

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme des
Contamines-Montjoie

NOTE DE PRESENTATION

Certifié conforme, et vu
pour être annexé à la
délibération du Conseil
Municipal en date du 26
février 2026, approuvant
la modification n°2 du
PLU des Contamines-
Montjoie,

Le Maire
François BARBIER

Pièce n°1

Territoires
—demain

Table des matières

I - LE CONTEXTE GENERAL	p.3
1 – Localisation et positionnement du territoire de la commune	p.3
2 – Le contexte territorial	p.3
3 – Le PLU des Contamines-Montjoie	p.4
II - LES OBJECTIFS ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE	p.5
1 – Modifications et adaptations liées à des secteurs particuliers	p.5
2 – Les informations environnementales	p.19
3 – La procédure de modification	p.31
III - LE CONTENU DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU	p.32
1 – Les adaptations à apporter au règlement écrit du PLU	p.32
2 – Les adaptations à apporter au règlement graphique du PLU	p.34
3 – Les adaptations à apporter aux OAP du PLU	p.37
4 – Dossier de consultation de la CDNPS	p.42

LE CONTEXTE GÉNÉRAL

1. LOCALISATION ET POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE

La commune des Contamines-Montjoie est située au cœur du Pays du Mont-Blanc, entre le massif du Beaufortain à l'Ouest et celui du Mont-Blanc à l'Est. La commune est entièrement située en zone de montagne.

Le territoire communal s'étend sur 8199 hectares, dont 5500 ha classés en réserve naturelle nationale. Son territoire s'étage de 900 m à son extrémité nord jusqu'à 3846 m au sommet de l'Aiguille de Tré la Tête en partie Est.

Le chef-lieu est situé à une altitude moyenne de 1 150 m, accessible par la RD 902 (route de Notre-Dame de la Gorge), l'axe majeur du territoire qui dessert l'ensemble des espaces urbanisés en rive droite du Bon Nant et le relie à Saint-Gervais et à la vallée de l'Arve.

Le territoire des Contamines Montjoie est limitrophe des communes de Megève et Saint-Gervais en Haute-Savoie, Hauteluce, Beaufort, Bourg-Saint-Maurice en Savoie et Courmayeur en Italie.

La population communale est estimée à 1141 habitants (recensement 2021). La commune connaît des fluctuations démographiques, avec gains et pertes d'habitants selon les périodes. Sur la dernière période, une perte d'habitants est constatée, portée par un solde migratoire négatif.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	2014 à 2020
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,9	2,7	-0,4	1,4	0,5	0,3	-1,4
<i>due au solde naturel en %</i>	0,6	0,6	0,7	0,7	0,4	0,2	0,2
<i>due au solde apparent des entrées sorties en %</i>	-1,5	2,1	-1,1	0,7	0,1	0,1	-1,6
Taux de natalité (‰)	15,1	14,3	14,9	15,4	12,3	10,7	9,2
Taux de mortalité (‰)	9,2	8,6	8,1	8,3	8,0	9,2	6,7

2. LE CONTEXTE TERRITORIAL

Le territoire auquel appartient la commune s'organise à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays du Mont-Blanc, qui regroupe 10 communes depuis le 1^{er} janvier 2013.

La commune est par ailleurs incluse dans le périmètre du SCOT Mont-Blanc Arve Giffre, qui regroupe quatre communautés de communes :

- la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes,
- la Communauté de Communes des Montagnes du Giffre,
- la Communauté de Communes du Pays du Mont Blanc,
- la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont Blanc.

Le Syndicat Mont-Blanc Arve Giffre a notamment la charge de l'élaboration du SCOT, actuellement en cours d'étude.

3. LE PLU DES CONTAMINES-MONTJOIE

La commune des Contamines-Montjoie a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal en date du 9 novembre 2017.

Une modification simplifiée n°1 a été approuvée le 30 mars 2023, et une modification n°1 a été approuvée le 26 juin 2025.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est construit à partir de 3 orientations qui se traduisent chacun en plusieurs objectifs :

- 1ère 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.
- 2ème 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.
- 3ème orientation : Répondre à la diversité des besoins de déplacements et de desserte en cul de sac du territoire.

