thème, Mesdames et Messieurs :

- Anne COULON/LEFORT [228]
- Arnaud BROTEL [207]
- Cécilia MEYNET [122]
- Collectif citoyen des Contamines-Montjoie [31, 39 et 163]
- Gérard BRETON [115]
- Gilberte MERMOUD [227]
- Jean VIRATEL [36]
- Les Amis des Contamines-Montjoie [47]
- M. et Mme CHANTREL [54]
- Marie-Claude RICHET [19]
- Michel VOIRIN [32]
- Philippe DURIS [34]
- René BOUVIER [174]
- ROCH-DUPLAND Roland et Yann [187]
- S. BENSIMHON [33]
- Ségolène CAILLET [230]
- Ségolène JACQUEAU-LE CHATELIER [42]
- Yves CHARRIER [65]

Réponse de la commune

Pour ce qui est d'un projet de route goudronnée allant jusqu'au col du Joly, le PADD s'est fait l'écho d'un souhait exprimé par certains acteurs du territoire lors des ateliers de concertation.

Sachant que les impacts d'un tel projet nécessiteront des études approfondies, le PADD n'évoque ce projet qu'en tant qu'opportunité à étudier.

En aucun cas, l'objectif de réaliser une telle voie est affirmée dans le PADD.

Ce projet très controversé est souhaité par les uns, décrié par les autres.

Il était important que le PADD se fasse l'écho de ce sujet sans toutefois trancher sur l'opportunité d'un tel projet.

Avis du Commissaire-enquêteur

Le PADD est le document politique exprimant les objectifs et les projets de la commune des Contamines-Montjoie en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans.

Si l'objectif n'est pas de réaliser une telle voie mais qu'il s'agisse uniquement de se donner l'opportunité d'étudier une éventualité j'estime que ce point n'a pas sa place dans le PADD.

La Mairie indique que cette route est souhaitée par quelques « uns », mais personne au cours de l'enquête n'a soutenu, ni la réalisation, ni l'éventuelle étude d'opportunité.

J'émettrai une réserve sur ce point dans mes conclusions.

Le retrait de ce point très polémique ne peut qu'apaiser les tensions et n'empêchera en rien de se pencher sur cette question avec le recul nécessaire au cours des prochaines années.

7.5.Emplacements réservés

Concernant les observations, sur :

- ER pour « aménagement d'un cheminement pour piétons – emprise minimum 1,50 m » le Centre-Village, elles sont abordées au chapitre « Derrière-Le-Chef-Lieu », « Le Chef-Lieu », « Derrière-les-Loyers » ;
- ER pour « extension du cimetière » elles sont abordées au chapitre « Le Champelet-Derrière », « Le Champelet-Devant », « Le Bois-du-Champelet », « Sur la Chapelle ».

7.5.1. Mesdames Agnès, Brigitte et Sylvie OGEE, ainsi que J.-L. et V. LASRY, courrier [17] du 12 août 2017

Demandent confirmation « que l'Espace réservé » situé « au niveau de la Côte d'Auran », « ne concerne pas (leurs) terrains situés le long de cette route ».

Réponse de la commune

L'ER n°44 se situe en limite du domaine public pour permettre un élargissement de la rue des Loyers, utilisée en déviation du centre, les jours de marché et de manifestation.

Son positionnement est donc pertinent au regard du domaine public existant.

La commune souhaite maintenir cet ER 44.

Avis du Commissaire-enquêteur

La création de cet ER me semble indispensable, la circulation dans le village serait bien améliorée par cet élargissement.

7.6. OAP Centre-Village

Concernant les observations, sur les cheminements pour piétons, elles sont abordées au chapitre « *Derrière-Le-Chef-Lieu* », « *Le Chef-Lieu* », « *Derrière-les-Loyers* » ;

7.6.1. Zone UH1

Quarante-neuf observations ont été formulées sur ce thème, si plusieurs apprécient le choix de faire un établissement hôtelier, haut de gamme, sur cet espace et quelques-unes approuvent le projet présenté, la très grande majorité conteste ce choix et s'y oppose du fait de :

- La hauteur excessive qui bouche la vue sur les montagnes ;
- Le manque d'ouvertures paysagères ;
- L'aspect trop massif, trop linéaire, trop imposant, inadapté ;
- L'aspect trop standard sans créativité pour lequel un concours d'architecte aurait été le bienvenu ;
- Le manque de stationnement public ;
- Les inévitables difficultés de circulation à venir ;
- L'absence de prévisions sur le développement des services de proximité ;
- La destruction d'un espace public convivial, voire la déshumanisation du Centre-Village, la perte de son identité ;
- La préservation de l'esprit familial de la station ;
- La concurrence prévisible avec les autres structures d'hébergement ;
- L'absence de logement dans un projet exclusivement touristique ;
- Le coût à supporter par la commune.

Se sont exprimés sur ce thème, Mesdames et Messieurs :

- Anne BOYO-POITRENAUD [205]
- Emmanuel GUFFOND [220]
- Gilberte MERMOUD [227]
- Chrystel BOUVARD [195]
- André GARCIA [194]
- Anonyme [198]
- Indivision FERRENDIER [58]
- Gilles DENOYEL [23]
- Albert MERMOUD [24]
- Dominique MERMOUD [201]
- Carole VIAL [225]
- Lucien BERTHET [13 et 15]
- Collectif Citoyen des Contamines-Montjoie [31,39 et 163]
- Jean CUIDET [168]
- Marielle MERMOUD [167]
- Alain MERMOUD [14]
- Anne COULON LEFORT [228]

- Catherine et Alain CROISSANT VALGRAIN [37]
- Jean VIRATEL [36]
- Les Amis des Contamines-Montjoie (47)
- M. et Mme HABOUZIT [45]
- Ségolène JACQUEAU-LE CHATELIER [42]
- Philippe DURIS [34]
- Mme et M. REDOUTE [176]
- Anne-Marie FRANCO [177]
- S. MERLIN [186]
- Xavier EGRAZ [59]
- SEGARD AC [48]
- Roland et Yann ROCH-DUPLAND [187]
- Claude ARTIQUE [112]
- Josette DOUX [117]
- Philippe DURIS [34]
- Mont-Blanc Immobilier [26]
- Jean-Louis MOLLARD [178]
- Jean-Claude BOUYONNET [108]
- David MERMOUD [143]
- Joël GRAVAUD [162]
- Nicole DEMARGNE (161)
- Bernard NOEL [223]
- F et JC COUSTY [147]
- Ségolène CAILLET [230]
- RODERE Jacques [87]
- Collectif Citoyen [31, 39 et 176]
- Michel et Marie-Noëlle BELIN [93]
- MERMOUD Albert [92]

Réponses de la commune

La zone UH1 délimitant l'emprise du projet Centre-Village autorise une hauteur maximum de 18m côté place du village.

Cette hauteur est la même que la hauteur définie par le règlement de la zone UA qui ceinture cette zone UH1.

Cette hauteur de 18m, inchangée au regard de l'ancien POS, est cohérente au regard de l'ensemble des constructions bâties dans le centre du village.

Les stationnements sont régis par destination sur l'ensemble des zones urbaines.

Ainsi, le règlement prévoit une place de stationnement par chambre d'hôtel ou par logement en résidence de tourisme.

Cette réglementation est cohérente au regard de ces destinations.

Le nombre de places de stationnement publiques n'est pas impacté par la zone UH1 du PLU ni par l'OAP Centre-Village.

La circulation entre la RD 902 et les places de stationnements en contrebas de la place du village est bien évidemment maintenue.

L'OAP Centre-Village prévoit une meilleure lisibilité des espaces de stationnements sans indication sur le nombre de places de stationnement après le réaménagement du centre.

La commune note toutefois une erreur dans l'OAP stationnement en page 4 où il est indiqué un passage de 70 à 35 places sur le secteur du centre.

Cette info sera corrigée puisque l'objectif de la commune est de ne pas diminuer le nombre de places sur ce secteur mais de redonner de la lisibilité aux espaces publics dont les places de stationnement en réalisant des traitements de sol adapté.

Les 72 places existantes sur le parking du centre sont ainsi conservées.

Sur la destruction de la place évoquée plus haut, l'OAP est pourtant explicite en indiquant que la place du village sera réaménagée et non supprimée.

La commune souhaite pérenniser cet espace de convivialité au cœur du village. Si l'OAP ne traite pas de la diversité commerciale, il est nécessaire de rappeler qu'une trame pour la diversité commerciale au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme a été intégrée sur le document graphique du PLU permettant ainsi de développer un linéaire commercial en rez-de-chaussée sur les immeubles du centre.

Toutes les autres observations sur l'architecture du futur projet du centre n'ont pas leur place dans l'analyse d'un document de planification d'un territoire.

Un amalgame est fait entre un projet d'OAP, et de PLU plus largement, définissant les règles applicables sur le territoire et un futur projet de construction sur ce secteur.

Un permis de construire est en cours d'instruction pour la réalisation d'un projet immobilier dans le centre du village.

Ce permis de construire sera accompagné d'une convention dite « *Loi montagne* » garantissant la destination hôtelière et résidence de tourisme pendant une durée de 20 ans.

Ce projet sera consultable par le public dès la délivrance du permis de construire.

Chacun pourra émettre ses remarques à ce moment sur ce projet.

Avis du Commissaire-enquêteur

Le règlement de la zone UH1 est cohérent par rapport aux secteurs qui l'entourent.

Nous sommes en centre-village, il est légitime et conforme à la loi ALUR de vouloir densifier à cet endroit.

Il est certain que la procédure récente de modification simplifiée du POS n'a pas facilité la compréhension du projet que certains pensaient abandonné de fait, après l'avis défavorable du Commissaire-enquêteur.

Le choix de l'équipement haut de gamme est bien explicité dans le PADD et n'apporte pas de commentaires de ma part.

La réponse de la commune donne des éléments utiles sur le maintien du stationnement actuel, les commerces, le devenir de la place, la circulation...

Un point cependant ne me semble pas éclairci.

Dans le PADD, il est bien mis en valeur l'objectif de préservation des vues paysagères et le diagnostic identifie « des ouvertures visuelles remarquables depuis le Val vers les sommets environnants ».