LES OBJECTIFS ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

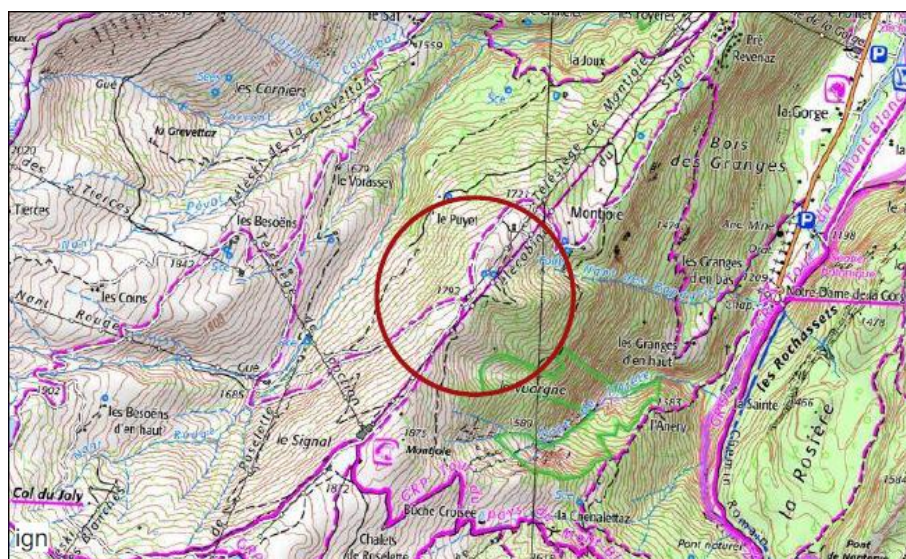
1. MODIFICATIONS ET ADAPTATIONS LIEES A DES SECTEURS PARTICULIERS

- **Concernant la nécessité d'inscrire un Secteur de Taille et de Capacités d'Accueil Limitée au lieu-dit « Le Signal »**

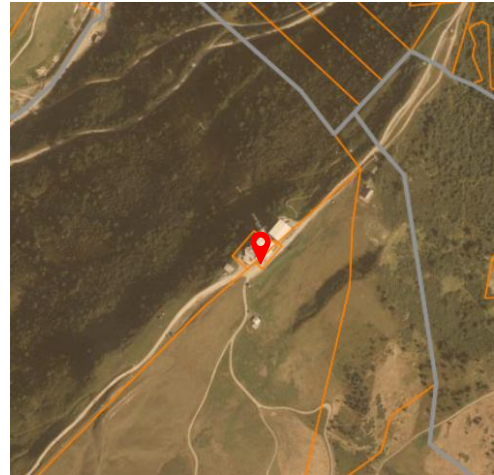
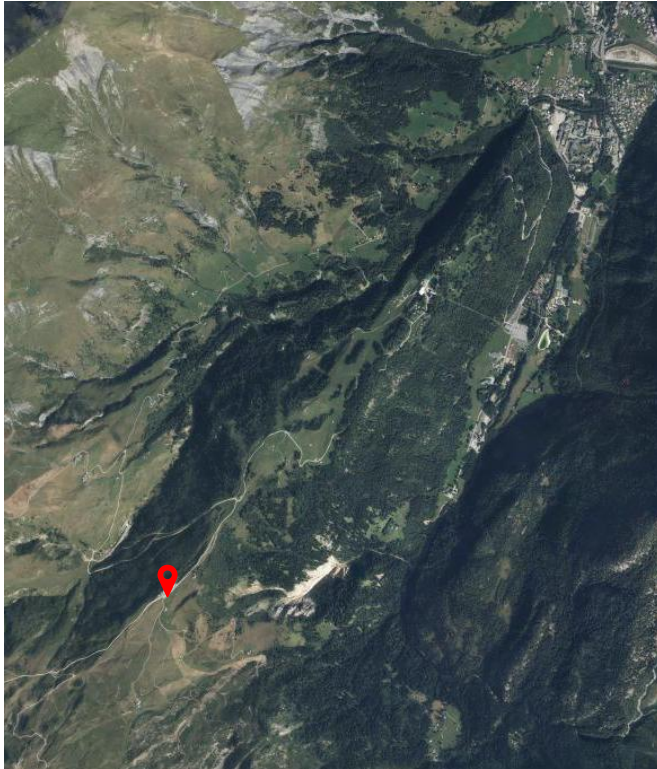
Une construction existante est située à l'arrivée de la télécabine du Signal, et accueille à ce jour un snack-bar, une salle hors sac, un commerce de location et vente de matériel de sport, un poste de secours ainsi que des locaux techniques et de stockage. Il concerne les parcelles 000 E 1784 et 1844, d'une superficie totale d'environ 2238 m².

En cohérence avec les orientations du PADD, la commune souhaite permettre la réhabilitation et l'évolution limitée de la surface de plancher (à l'intérieur du bâtiment existant) d'une construction existante, dédiée initialement à un restaurant d'altitude, en lien avec la gare d'arrivée de la télécabine du Signal. Le projet consiste en la rénovation énergétique du bâtiment obsolète et extrêmement énergivore et également en l'amélioration de l'accueil des visiteurs de la station, le Signal étant un lieu de rassemblement et de passage très important.

A ce titre, un projet est en cours de réflexion, afin d'engager la réhabilitation de la construction, et son réaménagement intérieur.



Localisation de la construction.



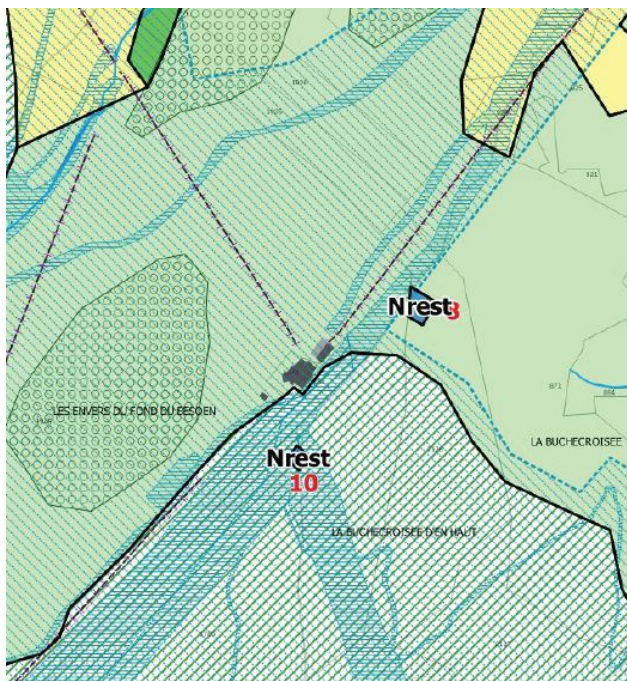
Localisation de la construction



Localisation du secteur sur le domaine skiable.



Aperçu de la construction



Localisation de la construction au règlement graphique

Caractéristiques paysagères et usage du site

Le secteur de projet est caractérisé par la présence de deux constructions, implantées au sein d'un espace naturel.

La première construction, objet de la modification, est le bâtiment qui abrite le restaurant d'altitude, ainsi que les services complémentaires associés : magasin de ski, poste de secours, et espace pour le personnel des remontées mécaniques.

L'autre construction abrite la gare d'arrivée de la télécabine du Signal.

Les deux constructions sont reliées par une passerelle. Cependant, ils gardent leur indépendance dans le fonctionnement et la gestion.

Bâtiment « Le Signal »
abritant le restaurant

Gare d'arrivée
de la télécabine



Les abords de la construction sont enneigés l'hiver. Le niveau 0 du bâtiment du restaurant se trouvant au niveau 0 estival, il est nécessaire de déneiger et créer des accès en modelant la neige en période hivernale.