Nul doute qu'un bâti en Centre-Village, qui couperait toute perspective vers les sommets, serait en contradiction avec l'enjeux de « maintien des ouvertures visuelles remarquables » exprimé page 168 du Rapport de présentation. Je reprends à mon compte l'avis et la recommandation des Services de l'État : « Afin d'éviter une fermeture visuelle et des effets de masse trop prononcés, l'OAP du Centre-Village pourrait inscrire le principe du maintien d'une ou plusieurs percées visuelles » ; accompagné d'une recommandation : « étant donné l'importance de ce projet il conviendrait de prendre l'attache du paysagiste-conseil de l'État ». J'exprimerai dans mes conclusions une recommandation en ce sens.

7.6.2. Jardin SAMIVEL

Quatorze observations ont été formulées sur ce thème, elles :

- Expriment des inquiétudes quant au devenir de cet espace très apprécié ;
- Demandent sa pérennisation, car le Plan de zonage semble indiquer une réduction de surface ;
- Souhaitent, dans une moindre mesure un classement spécifique comme Nejs (Espace Jardin Samivel). ;

Se sont exprimés sur ce thème, Mesdames et Messieurs :

- André GARCIA [194]
- Ségolène JACQUEAU-LE CHATELIER [42]
- Les Amis des Contamines-Montjoie [47]
- Lucien BERTHET [13 et 15]
- Marie-Claude RICHET [19]
- Sylvie OGEE [17]
- Jean-Luc MOLLARD [190]
- Collectif Citoyen des Contamines-Montjoie [31,39 et 163]
- Jacques RODERE [87]
- Ségolène CAILLET [230]
- Madame JACQUEAU-LE CHATELIER [42]

Réponse de la commune

Le jardin Samivel est bien évidemment conservé dans son périmètre actuel. Un zonage spécifique ne semble pas nécessaire dans la mesure où celui-ci est protégé en zone naturelle N du PLU. Il est aussi clairement identifié dans l'OAP du centre village.

Avis du Commissaire-enquêteur

*La préservation du **Jardin Samivel** est essentielle comme site de culture et de mémoire pour la Commune, son classement en zone N est une garantie pour sa pérennisation.*

Un indice spécifique pourrait être envisagé mais concernant les espaces naturels, comme l'indique les Services de l'État « la multitude des secteurs complique la lecture du zonage réglementaire ».

Je n'estime pas indispensable d'indiquer ce secteur.

Si le Plan présentant le règlement graphique avait été à une échelle plus petite, le quiproquo sur la diminution de la surface du Jardin Samivel n'aurait pas eu lieu.

Il semble évident que celui-ci gardera sa superficie et ses limites actuelles.

Il est indispensable de produire un Village au 1/2000°, ce point fera l'objet d'une réserve de ma part.

Il n'y a aucun emplacement réservé dans le PLU concernant le Jardin Samivel.

7.6.3. MONT-BLANC IMMOBILIER, courriel [26] de Madame Myriam GUILLE, Service Syndic, avec une page en annexe du 18 août 2017

Demande que « la servitude actuelle du lotissement » GRUZ, « ne soit ni compliquée, ni interrompue ».

Réponse de la commune

L'accessibilité au lotissement Gruz n'a pas à apparaître sur un document de planification tel qu'un PLU mais il est bien évident que l'aménagement de l'espace du centre conservera l'accès à ce lotissement.

Avis du Commissaire-enquêteur

Dont acte.

7.7. OAP Espace patinoire

Quatre remarques orales ont été exprimées, trois regrettant que le projet de nouvelle route n'aille pas jusqu'à ce site et une autre souhaitant le rétablissement du skate-park

Réponse de la commune

La commune a bien envisagé le bouclage du projet de déviation avec l'espace patinoire.

Cet ouvrage aurait toutefois un coût disproportionné au regard du budget de la commune.

La réinstallation d'un skate-park ou d'une activité ludique similaire est actuellement en réflexion par la commune même s'il semble que l'aspect des modules existants, usés et datant d'une vingtaine d'années, n'est pas en rapport avec la qualité esthétique de ces espaces nouvellement aménagés.

Avis du Commissaire-enquêteur

Le projet de déviation jusqu'à l'espace patinoire aurait un avantage certain pour faciliter la circulation dans le Village, mais je comprends bien les contraintes financières.

Le faire figurer dans le PADD et proposer un ER spécifique, en indiquant que cet objectif est à long terme, aurait un intérêt anticipateur pour favoriser la maîtrise du foncier.

7.8. OAP du Plane

Concernant les observations émises au sujet de ce secteur, voir le chapitre consacré au lieudit « **LE PLANE** ».

7.9. OAP du Lay

7.9.1. ANONYME, courrier [198] non daté, reçu le 6 septembre 2017

Estime que le stationnement sur ce secteur « est parfois difficile quelques week-ends d'hiver, mais (que) les huit autres mois », ils restent « vides ». Pense qu'il faudrait « garder les finances pour des lieux plus stratégiques, comme au centre ».

7.9.2. COCICOMO (Collectif Citoyen des Contamines-Montjoie), trois documents [31,39,163 et 165] des 19 août et 6 septembre 2017, remis ou transmis par courriels et courrier, de quarante-trois pages cumulés, par Monsieur Joël GRAVAUD, Madame Elodie MARTINIE-COUSTY et pour le Bureau collégial : Madame Noëlle GRAVAUD

Voir courriers au chapitre « Élaboration du PLU ».

Estime cette OPA « irréalisable à court et moyen terme », notamment à cause des « relations conflictuelles » avec la SECMH.

7.9.3. SECMH (Société d'équipement des Contamines-Montjoie Hauteluce, courrier [188], avec 10 pages en annexe, du 23 août 2017 remis par Monsieur Gilles MOLLARD Président.

Estime que « sur les accès au domaine skiable », « les auteurs du projet ne tiennent pas compte des besoins spécifiques de la clientèle du ski-journée ».

Émet des doutes sur la justification et la faisabilité financière du projet du Lay.

Estime que *« faire de la zone du Lay le point de départ des remontées mécaniques va notablement accroître la fréquentation de la télécabine de la SECMH »*.

En conséquence, prévoit *« à très moyen terme la réalisation d'une nouvelle télécabine à plus fort potentiel »*, avec un nouvel emplacement pour *« la gare de départ »*, *« question qui n'est pas abordée »* dans l'OAP.

Sur l'OPA stationnement, *« demande de formuler un avis négatif »* du fait :

- De la requalification jugée *« urbaine »* des parkings de la Gorge ;
- De la faible *« capacité d'accueil du projet »* ;
- De la non évaluation financière de cet OAP.

Indique les *« retenues collinaires »* sont *« totalement artificielles »* et qu'*« une modification »* de classement hors zone Nzh est indispensable.

7.9.4. Madame Ségolène CAILLET, courriel [230] avec trois pages en annexe, du 7 septembre 2017

Déplore *« une grosse déficience tout au long de l'élaboration du PLU de la concertation »*.

Estime que *« l'aménagement du Centre du Village »* ne répond pas aux objectifs de l'OAP.

Conteste *« l'amputation de moitié du Jardin Samivel »*.

Souhaite un *« Plan de circulation multimodal »*, *« ce qui n'apparaît pas précisément dans le PLU »*.

Estime que l'OAP du Lay ne correspond pas aux besoins des skieurs.

Regrette que le *« PLU envisage (une) étude »* concernant le goudronnage de la *« route du col du Joly »*.

Souhaiterait plus *« de réponses aux questions et enjeux »* concernant *« la problématique climatique »*.

Aimerait que soit menée une réflexion *« sur l'avenir (de la) station »*.

7.9.5. Madame Gilberte MARMOUD, courriel [226] du 2 septembre 2017

Déplore un *« gros manque de concertation »*.

S'étonne que *« la Loi ALUR soit applicable à la lettre »*.

Conteste le projet du *« Centre du village »* qui avait déjà reçu un *« avis défavorable (d'un) Commissaire-enquêteur »*.

Estime que *« prévoir le contournement (par) le chemin de la Côte d'Auran »* n'est pas utile alors que l'on peut *« utiliser la route du Nivorin »*.

Souhaite que le jardin Samivel ait un classement N *« indicé »*.

S'oppose au projet de goudronnage de la route du col du Joly pour *« garder les vacanciers qui séjournent aux contaminés »*.

S'interroge sur l'avenir de Notre Dame de la Gorge et « *la disparition de place de parkings au Pontet* ».

Interroge :

- « *Le ski n'aurait-il plus d'avenir aux Contamines ?* » ;
- « *Y a-t-il une autre activité en vue aux Contamines ?* » ;
- « *Les Contamines sont-elles vouées à devenir une simple cité d'ortoir ?* ».

7.9.6. Madame Lydie ROCH-DUPLAND, courriel [187] du 2 septembre 2017

Déplore que le site de la Mairie soit « *très compliqué* » et que « *la période de concertation avec les usagers (ait) été simplement annulée* ».

Trouve aberrant une « *diminution conséquente des places de parking* » et prédit que « *l'OAP parking du Lay est et restera une utopie qui ne se réalisera jamais, du fait de l'importance de la somme à engager pour réaliser ce " projet "* ».

Estime « *flagrante* », l'absence de traitement de la qualité de l'air ».

Trouve « *dramatique* » la création de la zone UH1 ».

Indique que « *la création de zones humides sur des terrains qui ont été créés pour travailler, paraît être une aberration supplémentaire et totalement inappropriée* ».

Déplore que « *certain établissements* » d'altitude « *et pas d'autres* » soient en STECAL, ce qui « *est un reflet de clivages* » désolants.

Regrette que « *20 hectares deviendront inconstructibles sans que le Maire fasse un effort sur ces propriétés* ».

Trouve que « *rendre carrossable la route de Collombaz est (...) une hérésie* ».

Réponse de la commune

La commune a le souhait de développer une offre hôtelière afin de garantir un maximum de lits chauds sur le territoire.

Ces lits chauds garantissent un fond de roulement à l'ensemble des acteurs économiques de la station sur les deux tiers de l'année.

Les contraintes techniques du site sont à supporter par le maître d'ouvrage de l'opération et non par la commune.

L'observation sur le remplacement de la remontée mécanique n'est pas recevable.