En été, les abords de la construction sont constitués de chemins de terre/pierre, et d'espaces enherbés. Ces différents espaces ne seront pas impactés par le projet.

Le bâtiment du Signal est un haut lieu de passage sur le domaine skiable des Contamines-Montjoie. Son ampleur étant visible depuis presque chaque endroit de la station, il porte en effet bien son nom.

De plus, il est présent sur site depuis plus de 35 ans, ce qui en fait une partie intégrante de la station et de son identité.

Depuis sa construction, les travaux effectués dans le bâtiment ont été de petites interventions plus en conséquence d'un besoin de maintenance que pour une vraie adaptation d'usage.

C'est pour cette raison que malheureusement, depuis quelques années, les gestionnaires, employés et utilisateurs souffrent du côté obsolète du bâtiment, pour son exploitation et pour son utilisation.

Il consomme beaucoup d'énergie, mais pratiquement inutilement puisqu'il ne possède aucune isolation, et les fenêtres n'ont pas été changées depuis la rénovation de 1990.

La démarche du projet est donc de rénover ce bâtiment dans sa totalité pour en faire un outil pérenne pour le futur de la station, simplifier ainsi les conditions de travail au sein du bâtiment et améliorer l'accueil tout au long de l'année du public.

La rénovation se fera en respectant le volume existant et en présentant des extensions d'envergure très modérées sur les dimensions existantes actuelles.

L'enjeu du projet, pour la commune, est de permettre la rénovation énergétique du bâtiment obsolète et extrêmement énergivore, et également d'améliorer l'accueil des visiteurs de la station.

Afin de permettre ce projet, un dispositif réglementaire spécifique doit être mis en œuvre afin de :

- Permettre la réhabilitation de la construction, et la création (limitée) de surface de plancher supplémentaire, tout en conservant l'emprise au sol et la hauteur actuelles,
- Conditionner la rénovation et la création (limitée) de surface de plancher (au sein du bâtiment existant) :
 - o au maintien des destinations et sous-destinations actuellement en place,
 - o à la capacité d'adduction en eau potable, d'assainissement des eaux usées et de traitement des eaux pluviales,
 - o à une bonne intégration paysagère et architecturale.

A ce titre, un secteur de taille et de capacités d'accueil limitées est introduit spécifiquement pour cette construction.

Dans ce STECAL spécifique, le règlement permet, à condition d'être nécessaires aux destinations et sous-destinations existantes actuellement au sein de la construction, sans destination et sous-destination nouvelle :

- L'aménagement, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation de la construction existante ;
- La rénovation de la construction existante,
- La création de surface de plancher supplémentaire à l'intérieur de la construction existante, dans la limite 5% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, et 78 m² de surface de plancher, à condition de ne pas dépasser l'emprise au sol et la hauteur existantes.

L'évolution de la construction projetée répond à la définition de l'extension limitée. Le lexique national de l'urbanisme définit l'extension comme consistant en un agrandissement de la construction existante, présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Les dispositions introduites dans le STECAL permettent de limiter la surface de plancher autorisée. Cette évolution peut être qualifiée de limitée, étant donné qu'elle est limitée à 78 m², représentant 5% de la surface de plancher existante de la construction à ce jour. En matière de jurisprudence, il a été acté qu'une extension pouvait être considérée comme limitée ou mesurée dans la mesure où elle ne dépasse pas 30% de la surface initiale de la construction (CE, 18 nov.2009, n° 326479, Suzanne Quillaud).

Au regard des caractéristiques de la construction initiale et du projet envisagé, la mise en œuvre de ce STECAL n'est pas soumise à la procédure d'Unité Touristique Nouvelle.

En effet, la vocation de la construction entre dans la catégorie des **équipements touristiques** au sens des articles R122-8 et R122-9 du Code de l'Urbanisme, qui définissent les unités touristiques nouvelles, qu'elles soient structurantes ou locales.