Projet de construction ou non, il est inenvisageable de déplacer la gare de départ du TC du Lay sur les stationnements actuels, stratégiques dans le schéma de circulation et de stationnements de la commune et qui couperait, de fait la circulation sur la route des Moranches.

La commune maintient sa position quant à la réalisation de cette OAP.

Avis du Commissaire-enquêteur

Il faut bien prendre en compte que cette OAP n'est pas une déclaration de projet, ni un permis de construire, elle ne peut remplacer le règlement ; les actions et opérations qui entrent dans son objet sont définies par leurs finalités.

Pour le CAUE, « même si elle ne maîtrise pas le foncier ou ne souhaite pas réaliser elle-même l'opération, la collectivité peut définir les principes d'aménagement à réaliser lorsqu'elle l'estime nécessaire pour donner plus de cohérence à l'échelle d'un bourg ou d'une agglomération » ; « la possibilité d'orienter, sans se substituer au porteur de projet et sans maîtriser le foncier, est d'un grand intérêt ».

« Elle constitue notamment un atout essentiel pour les communes qui ont peu de capacités financières pour acquérir du foncier mais qui souhaitent néanmoins une forte cohérence des opérations sur leur territoire ».

Ce projet est certes ambitieux, mais il me semble essentiel pour la commune.

Assuré par les opérateurs, son financement ne devrait pas grever le budget communal.

7.10. OAP Stationnements

Trente observations ont été formulées sur ce thème, traduisant des questions et des interrogations :

- Le projet est estimé mal programmé du fait de l'absence :
 - D'un Plan de circulation multimodal ;
 - De transports collectifs non polluants dont la mise en place serait nécessaire préalablement à la diminution du nombre de places ;
- Les suppressions de places sur les parkings de la Gorge, Le Pontet et le foyer du ski de fond ne sont ni comprises, ni admises, elles risquent de faire baisser la fréquentation de la commune du fait des complications engendrées ;
- La végétalisation des parkings est parfois appréciée, parfois raillée du fait de la complexité accrue du déneigement ;
- La création d'un parking en entrée de village avec navettes non polluantes est souhaitée par certains ;
- Une vigilance particulière concernant la Maison du Mont-Blanc, l'accès et l'hébergement du site de La Gorge est demandée ;
- La diminution des possibilités de stationnement en ville est regrettée, avec un risque de diminution de fréquentation des services de proximité présents sur le site ;
- La création d'un parking en haut de La Frasse est souhaitée.

Se sont exprimés par écrit sur ce thème, Mesdames et Messieurs :

- Albert MERMOUD [24 et 92]
- Anne BOYO-POITRENAUD [205]
- Anonyme [198]
- Bernard MOLLARD [7]
- Catherine et Alain CROISSANT VALGRAIN [37]
- Collectif citoyen [31, 39 et 163]
- David MERMOUD [140]

- F. et JC COUSTY [147]
- Gilberte MERMOUD [227]
- Gilles DENOYEL [23]
- Hervé ERBA [46]
- Jean CUIDET [168]
- Jean-Claude BOUYONNET [108]
- Joël GRAVAUD [162]
- M. et Mme NOIREAU [53]
- Marielle MERMOUD [167]
- Philippe DURIS [34]
- Philippe POITEVINEAU [98]
- Roland et Yann ROCH-DUPLAND [187]
- SECMH Domaine skiable [188]
- Ségolène CAILLET [230]
- Yves CHARRIER [65]

Réponse de la commune

La commune est consciente des difficultés relatives aux stationnements en haute saison hivernale.

L'idée de réaliser un plan de circulation multimodal est retenue et un bureau d'étude sera prochainement mandaté pour réaliser ce plan.

Une erreur s'est glissée dans l'OAP stationnement sur le secteur du Centre-Village.

Le nombre de places actuelles et en projet est identique.

On recense en effet environ 80 places dans l'hyper centre ; ces places sont intégralement maintenues dans le projet d'aménagement.

Le tableau des stationnements à l'échelle de la commune sera remanié en conséquence.

Le développement de navettes moins polluantes pour le ski bus notamment doit être étudié financièrement par la commune.

Le parking du haut de la Frasse est bien matérialisé dans l'OAP stationnement. Un aménagement adapté doit permettre d'optimiser le nombre de places pour ce départ de randonnées.

La végétalisation des parkings permet à la fois d'atténuer les grandes surfaces en enrobé, très peu qualitatives et de compenser la perte de surfaces en prairies favorables aux invertébrés (cf. l'évaluation environnementale du PLU).

Si cela en fait rire certains, la commune est convaincue de l'intérêt paysager et environnemental d'une telle démarche.

Enfin, il convient de préciser que ce sont les techniques de déneigement qui doivent s'adapter aux aménagements et non l'inverse.

Avis du Commissaire-enquêteur

Le stationnement pour les Contamines-Montjoie est une question importante, comme pour toutes les communes touristiques.

Faire une OAP sur ce sujet est l'occasion de mettre à plat l'ensemble de la question.

Je rejoins certains intervenants pour lesquels il convient d'établir un Plan de circulation multimodal et je note avec satisfaction que la commune retient cette suggestion.

Ce plan, après consultation de la population, aura vocation à redéfinir la circulation dans la commune pour plus de fluidité, et de sécurité.

Il prendra en compte les objectifs du PADD et de l'OAP thématique, qu'il me semble nécessaire de maintenir dans la mesure où elle décline les objectifs fixés, donne une cohérence aux aménagements et définit une programmation.

Il serait certainement nécessaire d'étudier une planification prévisionnelle de réalisation des équipements, ne serait-ce que pour rassurer les habitants et les usagers.

Il me paraît difficile d'envisager une réduction des places sur La Gorge avant que le parking du Lay soit opérationnel avec les circuits de navettes indispensables. Pour les véhicules collectifs électriques, il me semble que la Communauté de communes étudie des marchés groupés pour rendre ces investissements plus abordables financièrement.

La végétalisation des parkings est une évidente nécessité et la réponse de la commune me satisfait.

Nombre de stations de sports d'hiver ont travaillé sur cette question et le paysagiste-conseil de l'État peut être sollicité.

Compte-tenu des précisions de la commune, il n'y aura pas de diminution des places de stationnement sur le Centre-Village et le parking de La Frasse est programmé.

Créer un parking en entrée de village, me semble être une « fausse bonne idée », elle reviendrait à établir une « rupture de charge » pour tous les usagers de la station et pas seulement pour les skieurs à la journée ; les expériences des autres stations sont à prendre en compte dans ce domaine.

En ce qui concerne la préservation du site de la Gorge, les projets présentés vont dans le bon sens, il me semble, avec la végétalisation, la maison du Mont-Blanc, le recul des stationnements par rapport à notre Dame de la Gorge...

Dans mes conclusions, sans remettre en cause cette OAP, je recommanderai le phasage des aménagements et le lancement d'un projet de Plan multimodal de circulation.

7.11. OAP Cheminements doux

Les observations concernant les cheminements doux du centre-Village, sont abordées au chapitre « Derrière-Le-Chef-Lieu », « Le Chef-Lieu », « Derrière-les-Loyers ».

Monsieur André GARCIA [194] demande que soient bien différenciés le Chemin du Baroque et la Via Montjoie.

Le Collectif citoyen des Contamines-Montjoie [31,39 et 163] se demande pourquoi du Sentier du Baroque change de nom.

Réponse de la commune

La via Montjoie a toujours été appelé ainsi aux Contamines.

Cette dénomination locale est tout à fait compatible avec le parcours « *sentier du baroque* », infrastructure touristique implantée sur plusieurs communes.

Avis du Commissaire-enquêteur

Dans l'OAP « Cheminements doux » il est bien indiqué qu'un de ses objectifs est de « 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 ».

Je vois là une volonté de continuer à faire vivre ce sentier de la part de la commune.

Cependant, comme le souligne la commune de Saint-Gervais-les-Bains, il sera nécessaire « d'assurer une cohérence dans le déroulé de cette itinéraire patrimonial et touristique intercommunal » par une communication renouvelée.

7.12. Règlement graphique

Comme l'indique **Monsieur Robert SAMYN-DEMUGNIER [160]**, « *non seulement le fond de plan au 1/5000° n'est pas à jour par rapport au document cadastral, mais (il) est pratiquement illisible pour tout citoyen non averti* ».

Quasiment toutes les personnes reçues se sont déclarées très gênées par le choix fait pour la représentation du Règlement graphique du PLU.

Réponse de la commune

Concernant la lisibilité des plans du Règlement graphique : les plans compressés sur le site internet étaient difficilement lisibles.

Les plans papier sont à une échelle trop grande.

Pour la phase approbation, la commune propose d'éditer :

- pour la zone centrale : 3 plans A0 à l'échelle du 1/2000^{ème} ;
- pour les autres parties moins urbanisées de la commune : 7 planches au 1/5000^{ème}.

Les routes seront matérialisées de couleur grise pour améliorer encore la lisibilité des plans.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

Le fond de carte indique les limites parcellaires mais ne mentionne pas le numéro correspondant à chaque parcelle, ce qui rend difficile le repérage sur les plans. Plusieurs bâtiments construits ou en construction ne sont pas indiqués sur le Plan.

Les deux Plans au 1/8000^{ème} sont indiqués comme étant au 1/5000^{ème}.

Les multiples indications portées sur la carte de zonage du Val et particulièrement du Centre-Village, rendent celle-ci difficilement lisible ; des cartes distinctes auraient facilité sa lecture et sa compréhension

Cette carte aurait mérité un plan au 1/2000^{ème} comme pour le Plan du POS.

Certaines limites de zones sont en trait plein, d'autres en trait pointillé sans que l'on comprenne la raison de ce choix graphique.

Les voies ne sont pas représentées ce qui complique la compréhension des plans.

En agrandissant le plan, il sera possible de visualiser les numéros des parcelles, ce qui devrait simplifier le repérage et ainsi simplifier la vie du Service de l'urbanisme.

J'exprimerai une réserve sur cette question dans mes conclusions qui devrait pouvoir être levée sans difficulté.

7.13. Zonage

7.14.1 Réduction des Zones constructibles

La réduction des zones constructibles est fortement regrettée.

Pour certains elle est jugée, notamment du fait de l'inadaptation de la Loi Alur et de la Loi Montagne :

- Trop importante ;
- Spoliatrice ;
- Incompréhensible ;
- Sans traitement particulier ;
- Trop importante ;
- Injuste et injustifiée ;
- Contraire à la Loi montagne ;
- Inadmissible.

Pour d'autres et notamment **Monsieur Bernard CHEVALLIER**, Maire des Contamines-Monjoie de 1977 à 1883 [181], elle « est en complète contradiction avec le principe d'équilibre inscrit dans le Code de l'urbanisme ».

Se sont exprimés par écrit sur ce thème, Mesdames et Messieurs :

- Alain MUSARD 104
- Albert MERMOUD 24 et 92
- Arnaud BROTEL 207
- Bernard CHEVALLIER 181
- David MERMOUD 141
- Gérard BRETON 115
- Gilberte MERMOUD 227
- Gilles DENOYEL 23
- Jean CUIDET 168
- Joël GRAVAUD 162
- M. LAMBERT 57
- Marielle MERMOUD 167
- Roland et Yann ROCH-DUPLAND 187

Tableau des propositions de la commune aux demandes de reclassement de terrains en zone constructibles

Terrains reclassés constructibles	surface en m ²
Champ de la Groudaz	1000
La Frasse d'En Haut – suppression de la trame « terrains cultivés à protéger »	2746
Devant la Frasse	4329
Les loyers d'en haut- les cours	970
La Chapelle	496
La chapelle	640
Derrière le chef-lieu	583
Les Echenaz	344
Total en m²	11108
Potentiel constructible du PLU arrêté en m²	78000

Au regard de la superficie du territoire 8199 ha, les surfaces reclassées représentent 0.012% du territoire.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

Le déclassement de terrains constructibles est toujours une question sensible. Certains :

- *ont acheté des terrains pour bâtir plus tard ;*
 - *ont payé des droits de succession ou de donation élevés ;*
 - *ont payé durant des années des impôts sur des terrains à bâtir ;*
 - *ont réservé un terrain à bâtir pour leurs enfants et pour leurs petits-enfants, ...*
- Autant de personnes qui trouvent légitimement injuste et spoliateur le déclassement de leurs parcelles, d'autant plus qu'elle n'ouvre droit à aucune indemnité (Article L105-1 du Code de l'urbanisme).*

Mais les Lois sont précises en la matière et contrairement à ce qu'exprime un ancien édile, le projet de PLU mis à l'enquête respecte à mon avis les textes légaux et réglementaires qui s'imposent.

Les règles d'urbanisme obligent les Mairies à réduire l'espace constructible, quitte à déclasser certains terrains à bâtir, au grand dam de leurs propriétaires, qui voient la valeur de leur bien réduite.

Le PADD fixe « des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

La réduction des disponibilités foncières vise :

- *à protéger les espaces naturels agricoles et forestiers de toute artificialisation ;*
- *à éviter l'artificialisation des sols ;*
- *à limiter la hausse des coût de fonctionnement de la collectivité : mise en place et entretien des réseaux d'approvisionnement en eau et en électricité, transport scolaire, collecte des déchets, ...*

Par obligation, en vertu des textes en vigueur en l'absence de SCOT, la commune a défini son enveloppe urbaine « au plus près du bâti actuel ».

Toutes les zones constructibles doivent s'inscrire à l'intérieur de cette enveloppe urbaine pour éviter l'étalement urbain.

Les Services de l'État, dans leur avis du 19 juillet 2017 sont encore plus restrictifs puisqu'ils indiquent que dans le projet de PLU des Contamines-Montjoie, « la limite des zones U dépasse, ponctuellement, la limite de l'enveloppe bâtie

actuelle » et qu'elle « devra être revue afin d'être au plus proche du bâti existant ».

J'estime que l'enveloppe urbaine est bien définie, en dehors des quelques parcelles pour lesquelles un permis de construire est accordé, par exemple sur Tresse et Les Hoches.

7.13.1. STECAL (Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) en zone N

Madame Lydie ROCH-DUPLAND [187], la **SECMH Domaine skiable** [188] et **Monsieur MOLLARD Bernard** [7] se demandent pourquoi plusieurs restaurants d'altitude ne bénéficient pas de STECAL.

Réponse de la commune

Les STECAL sont délimités dans les PLU à titre exceptionnel.

Ces secteurs sont délimités après avis de la CDPENAF (Art L151-13 du code de l'urbanisme).

Les STECAL du projet de PLU arrêté ont fait l'objet d'un examen de la CDPENAF le 10 juillet 2017.

La création d'un nouveau STECAL nécessiterait un nouvel examen de la CDPENAF retardant l'approbation du PLU.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

La question se pose pour les établissements de restauration d'altitude non-inscrits en zone Nrest.

L'inscription dans un STECAL n'est pas automatique et relève d'un projet d'aménagement du bâti.

La création STECAL ne peut être envisagée, conformément à la loi ALUR, que de manière exceptionnelle.

Elle ne peut intervenir qu'après que la CDPENAF (Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) ait émis un avis favorable.

Je ne suis pas favorable à une modification dans l'immédiat du zonage réglementaire du PLU.

Si à terme, des travaux étaient envisagés dans des restaurants d'altitude, cela pourrait justifier une révision du PLU et donc, à cette occasion, la saisine de la CDPENAF et celle des PPA (Personnes publiques associées).

7.13.2. Zones Nzh

La question des **zones humides** suscite des interrogations :

- Si les retenues collinaires devaient rester en Nzh, elles ne pourraient plus être utilisées ;
- Les travaux interdits qui pourraient modifier leurs caractéristiques ne sont pas indiqués ;

- Certaines Nzh ne seraient pas des zones humides et sont contestées, notamment sur Les Meys-d'en-Haut pour les parcelles 1637, 919 et 1001 et Sous-les-Feux pour les parcelles 1628 et 1632.

Se sont exprimés sur cette question, Madame et Messieurs :

- ASTERS [202]
- Jean-Pierre DEMUGIER [134]
- Lydie ROCH-DUPLAND [187]
- Pierre DEMUGIER [170]
- S. MERLIN [186]
- SECMH Domaine skiable [188]

Réponses de la commune (voir plan en annexe)

Les zones humides classées au PLU sont celles de l'inventaire départemental et des zones humides potentielles inventoriées par Asters.

Les zones humides du Meys-d'en-Haut appartiennent à l'inventaire complémentaire d'Asters.

La retenue collinaire au lieu-dit les Teppes plan d'eau totalement artificiel, sera réintégrée en zone N.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

Il conviendra de supprimer de la zone Nzh la retenue collinaire dans la mesure où il ne s'agit pas d'une zone humide mais d'un plan d'eau artificiel.

Pour les travaux permis et interdits en zone humide, voir le chapitre concernant les avis des Personnes publiques associées.

Pour les demandes de reclassement et les modifications de référencement par ASTERS des zones humides, voir le chapitre : « Les Meys-d'en-Haut », « Les Meys-d'en-Bas », « La Joux », « Montjoie-d'en-Haut », « le Sat », « La Chaz-d'en-Bas », « Sur-les-Feux »

7.14. « La Chapelle », « La Favière », « Sous-la-Forêt-de-Tresse », « Tresse », « Les Glières »

7.14.1. Monsieur André MOLLARD, courrier [1] du 30 juillet 2017, avec quatre pages en annexe

Propriétaire « d'un terrain et d'une maison d'habitation » sur les parcelles 2051 et 1624, s'« étonne » de les voir « désormais classées en zone Ap ».

Décrit son unité foncière et estime que ce classement ne correspond pas « au souhait de densifier les hameaux déjà construits ».

7.14.2. Monsieur Pierre-Olivier GODENNE, courrier [2] du 31 juillet 2017, avec dix-huit pages en annexe

Exprime son « *incompréhension (à la) micro zone agricole en pleine zone résidentielle* ».

Précise sa situation personnelle.

Demande le classement des parcelles 499, 500, 1496, 1497 et 1498, en zone UC.

7.14.3. Madame Colette MIGNAC, courrier [3], du 31 juillet 2017, avec trois pages en annexe

Exprime son désaccord avec le classement en zone Ap de sa parcelle 2276 sur laquelle se situent « *deux regards d'égout* »

Conteste une zone agricole qui « *englobe la moitié de (sa) terrasse* »

7.14.4. Madame Léna MOLLARD, courrier [192], du 31 août 2017

Concernant les parcelles 2051 et 1624, souhaite « *sans casser l'harmonie du territoire* » pouvoir conserver ce terrain constructible.

7.14.5. Madame Michelle LE MOTTAIS, courriel [90], du 28 août 2017

Conteste le classement en zone Ap d'un tènement « *en dent creuse* » et « *sans accès possible pour un exploitant agricole potentiel* ».

Fait référence à la « *Loi montagne* » pour argumenter du caractère de ce terrain à positionner en zone UC.

7.14.6. Madame Sophie LE MOTTAIS, courriel [210], du 1^{er} septembre 2017

S'oppose au classement de la parcelle 2277 en zone Ap, car celle-ci « *constitue en fait le jardin (du) chalet* » qu'occupent ses parents « *une grande partie de l'année* ».

Fait part de son intention de s'« *installer comme infirmière libérale* » si possible aux Contamines.

Réponse de la commune (voir plan en annexe)

Demande de reclassement des parcelles 455, 500 1496, 1497, 1498, 2051, 1624, 2048, 2276, 2277, de Ap en UC

Les parcelles 455 et 2048 ne sont pas localisées.

L'ensemble de la zone Ap représente 7395 m², représentant 9.5% de la totalité de la surface constructible du PLU.
Ces parcelles sont exploitées au plan agricole et déclarées à la PAC 2016.
La commune n'est pas favorable au reclassement de l'ensemble des parcelles demandées en zone UC.
La vue aérienne du secteur identifie toutefois deux secteurs non utilisés par l'agriculture.
Ce constat permet à la commune de proposer un reclassement en zone UC sur 650m² de la parcelle A n°2276 et sur 500m² de la parcelle A n°2051 conformément au plan ci-dessous.