AMÉNAGEMENTS	DROIT ANTÉRIEUR AU DÉCRET du 10 mai 2017		DROIT EN VIGUEUR	
	UTN départementale	UTN de massif	UTN locale ¹⁰	UTN structurante
Création, extension ou remplacement de remontées mécaniques	Augmentation de + de 10 ha et de - de 100 ha d'un domaine skiable alpin existant	Création d'un nouveau domaine skiable alpin Augmentation de la superficie totale d'un domaine skiable alpin existant ≥ 100 ha	Inchangé	Inchangé
Liaisons entre domaines skiables alpins existants	Augmentation de + de 10 ha et de - de 100 ha d'un domaine skiable alpin existant	Création d'un nouveau domaine skiable alpin Augmentation de la superficie totale d'un domaine skiable alpin existant ≥ 100 ha		Toutes les liaisons
Création et extension d'hébergements et d'équipements touristiques	Surface de plancher totale > 300 m ²	Surface de plancher totale > 12'000 m ² ¹¹	Surface de plancher totale > 500 m ²	Inchangé
Aménagement, création et extensions de terrains de golf		Surface > 25ha Surface ≤ 25ha et situé en secteur sauvegardé, site classé ou réserve naturelle et faisant l'objet d'une étude d'impact après examen au cas par cas	Surface ≤ 15 ha	Surface > 15 ha
Aménagement de terrains de camping	+ de 20 emplacements	+ de 200 emplacements Accueil de + de 20 personnes ou de + de 6 emplacements et de - de 200 emplacements et faisant l'objet d'une étude d'impact après examen au cas par cas	Surface comprise entre 1 et 5 ha	Surface > 5 ha
Aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés	Ni autorisation ni planification au titre du régime UTN	Emprise totale > 4 ha Tout aménagement faisant l'objet d'une étude d'impact après examen au cas par cas	Inchangé	Emprise totale > 4 ha
Travaux d'aménagement de pistes pour la pratique de sports d'hiver alpins	Ni autorisation ni planification au titre du régime UTN	En site vierge superficie > 4 ha	Inchangé	Inchangé (sauf pour la définition du site vierge) ¹²
Création de remontées mécaniques n'ayant pas pour objet principal de desservir un domaine skiable (« ascenseurs valléens »)	Si transport de plus de dix mille voyageurs par jour sur un dénivelé supérieur à 300 m			Si transport de plus de dix mille voyageurs par jour sur un dénivelé supérieur à 300 m
Création et extension de refuges de montagne	Création Extension sur surface de plancher totale > 100 m ²		Création Extension sur surface de plancher totale > 200 m ²	

Tableau récapitulatif des types d'UTN (source : Fiche n°5 montagne et urbanisme, Les Unités Touristiques Nouvelles, Ministère de la Cohésion des territoires, 2018).

Cependant, au regard de la surface de plancher supplémentaire qui est autorisée par le dispositif réglementaire mis en œuvre dans le STECAL, à savoir une création de surface de plancher de 78 m², sans extension en termes d'emprise au sol ni de hauteur, **il est considéré que ce projet répond aux dispositions spécifiques de l'article L122-16 du Code de l'Urbanisme, qui stipule que les extensions limitées des constructions existantes, ne sont pas soumises au régime des UTN, et ne nécessitent donc pas de procédure spécifique à ce titre :**

« Toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard constitue une "unité touristique nouvelle", au sens de la présente sous-section.

Les extensions limitées inférieures aux seuils des créations d'unités touristiques nouvelles fixés par décret en Conseil d'Etat ne sont pas soumises à la présente sous-section. »

L'article R122-5 du Code de l'Urbanisme vient par ailleurs confirmer cette donnée, **la surface de plancher supplémentaire étant très largement inférieure aux seuils UTN :**

« Le chapitre II du titre II du livre Ier du présent code et le chapitre II du titre IV du livre III du code du tourisme sont applicables à toutes les créations d'unités touristiques nouvelles ainsi qu'aux extensions égales ou supérieures aux seuils de création de ces unités.