Avis du Commissaire-enquêteur

*Il ne me semble pas judicieux de classer ce terrain en zone Ap.
Le secteur défini comme « agricole avec enjeux de préservation des coupures vertes » est enclavé dans une zone bâtie existante de longue date au cœur du Hameau de La Chapelle.
Il devrait, à mon avis, être classée en UC, et permettre la densification de celui-ci, ce qui me semblerait plus conforme aux objectifs du PADD en la matière.
Je ne perçois pas la cohérence de la proposition de la commune dans la mesure où des parcelles également cultivées (notamment la 2058), sont classées en zone UC au projet de PLU.*

7.14.7. Madame et Monsieur LOEILLOT, courriels [4 et 231], du 26 juillet, avec trois pages en annexe et du 7 septembre 2017

Propriétaires de la parcelle 2681, contestent son classement en zone inconstructible.
Rappellent l'historique de la famille dans la commune.
Indique que « ce terrain de 500 m² (...) n'est pas isolé ».

Avis du Commissaire-enquêteur

*Je comprends bien la demande exprimée mais à mon avis, le classement de cette parcelle en zone UC correspondrait à de l'étalement urbain.
Je ne suis pas favorable à son reclassement en zone urbaine.*

7.14.8. Madame Sophie MIGNAC, courrier [76], du 23 août 2017

Indique que la parcelle 1607 « n'a jamais été utilisée comme pâture pour les animaux » et fait partie d'un « jardin, (qui) est tondu » et qu'« un abri de jardin » s'y trouve..
« Tient à s'opposer » à son classement en zone Ap pour qu'elle reste en zone UC.

7.14.9. Madame Monique MIGNAC, courrier [151], du 4 septembre 2017

Usufruitière la parcelle 1607 depuis le décès de son mari indique qu'elle « a toujours été régulièrement entretenue en pelouse » et non pour faire « les foins ».

Demande « de laisser cette parcelle constructible ».

Réponse de la commune (voir plan en annexe)

Parcelle située en extension de la zone urbanisée.

En conséquence, la commune ne souhaite apporter une réponse favorable à cette demande.

Avis du Commissaire-enquêteur (§ 7.1.8 et 7.1.9)

Je suis favorable au reclassement en zone urbaine de cette parcelle qui fait partie d'une unité foncière homogène, viabilisée et sans caractère agricole ni forestier.

7.14.10. Monsieur Alain DUBOUCHET, courriel et courrier [8 et 105] des 6 et 30 août, avec vingt pages en annexe et du 7 septembre 2017

Propriétaire de la parcelle 1294, demande « un maintien » en zone UC « sur le secteur » ou est bâti son chalet.

Estime que sa parcelle « répond aux critères du classement en zone U-Urbaine conformément au code de l'urbanisme », qu'elle se situe « à proximité (de) bâtiments à usage de logements » et proche de La Chapelle.

Constate que certaines « micro-zones UC » ont été maintenues dans le PLU.

« Demande (des) précisions sur les possibilités d'extensions et de constructions d'annexes dans le projet de PLU.

Réponse de la commune (voir plan en annexe)

Parcelles situées en discontinuité de l'urbanisation et situées en dehors de l'enveloppe bâtie.

La commune n'est donc pas favorable au reclassement de ces parcelles en zone UC, qui serait illégal au regard de la loi montagne.

Avis du Commissaire-enquêteur

Je comprends bien le point de vue exprimé.

Au même titre que la petite zone UC sise au lieudit « Le Plan-du-Moulin », il pourrait être étudié, sur le lieudit « Sous-la-Forêt-de-Tresse » une petite zone UC composée des parcelles 564, 1288 et 1294.

7.14.11. Madame et Monsieur Ludovic ROUX, courriel [25] du 10 août 2017

Propriétaires de la parcelle 2725, indiquent que « *le classement de (celle-ci) résulte d'une erreur d'appréciation* ».
Présente une copie de la matrice cadastrale avec l'indication de leur « *construction* » actuelle.

Réponse de la commune (voir plan en annexe)

Cette parcelle est déjà bâtie ; elle doit être réintégrée en zone UC.
Elle n'augmente pas le potentiel constructible du PLU.

Avis du Commissaire-enquêteur

Avec un fond de carte plus récent et une étude comparative entre le projet de zonage et les permis d'aménager, les permis de construire et éventuellement des documents d'urbanisme opérationnels accordés, une telle erreur n'aurait pas eu lieu.

Il convient de classer cette parcelle en zone UC.

7.14.12. Monsieur Henri GRANDJACQUES, courriel et courriel [2154 et 221] des 4 et 5 septembre 2017

Propriétaire des parcelles 1996 et 1998 sur « *Les Glières* », demande leur classement en zone UC. Et non en A.
Reclassement des parcelles 1996 et 1998 de A en UC

Réponse de la commune (voir plan en annexe)

Parcelles en extension de l'enveloppe bâtie.

Avis du Commissaire-enquêteur

Les deux parcelles des Glières correspondent bien à des terrains agricoles, les classer en zone urbaine constituerait, à mon avis, un étalement urbain non justifié.

7.15. « La Frasse-d'en-Haut », « Devant-la-Frasse », « Les Loyers-d'en-Haut-Les-Cours »**Réponse de la commune (voir plans en annexe)**

Demande de reclassement des parcelles 254, 262, 263, 277, 2564, 2565, 5754 de N en UC

1/ Les parcelles de l'ilot 1 ne peuvent être classées en zone UC dans la mesure où les terrains sont situés en extension des enveloppes urbaines actuelles. En dehors de la zone du Plane, unique zone en extension de l'urbanisation existante, le PLU privilégie le comblement des dents creuses, suffisantes sur le plan foncier pour mettre en œuvre le projet de PLU, le nombre de logements et l'augmentation de la population permanente, jugée déjà importante par les personnes publiques associées.

Une grande partie de ces parcelles sont aussi situées en zone rouge inconstructible du PPRN et sont exploitées au niveau agricole, déclarées à la PAC 2016.

2/ Concernant l'ilot 2, les parcelles (hors zone rouge du PPRN) représentent 4878 m², augmentant de manière importante le foncier constructible du PLU, le nombre de logements et la population permanente déjà jugée importante par les personnes publiques associées.

Une partie seulement pourrait être reclassée en zone UC : les parcelles 1154 et 2700 (pas de demande sur ces deux parcelles), 254, 262, 263, 277 et 2745 selon plan ci-dessous pour une superficie totale de 4329 m².

Reclassement des parcelles 2632, 2630, 2731, 2733 et 2735 de N en UC

Ces parcelles d'une superficie de 1027 m² sont situées en dents creuses au sein l'enveloppe urbaine bâtie ; elles peuvent être reclassées en zone UC du PLU

7.15.1. Monsieur Jean-Christophe SIMOND, Madame et Monsieur Paul SIMOND, courrier [20] avec une page en annexe du 11 août 2017

Propriétaires des parcelles 2160, 2161 et 2162, contestent qu'elles soient « classées en secteur agricole en réserve de biodiversité ».

Estiment que ce classement « représente une erreur de jugement manifeste »

Suppression de la trame « terrains cultivés » pour les parcelles 2160, 2161 et 2162

Réponse de la commune (voir plan en annexe)

Ces parcelles d'une surface de 2746 m², sont déclarées à la PAC 2016.

Toutefois, la situation en dent creuse de ces parcelles, ayant un intérêt limité (car situées au sein d'une zone bâtie) pour l'agriculture de montagne, justifie que la commune examine avec l'État la possibilité de suppression de cette trame afin de rendre à ces parcelles, leur caractère constructible.

Avis du Commissaire-enquêteur

Ces trois parcelles ne sont pas classées en Arb mais en zone UC avec la trame « terrains cultivés ».

Le caractère agricole de celles-ci est très loin d'être évident du fait de leur topographie, de leurs accès et de leur entretien.

De plus elles sont totalement enclavées dans des terrains déjà bâtis.

J'estime qu'il est nécessaire de faire disparaître cette trame et de laisser ces parcelles constructibles.

7.15.2. Madame Carol et Monsieur John DELLEVOET, courriels [21, 99 et 215] avec sept pages en annexe des 17 août et 4 septembre 2017

Propriétaires des parcelles 2745 et 262, présentent l'historique de leurs biens sur le lieudit et leurs projets, contrecarrés par « *un changement de classification de constructible à non constructible* ».
Contestent ce projet de zonage d'autant plus que « *ces parcelles n'ont jamais été exploitées pour la production agricole* ».

7.15.3. Mesdames Shawn et Alexandra DELLEVOET, courriel [216] du 4 septembre 2017

Me transmettent une copie d'un courrier adressé à Monsieur le Maire des Contamines-Montjoie le 29 avril 2017.
Communiquent les mêmes éléments que leurs parents (cf. § 7.3.2).

Avis du Commissaire-enquêteur

Classer ces parcelles en zone UC serait à mon avis en contradiction avec les textes limitant l'étalement urbain.
Ces parcelles sont classées en zone N et je ne peux contredire ce classement.
On pourrait également estimer que l'enveloppe urbaine, pour les parcelles 260 et 261 aurait pu être délimitées sans tenir compte de la logique parcellaire mais de la proximité du bâti.
La partie Est de ces deux parcelles pourrait être également classée en zone N.

7.15.4. Monsieur P. MERMOUD, courrier [41] 23 août 2017

« *Porte (...) une réclamation concernant (la) parcelle* » 254 dont il est propriétaire.
Estime que celle-ci est « *intégrée dans une zone partiellement urbanisée* ».
« *Demande le reclassement de ce terrain en zone constructible* ».

Avis du Commissaire-enquêteur

Cette parcelle est située hors enveloppe urbaine, j'estime qu'il n'est pas envisageable de la classer en zone UC et que son maintien en zone N est justifiée.

7.15.5. Monsieur Hervé HERBA, courrier [41] 23 août 2017

« *Demande* » pour la parcelle 2565 sa « *conservation* » en zone constructible, dans la mesure où elle est proche « *des chalets* », et sans « *risque défini au niveau du PPR* » et des « *droits de succession sur ce lot* ».

Concernant sa parcelle 2564 où est « *construite (sa) résidence principale* » demande « *une zone STECAL* », « *en cas de gros sinistres pour une reconstruction et pour des aménagements* ».

Demande que soit envisagée la « *création d'une zone de stationnement sur le sommet de La Frasse pour tous les départs de randonnées* ».

Réponse de la commune

Les STECAL sont délimités dans les PLU à titre exceptionnel.

Ces secteurs sont délimités après avis de la CDPENAF (Art L151-13 du code de l'urbanisme).

Les STECAL du projet de PLU arrêté ont fait l'objet d'un examen de la CDPENAF le 10 juillet 2017.

La création d'un nouveau STECAL nécessiterait un nouvel examen de la CDPENAF retardant l'approbation du PLU.

Aussi la commune est opposée à la création de ce STECAL.

La parcelle est aussi située pour partie dans la ZNIEFF de type 1 : « *Partie forestière de la réserve naturelle des Contamines-Montjoie* », mais en dehors de la réserve naturelle.

Avis du Commissaire-enquêteur

La parcelle 2565 est située hors enveloppe urbaine, j'estime qu'il n'est pas envisageable de la classer en zone UC et que son maintien en zone N est justifié. Concernant la parcelle 2564, un STECAL ne me semble pas judicieux, comme l'indique Monsieur Hervé HERBA dans son courrier, ceux-ci sont réservés dans le projet de PLU pour « les restaurants d'altitude ».

En cas de sinistre, le Code de l'urbanisme prévoit que la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié et détruit ou démoli depuis moins de dix ans, soit autorisée en zone naturelle ou agricole.

De plus le règlement de la zone N prévoit la possibilité d'extension et d'annexe.

Le classement de la parcelle 2564 me semble approprié.

La création d'un parking paysager, comme souhaité, est tout à fait judicieux et de nature à éviter les stationnements sauvages sur ce secteur, celui-ci est envisagé dans le projet de PLU.

7.15.6. Famille MATTEL ANTONIOTTI, courrier avec une page en annexe [41] du 5 septembre 2017

Propriétaire des parcelles 263, 277 et 1134, constate qu'elles « *ont été déclassées dans le projet du nouveau PLU* ».

Estime que pour les parcelles 277 et 263, « une erreur de jugement a été commise » notamment du fait que le « nouveau découpage démontre une dent creuse dans la zone UC ».

Explique que ces terrains n'ont « aucune intérêt agricole » ou forestier.

Avis du Commissaire-enquêteur

La parcelle 1134 n'a pas vocation à être constructible.

En ce qui concerne les deux autres, un classement en zone UC pourrait être étudié pour l'ensemble de ce secteur.

Il est effectivement inscrit dans une dent creuse, un peu vaste mais réelle.

Ce secteur serait composé des parcelles 263 (partie Ouest), 264 à 276, 1154, 2703 et 2745 (partie Ouest).

7.15.7. Monsieur Jean-Bernard CEROU-GODEFROY, courriers et courriel avec sept pages en annexe [6,9 et 68] du 5 septembre 2017

Demande « la rectification du zonage » des parcelles 2442, 2731 et 2733 en zone N au projet de PLU.

Estime que « le caractère de zone naturelle est inapproprié » et que maintenir parcelles « interstitielles » inconstructibles au sein d'une zone bâtie n'est pas « soutenable ».

7.15.8. Madame Pascale BROTEL, courrier avec deux pages en annexe [106] du 1^{er} septembre 2017

Exprime un « avis favorable » au projet de PLU, car « les orientations (...) sont plutôt en faveur d'une prise en compte des grands enjeux de notre commune pour son avenir ».

Demande que ses parcelles 2731, 2733 et 2735, soient reclassées car elles sont incluses dans un secteur urbain, un classement en zone N serait « inapproprié ».

Avis du Commissaire-enquêteur

Je suis en accord avec ces observations, pour les parcelles 2442, 2731 et 2630. La parcelle 2735 étant déjà classée en zone UC.

Il conviendrait de classer ces trois parcelles en zone UC, le caractère de dent creuse ne saurait être contesté.

Concernant la parcelle 2733, j'estime qu'il conviendrait de la maintenir en zone N pour ne pas favoriser l'étalement urbain.

7.16. « Le Plane »

7.16.1. Monsieur Jean-Pierre TRAPPIER, courrier [5] du 7 août 2017

Propriétaire de la parcelle 2626 exprime son « *mécontentement* » de voir classer sa parcelle en zone Ap.
Présente ses projets de constructions sur ce terrain et « *la perte financière (...) considérable* » si celui-ci est maintenu inconstructible.
Souligne la proximité de sa parcelle avec les services du Centre-Village.

7.16.2. Monsieur Jean-Louis TRIBOUILLOD, courrier [40] du 7 août 2017

Estime que sa parcelle 71 « *a été classée par erreur en zone non constructible* ».
Expose la situation actuelle de son terrain et ses projets pour celui-ci.
Demande son reclassement en zone constructible.

7.16.3. Monsieur Roger TRAPPIER pour l'Indivision TRAPPIER, courrier [40] avec deux pages en annexe, du 23 août 2017

Estime que le classement en zone Ap de sa parcelle 2624 est incluse dans un secteur « en dent-de-crue » et ceci « sans logique urbaine ».
Rappelle avoir « *accordé à la commune un accord de passage temporaire pour accéder à l'école* » et indique qu'il serait prêt à « *retrocéder* » à la commune « *le terrain occupé (route goudronnée)* » et ceci « *à titre gracieux pour régularisation* » en cas de reclassement de la parcelle.

7.16.4. Madame et Monsieur Didier HABOUZIT, courrier [45] avec neuf pages en annexe, du 23 août 2017

Contestent « *vigoureusement la nouvelle orientation concernant leur parcelle 2228* », « *dans une zone déjà urbanisée, à proximité du centre du Village et de ses équipements* ».
Estiment que ce secteur « *est une " dent creuse " qu'il convient (...) de maintenir à vocation urbanisable* ».

7.16.5. Madame et Monsieur Jean-Claude BOUTONNET, courrier [108] du 23 août 2017

Jugent l'OAP du Plane « *surdimensionnée alors qu'un précédent projet de résidence touristique n'a pas (...) trouvé preneur* ».
Pensent que « *la partie sud de la ZAC* » proche de la « *Réserve naturelle* » n'est pas nécessaire du fait de la fréquentation « *d'espèces animales sauvages* ».

7.16.6. Madame Claudette BERTHIER, courrier [108] du 23 août 2017

Propriétaire d'un logement sur le secteur s'oppose au projet d'OAP.
Estime qu'il remet en cause « *le calme - la tranquillité* » du site par : le « *passage de véhicules polluants* », le « *bruit* », l'« *irrespect du milieu naturel de la réserve pour les animaux* » et les « *destructions d'un paysage magnifique* ».

7.16.7. Madame Françoise GUERIN, courrier [11] du 10 août 2017

Estime que « *les projets immobiliers sociaux d'envergure de la zone du Plane* » sont prévus « *pour un public qui dépasse largement (...) les demandes locales* ».

7.16.8. Madame Nicole DEMARGNE, courrier [161] du 5 septembre 2017

Se déclare « *adhérente au collectif citoyen des Contamines-Montjoie* » et « *Présidente de l'association du patrimoine* ».
Certifie « *qu'il n'y a pas de crise du logement aux contaminés* » et « *trouve aberrant de créer un nouveau village dans la ZAC du Plane* ».
Estime que l'évolution démographique permettra de libérer « *plus de cinquante maisons* » et qu'en conséquence, le « *parc locatif va offrir de plus en plus de logements à l'année* ».

7.16.9. Madame et Monsieur Gilbert LADRAT, courrier et courriels [149, 199 et 200] du 4 septembre 2017

Estiment « *qu'un bétonnage intensif de la lisière de la zone naturelle paraît inapproprié* ».
Indiquent ne pas avoir été informés de l'enquête publique.

7.16.10. Madame Silène VIGOROSI, Messieurs Ricardo COEN TANIGI et Alberto ALBRIGO, courrier [152] du 6 septembre 2017

Jugent que le projet du Plane « *d'urbanisation intensive* » est « *disproportionné* », dans « *une zone de quiétude (qui) permet le passage de nombreux animaux* ».

Contestent particulièrement l'urbanisation de la partie haute « *juste au-dessus de la Résidence des Trolles* » avec ses conséquences : « *pollution sonore et atmosphérique* », « *vue bouchée* », « *perte de luminosité* », « *dévalorisation patrimoniale* » ;

S'indignent que « *tous les logements sociaux (...) se retrouvent dans le même espace* ».

Demandent de « *préserver au maximum la nature et la bonne terre* ».

7.16.11. Famille POTOT, pour le Collectif de la Résidence des Trolles, courrier et courriel [38 et 71] du 20 août 2017

S'inquiète du projet de l'OAP du Plane du fait de la proximité de « *la réserve naturelle* », de la présence « *de différentes espèces animales* », de la configuration de la résidence, « *partiellement enterrée pour une meilleure intégration paysagère* ».

7.16.12. Madame et Monsieur Jacques RODERE, pour le Collectif de la Résidence des Trolles, courrier [87] du 30 août 2017

Jugent que le projet du Plane « *d'urbanisation intensive* » est « *disproportionné* », dans « *une zone de quiétude (qui) permet le passage de nombreux animaux* ».

Contestent particulièrement l'urbanisation de la partie haute « *juste au-dessus de la Résidence des Trolles* » avec ses conséquences : « *pollution sonore et atmosphérique* », « *vue bouchée* », « *perte de luminosité* », « *dévalorisation patrimoniale* » ;

7.16.13. Madame et Monsieur Pascales et Gilles TARENNE, courriers et courriel [87, 96 et 108] du 30 août 2017

Rappellent que le site « *se situe dans la continuité des espaces naturels* », et qu'il provoquera des difficultés de circulation, de la « *pollution* » et des « *nuisances sonores* ».

Estime le projet surdimensionné du fait « *du nombre conséquent d'appartement à vendre sur la commune* ».

Attirent l'attention sur « *la configuration des terrains* » et les nuisances prévisibles pour les habitations proches.

7.16.14. Madame et Monsieur Pascales et Gilles TARENNE, courriers et courriel [87, 96 et 108], du 30 août 2017

Rappellent que le site « *se situe dans la continuité des espaces naturels* », et qu'il provoquera des difficultés de circulation, de la « *pollution* » et des « *nuisances sonores* ».

7.16.15. Madame et Monsieur Stéphanie et Laurent BERGMANN, courriel [100] du 29 août 2017

Demandent que soit revu « *à la hausse le nombre de stationnements tout en préservant la qualité environnementale du site* ».