Les extensions inférieures à ces seuils sont, en vertu des dispositions des articles L. 122-16 et L. 122-19, soumises aux dispositions de l'article L. 122-5 et, à ce titre, réputées constituer des extensions limitées des constructions existantes au sens de ce dernier article. »

La construction est existante, et située en discontinuité de l'urbanisation. Cependant, le projet s'inscrit dans les exceptions prévues en vertu de l'article L122-5 du Code de l'Urbanisme : **l'évolution très limitée de la construction existante n'est pas soumise au principe d'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante.** En effet, cet article stipule que :

« L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, **sous réserve de l'adaptation, du changement de destination,**

de la réfection ou de **l'extension limitée des constructions existantes**, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »

A ces titres, la mise en place du STECAL pour l'extension de la construction et de son dispositif réglementaire associé :

- Nécessite un avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, au titre de l'article
- Ne nécessite pas d'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et de Sites, en application des articles L122-5, L122-16 et R122-5 du Code de l'Urbanisme, à la fois sur la dérogation au principe d'urbanisation en continuité de l'urbanisation, et sur la nécessité de mettre en place une Unité Touristique Nouvelle.

➤ **Concernant la nécessité d'inscrire un Secteur de Taille et de Capacités d'Accueil Limitée au lieu-dit « Le Praz »**

La commune des Contamines-Montjoie dispose de plusieurs associations sportives qui contribuent au dynamisme de la commune.

Certaines d'entre elles, comme les associations sportives de ski de fond ou de football, organisent leurs activités et entraînements dans le secteur au lieu-dit « Le Praz », à proximité de la base de loisirs du Pontet.

A ce titre, la commune souhaite permettre à ces associations de disposer d'un bâtiment permettant de rassembler vestiaires, locaux techniques et de stockage, et lieu de rencontre.

Le projet d'aménagement, dont le maître d'ouvrage est la Mairie des Contamines-Montjoie, prévoit l'installation d'une construction à vocation d'équipement public dédié aux associations sportives.

Le site retenu pour la mise en œuvre de cette construction est situé en zone naturelle dédiée aux aires sportives et de loisirs de plein air (Nt) du PLU, dont le règlement associé ne permet pas, en l'état, la réalisation de ce projet d'aménagement.

Localisation

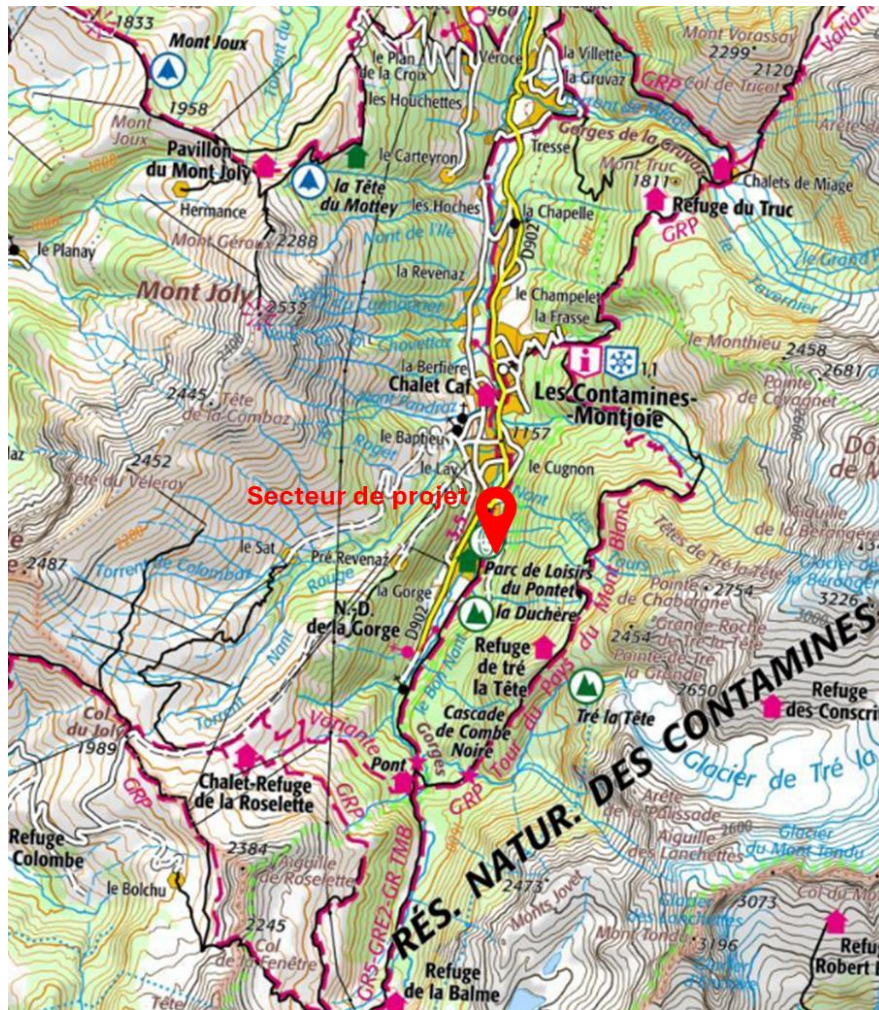
Le projet d'aménagement porte sur des parcelles de propriété communale, d'une surface totale d'environ 1450 m².

Il est localisé dans le vallon de La Gorge, au Sud du Chef-lieu de la commune, au lieu-dit « Le Praz », à proximité immédiate du secteur de loisirs du Pontet.

Il se situe en bordure du stade de football et de la piste de ski de fond existants.

Il est accessible à pied par le chemin du Praz, été comme hiver. Un accès véhicules autorisés est également possible par ce même chemin.

Un parking existe en bordure de la Route de Notre Dame de la Gorge (RD 902).



Carte de situation

Parking existant Chemin d'accès Emplacement du projet



Localisation du secteur de projet, de son accès et du parking

Caractéristiques paysagères et usage du site

Il s'agit d'un espace en partie enherbé, et en partie en stabilisé, situé en bordure du stade de football.

Deux constructions sont présentes à proximité. L'une est une construction à vocation agricole, et l'autre, ancienne ferme, a été rénovée et transformée en hébergement touristique (gîte de groupe).

Le chemin d'accès est un chemin piéton en stabilisé, qui peut être utilisé par les véhicules autorisés (largeur suffisante et matériau adapté).



La construction projetée viendra s'implanter en cohérence avec les caractéristiques paysagères du secteur, en lien avec les deux constructions existantes.

Le projet

Le projet prévoit la réalisation d'une construction située entre le chemin d'accès aux constructions existantes, et le stade de football.

Cette construction, d'une emprise au sol maximale de 80 m², et d'une hauteur maximale de 5 m, répondra aux besoins suivants :

- Un vestiaire sanitaire hommes ;
- Un vestiaire sanitaire femmes ;
- Un atelier ski + accueil ;
- Un local de rangement pour le football ;
- Un local technique.

Chacun de ces espaces disposera d'un accès vers l'extérieur.

Le projet retenu par la commune est une construction constituée de plusieurs « blocs », permettant chacun d'abriter un élément de programme, et recouverts d'une toiture qui s'efface au maximum afin de proposer d'une manière extrêmement simple, des locaux fermés mais également des ambiances extérieures couvertes permettant d'ouvrir le champ des activités et lieux d'échanges.

La construction pourra se raccorder au dispositif d'assainissement non collectif existant à proximité et lié aux fermes avoisinantes, qui est suffisamment dimensionné.

L'accès sera possible à pied pour les usagers, depuis le parking du Pontet, et ponctuellement ouvert aux véhicules motorisés, pour les véhicules autorisés, notamment en cas de manifestation ou d'apport de matériel.

La faible volumétrie de la construction, et sa localisation à proximité de la construction existante, permettent de limiter fortement son impact dans le site concerné.



ÉTÉ

Projet envisagé à terme (source ANY Architectes).