7.16.16. ANONYME, courrier [198] non daté, reçu le 6 septembre 2017

Juge « *irrecevable* » le projet de PLU.
Rejette le projet du Plan et déclare : « *faire une cité dortoir non merci* ».

7.16.17. Madame et monsieur Jean MANUEL, courriel [224] du 6 septembre 2017

S'opposent au projet de l'OAP du Plan, « *les jeunes ménages* » qu'ils ont rencontré « *ne sont pas favorables à s'installer aux Contamines* ».
Estiment que ce projet « *va pénaliser les agriculteurs* ».

7.16.18. Monsieur David CEZARD, au nom d'AMETIS Rhône Alpes Auvergne courriel [224] du 6 septembre 2017

Estime « *qu'il conviendrait d'indiquer que les schémas d'intention sont non opposables et donnés à titre indicatif* »

7.16.19. Monsieur Yves CHARRIER, courriel [65] du 6 septembre 2017

Ne « *remet pas en cause l'économie générale du projet* ».
Propose sur Le Plan, « *de déclasser la partie haute sud-est de la zone AU, en Ap et de classer cette pointe rentrante située au-dessus de l'école en UC ou AU* ».

7.16.20. Monsieur Dominique VIAL, Président du Conseil syndical de la Résidence Les Chalets d'Estelette, courriel [64], non daté, agrafé au registre le 6 septembre 2017

Dénonce « *des nuisances importantes pour les appartements* » et souhaite que l'ensemble de celles-ci « *soient bien prises en compte* ».

7.16.21. Madame Stéphanie et Monsieur Laurent BERGMANN, courrier [86 bis] non daté, agrafé au Registre le 6 septembre 2017

Estiment « *nécessaire de revoir à la hausse le nombre de stationnements tout en préservant la qualité environnementale du site* ».

Demandent que soit augmenté « *le nombre de stationnements en sous-sol* » ou bien réduit « *le nombre de logements* ».

Réponse de la commune (voir plan en annexe)

. *Demande de reclassement des parcelles : 71, 2624, 2681, 2228 de Ap ou N en UC*

Ces parcelles sont toutes exploitées et déclarées à la PAC 2016.

Il s'agit d'un tènement de 7160 m² représentant 9.2% de la surface totale constructible du PLU.

Compte-tenu des perspectives d'évolution démographique permise par le PLU, il n'est pas souhaitable de reclasser ces parcelles qui plus est, nécessiterait une OAP qui ne peut être étudiée après l'enquête publique.

Une surface de 600m² au droit de l'habitation existante pourrait toutefois être examinée avec les services de l'État sur la parcelle B n°2624 conformément au plan ci-dessous.

. *OAP du Plane*

Il ne s'agit pas d'une OAP à caractère réglementaire mais d'une OAP « *sans règlement associé* », plus souple qu'une OAP avec un règlement de zone.

La commune en lien avec plusieurs opérateurs pour la réalisation de cette opération envisage d'assouplir les règles de construction du projet.

Si les grands principes sont maintenus dans l'OAP, une définition plus large permettra aux opérateurs de proposer des constructions plus en adéquation avec les besoins des populations locales.

La commune propose d'assouplir l'OAP de la manière suivante :

Remplacer le plan masse proposé par un schéma d'aménagement plus général fixant l'ordre de grandeur des logements attendus ainsi que leur répartition entre locatif social, accession sociale et autres types de logements) : le volume global maximum des logements sera de 92 en fonction des surfaces d'unité de logements définies par l'opérateur candidat.

Le schéma d'aménagement précisera l'affectation des 3 secteurs mais sans préciser les zones d'implantation des logements. □

Les espaces de stationnements ne seront pas dessinés, ni les liaisons piétonnes à créer : par contre, l'OAP précisera les principes de stationnement

(un nombre de places à étudier en fonction des besoins de l'opération) et les principes de liaisons piétonnes entre l'opération, le centre et l'école.

Les arbres à préserver ne seront pas figurés dans le schéma d'aménagement.

Toutes les précisions en matière de desserte des terrains, nord, centre et sud, seront supprimées pour ne garder qu'un principe de desserte des 3 ilots à partir de la route du Grand-Plane.

Toutes indications trop précises sur les pentes de toitures, seront supprimées, de même que les orientations de faîtage, les couleurs arrêtées des matériaux : le principe de matériaux de couverture dans les nuances de gris ou de brun sera indiqué comme un principe à privilégier.

De même, l'OAP privilégiera des essences de bois sans les arrêter de manière limitative.

Il ne sera pas précisé la largeur des lames de bardage et l'OAP sans règlement associée ne pourra faire référence à l'annexe réglementaire n° 1 du règlement écrit mais simplement à un nuancier joint à l'OAP.

L'expression « pierre de Megève » sera supprimée et remplacée par pierre locale sans préciser l'épaisseur □

L'OAP n'interdira pas dans la mesure où elle n'est pas un règlement.

Les interdictions seront remplacées par « à éviter ». □

La proportion d'espace de pleine terre sera indiquée de manière plus souple : « de l'ordre de 30% » au lieu de « 30% d'espaces de pleine terre ».

La mutualisation des moyens de chauffage sera proposée sans l'imposer. Concernant le risque pour la biodiversité, l'évaluation environnementale du PLU a bien mesuré les impacts de l'urbanisation de cette zone sur la faune et la flore ; elle a fait des propositions compensatoires des effets résiduels de l'aménagement de la zone du Plane (cf. page 358 du Rapport de présentation du PLU).

L'aménagement de cette zone a des impacts sur l'agriculture ; en contrepartie, le PLU a limité les extensions de l'urbanisation et a privilégié le développement bâti au sein des enveloppes bâties existantes.

La parcelle 2681 n'a pas été localisée.

Avis du Commissaire-enquêteur

Le projet de l'OAP du Plane est calibré pour permettre à la commune d'être en conformité avec le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Pays du Mont Blanc, élaboré en association avec l'État, la Région Rhône-Alpes, le Département de la Haute-Savoie et tous les acteurs concernés par les questions du logement.

J'estime que la mise en œuvre de cette OAP est nécessaire pour permettre un accès plus aisé au logement dans un secteur où plus de 80% des logements sont des résidences secondaires et où les prix de l'immobilier sont dans la fourchette haute.

Il ne s'agit pas de logements touristiques et le maintien, des activités et services de proximité, est en forte corrélation avec la présence ou non d'usagers et de clients présents sur la zone de chalandise.

La Résidence proche du projet a, elle aussi, fait subir des conséquences en leur temps sur l'agriculture et la biodiversité.

Les caractéristiques des constructions proches de la partie haute de l'OAP ne sont pas suffisamment prises en compte dans ce projet présenté par l'OAP.

L'OAP du Plane m'a toujours été présentée comme une OAP réglementaire. Elle est indiquée dans le projet de PLU comme une « OAP valant règlement » ; terme repris aux pages 217 et 379 du Rapport de présentation ainsi que dans le cartouche du Règlement graphique : « AUa : zone à urbaniser ouverte avec OAP valant règlement ».

En conséquence, cette zone n'a pas de règlement associé.

Donner plus de possibilités d'adaptation aux terrains et à l'environnement me semble utile pour rassurer les résidents proches et permettre de retravailler les implantations des bâtiments, le nombre de places de parking et le schéma de circulation.

Je pense qu'il est possible de limiter les nuisances pour ce secteur sensible par un nouveau zonage, comme le propose une personne dans son courrier.

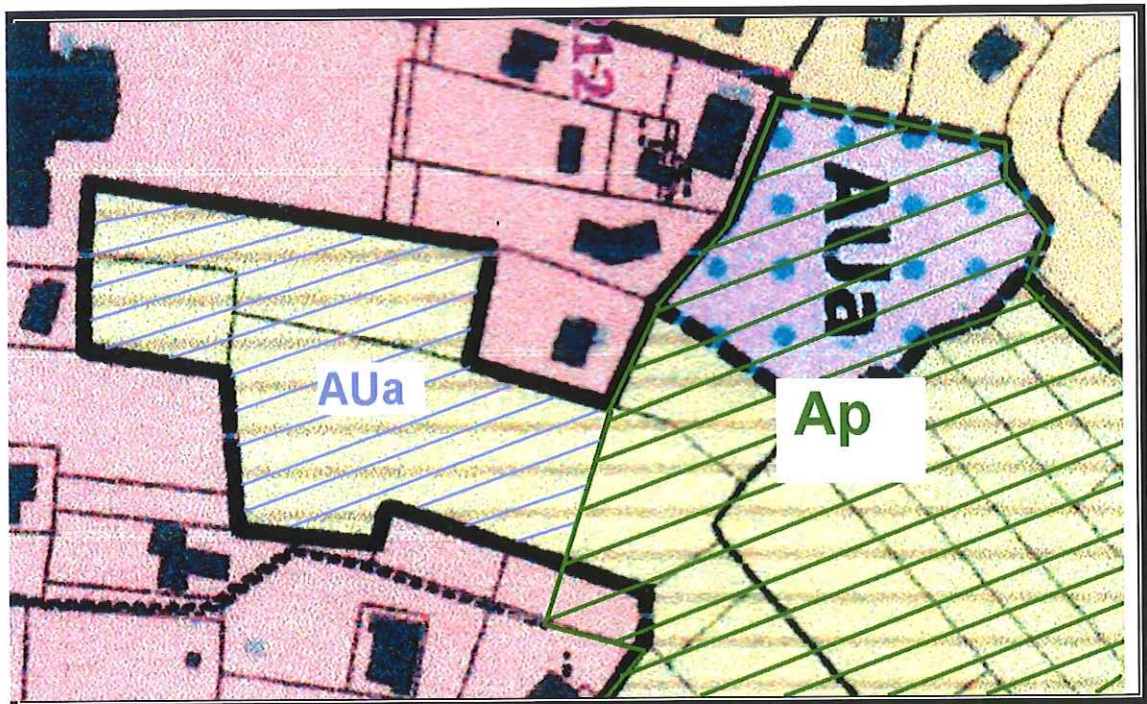
Il est nécessaire d'éviter l'étalement urbain sur Le Plane, aussi, je préconise que soit supprimée la zone AUa en haut de l'OAP pour la reporter dans la dent creuse dont le classement est contesté.

Je pense qu'il serait judicieux de maintenir partiellement ces terrains en zone à urbaniser sans obligatoirement les inscrire de suite dans l'OAP, mais de le faire à l'occasion d'une rectification ultérieure.

Ce déplacement faciliterait également la circulation dans ce secteur, particulièrement pour l'accès au groupe scolaire.

Ma proposition se heurte à la maîtrise du foncier, mais la logique urbaine devrait primer à moyen terme par un classement en AU.

Le schéma ci-dessous devrait être revu pour tenir compte des permis d'aménager, permis de construire, certificats d'urbanisme opérationnels déjà accordés.



7.17. « Derrière-le-Chef-Lieu », « Le Chef-Lieu », « Derrière-les-Loyers »**7.17.1. Messieurs Axel, Michael et Yannick BOEDTS, courrier [114] avec deux pages en annexe, du 31 août 2017**

Contestent le classement de leurs parcelles 62 et 63 en zone UH et pensent que « *la commune enlève l'affectation logement à (leur) terrain afin de mieux développer* » les siens.

Estiment que :

- leur terrain est idéalement situé pour construire des logements car il est « *proche du centre du Village* » ;
- un hôtel ne peut être « *rentable car amortissable sur 1/3 de l'année* » ;
- des commerces, des restaurants, des services sur leurs parcelles « *ne sont pas économiquement viables à cet endroit* » ;
- le zonage va « *à l'encontre* » des « *orientations du PADD* » sur la densification.

S'opposent aux passages piétonniers sur leur terrain comme une « *violation de (leur) droit de propriété* ».

7.17.2. Messieurs Bernard, Éric et Jean-Pierre DEMUGNIER, courrier [137] avec quatre pages en annexe, du 31 août 2017

Propriétaires de la parcelle 59, contestent son classement en zone UH. Présentent leur projet d'aménagement sur le terrain.

Confirment « qu'il n'y aura pas d'activité hôtelière sur (leur) parcelle ».

Déclare que « *la situation hôtelière des contaminées est moribonde depuis plus de trente ans* ».

Demandent, avec la famille BOEDTS, « *l'abandon de la zone UH et le rattachement de (leur) parcelle (...) à la zone UB* ».

Réponse de la commune (voir plan en annexe)

Le PLU réserve ces parcelles à un projet hôtelier ou résidentiel touristique permettant de traduire l'orientation du PADD : « *Satisfaire les besoins d'hébergement touristique sur les 4 saisons, en priorité dans le Centre-Village* ». La commune souhaite par conséquent le maintien du zonage UH sur ces 3 parcelles.

Par contre pour faciliter l'urbanisation du secteur, elle souhaite pouvoir dévier l'ER 10 en partie Est de la parcelle 63.

L'ER ayant été supprimé, l'ER 10 sur cette section nord du cheminement serait renommé ER 1.

La partie sud garde le n°10.

Avis du Commissaire-enquêteur

La commune souhaite augmenter le nombre de « lits chauds » sur son territoire. Le parc hôtelier actuel ne répond pas aux attentes dans ce domaine et comme le précise l'orientation 2.2 du PADD, il est nécessaire de « satisfaire aux besoins d'hébergement touristique sur les quatre saisons », notamment en créant « une offre de lits touristiques et hôteliers " 3 étoiles+, 4 étoiles ».
L'emplacement de la zone UH est proche des services du Centre-Village et me semble approprié pour un tel objectif.
Si aucun développement dans cette perspective n'aboutissait à moyen terme, un reclassement en zone UC serait alors envisageable lors d'une modification ou d'une révision du PLU.

7.17.3. Madame Nicole DEMARGNE, Présidente de l'Association action culturelle et sociale, courrier [164], du 2 septembre 2017

Indique que « deux emplacements réservés (sont) incompatibles avec l'activité d'une maison familiale telle que la Cité Montjoie ».
Précise que « toute traversée de (la) propriété pose des problèmes insurmontables pour le fonctionnement de (la) maison ».
Demande la suppression de cet ER.

7.17.4. Monsieur Robert SAMYN-DEMUGNIER, courriel [164], du 4 septembre 2017

Déplore un Règlement graphique « pratiquement illisible » utilisant un fond de plan qui « n'est pas à jour ».
Indique que l'ER6, « emprunterait une voie d'accès au parking de (son) immeuble » et qu'ensuite, « il se heurte à un mur de pierre d'une hauteur de plus de 3 mètres ».
Demande la suppression de cet ER.

7.17.5. Madame et Monsieur Danièle et Alain RONCHAIL, courriel [70], avec quatre pages en annexe du 14 août 2017

Découvre en Centre-Village « l'existence d'un projet (de) chemin (pour) piétons de 3 mètres de large au cœur de sa propriété » et sur le « lieu de stockage des poubelles et des chariots du Carrefour Montagne ».
Espère l'abandon de ce projet.

7.17.6. Monsieur Éric RONCHAIL, courrier [70], avec quatre pages en annexe du 14 août 2017

Découvre en Centre-Village « *l'existence d'un projet (de) chemin (pour) piétons de 3 mètres de large au cœur de sa propriété* ».
Fait part de son « *opposition farouche à ce projet* ».

7.17.7. Madame Marie-Pierre DULONDEL, courriel [73], avec une page en annexe du 22 août 2017

Constate le projet de « *chemin piétonnier qui fait le tour du bâtiment* » dans lequel elle possède un appartement.
S'oppose « *formellement* » à ce tracé trop proche des « *jardins* » et « *devant les fenêtres* ».

7.17.8. Monsieur Julien DULONDEL, courrier [75], du 22 août 2017

S'« *oppose formellement à l'emplacement réservé (de) chemin (pour) piétons qui ferait le tour du bâtiment* » dans lequel elle possède un appartement.

7.17.9. Madame Kate MARIN BROWM, courriel [101], du 29 août 2017

Constate que « *le chalet de (sa) famille va être encerclé par un nouveau passage (pour) piétons !* ».
Déclare ne pas accepter ce tracé.

7.17.10. Madame Christine BOCHATAY, courrier [109], du 1^{er} septembre 2017

Ayant pris connaissance du projet, s'« *oppose formellement à l'emplacement réservé pour ce cheminement (pour) piétons prévu à l'est de sa propriété* ».

7.17.11. Madame et Monsieur STEVENS, courrier [95], du 28 août 2017

Constatent qu'il est prévu « *un chemin (pour) piétons faisant le tour de (leur) terrain (et) passant donc devant (leurs) fenêtres* ».

Déclarent que ce « *sentier (pour) piétons* » produira une « *insécurité certaine* » et une « *dévalorisation de leur bien* ».

7.17.12. Madame Caroline BROWN et Monsieur John WHITE, courriel [166], avec quatre pages en annexe du 22 août 2017

Estiment qu'ils seront « *violemment impactés par le tracé du chemin (pour) piétons* » prévu dans le Centre-Village et y sont « *fermement opposés* ».

Déclarent, en outre, que « *prendre une bande de 3 mètres de large pour ce chemin représente une perte d'au moins 15% du terrain !* ».

Font part qu'avec ce chemin, ils « *n'auront plus de vie privée et (...) ne seront plus en sécurité* ».

7.17.13. Madame Simone SIMOND, courrier [183], du 5 septembre 2017

Juge « *absolument inconcevable et inacceptable* » le cheminement pour piétons de « *la Frasse en direction de l'église* ».

Indique que pour la location, il ne serait « *même pas envisageable d'annoncer une terrasse confortable qui serait traversée par un chemin (pour) piétons avec toutes les nuisances qui en découleraient* »

Concernant son positionnement, « *le cheminement le long de la Côte d'Auran* », ne peut être « *toléré* » car « *c'est le seul endroit où (leurs) locataires peuvent se poser lorsqu'ils arrivent* ».

7.17.14. Monsieur Didier MADAIRE, courrier [82], avec une page en annexe du 24 août 2017

Indique que, concernant l'ER10, « *il est impossible de prévoir le moindre passage sur sa parcelle de terrain* » et ne peut « *accepter (le) projet en l'état* ».

7.17.15. Madame Carol VIAL, courriel [225], du 6 septembre 2017

« *Trouve que créer des chemins supplémentaires dans l'hypercentre est inutile et source de futurs conflits* » du fait de la configuration des lieux. Estiment que « *les rues (...) sont proches et (quadrillent) correctement l'espace* ».

7.17.16. Madame Françoise GUERIN, courrier [11] du 10 août 2017

Estime que l'ER10 « *est un risque évident de créer des relations difficiles entre résidents et utilisateurs* ».

7.17.17. Madame Catherine GUERIN, courrier [12] du 10 août 2017

S'oppose à la « *création d'un passage (pour) piétons* » sur ses parcelles « *ce qui constituerait (...) un double préjudice, à titre privé (...) mais aussi professionnel* ».

Indique que « *ce chemin serait une intrusion directe dans (son) espace privé et domestique, ainsi qu'une nuisance pour (ses) clients* ».

Déclare ne pas être « *favorable au projet de classement de (son) bâtiment* » jugé trop contraignant.

7.17.18. Monsieur Yannick BANON, courrier [16] du 16 août 2017

Exprime son désaccord quant au « *passage sur (son) terrain* » d'un cheminement pour piétons, établi « *sans concertation et de façon arbitraire* ».

7.17.19. Madame Catherine et monsieur Jacques BOYER, co-gérant de la SCI Le Covagnet, courrier [74] du 22 août 2017

S'étonnent du projet de l'ER20, qui « *semble déroger aux droits les plus élémentaires de la propriété privée* ».

Rappellent que leur « *parcelle (est) très étroite et déjà grevée d'une servitude de passage* ».

7.17.20. Indivision FERRENDIER, remarque manuscrite [58] avec une page en annexe du 31 août 2017

Exprime son opposition à l'ER14 « *sur l'impasse (...) qui est entièrement (leur) propriété* ».

Explique « *que ce chemin existe déjà et qu'il n'y a aucune place pour l'agrandir* ».

Déclare qu'il n'est « *pas envisageable* » d'avoir « *des promeneurs dans (leur) salon* ».

Trouve que le projet d'hôtel du Centre-Village « *ne s'inscrit pas dans l'environnement du village* ».