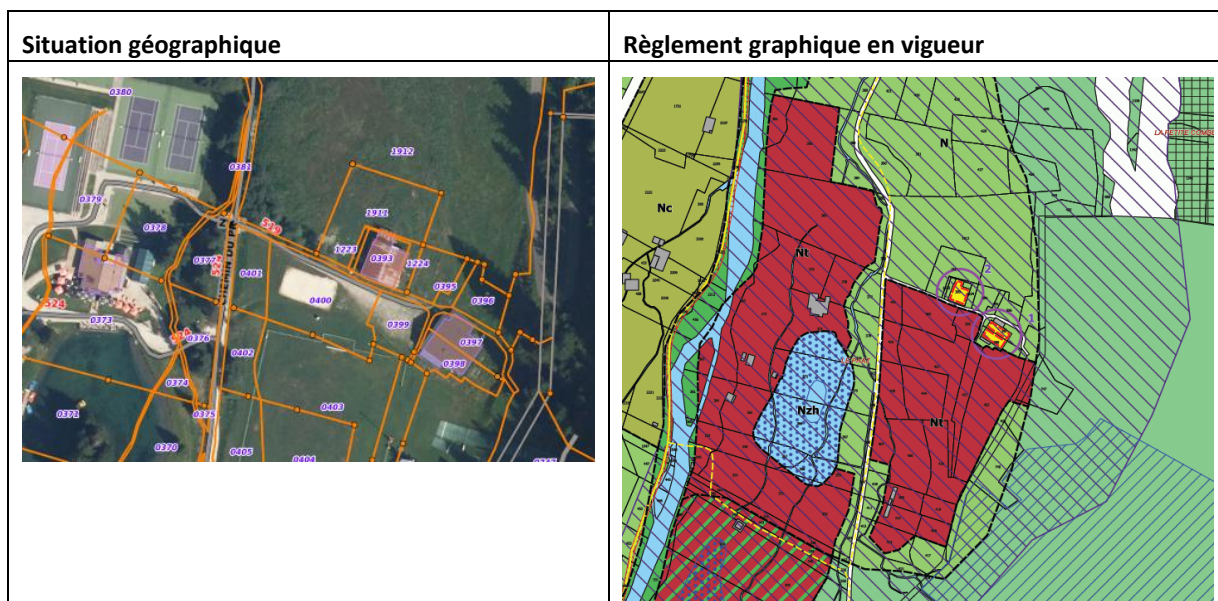


HIVER

Projet envisagé à terme (source ANY Architectes).

Afin de permettre la réalisation de ce projet d'intérêt pour le bon fonctionnement des activités sportives sur la commune, il est nécessaire de faire évoluer le dispositif réglementaire en vigueur sur le secteur concerné.

En effet, le dispositif règlementaire actuel ne permet pas la mise en œuvre du projet, le secteur concerné étant classé en zone Nt (naturelle) du PLU.



Il est ainsi proposé la création d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées), pour permettre l'implantation de la construction.

Le périmètre du STECAL sera limité au secteur concerné par la construction, et permettra :

- La réalisation d'une construction maximum, à sous-destination d'équipement sportif, pour une surface de plancher maximale de 80 m², et d'une hauteur limitée à 5 m.

Ce STECAL revêt un caractère exceptionnel, motivé par l'intérêt et les besoins en termes d'équipements publics, en vue de la réponse aux besoins sur la commune.

Au regard des dispositions réglementaires en vigueur, la mise en place de ce dispositif réglementaire au sein du PLU nécessite un avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), ainsi que de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

En effet, L'ensemble du territoire communal est soumis à la loi montagne. Les grands principes de loi montagne s'articulent autour des objectifs de protection des caractéristiques et sensibilités particulières au milieu montagnard, et notamment, concernant plus spécifiquement le projet :

- L'article L122-5 du Code de l'Urbanisme :

« L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »
- L'article L122-7 du Code de l'Urbanisme :

« Les dispositions de l'article L.122-5 ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une **étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.** L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature,

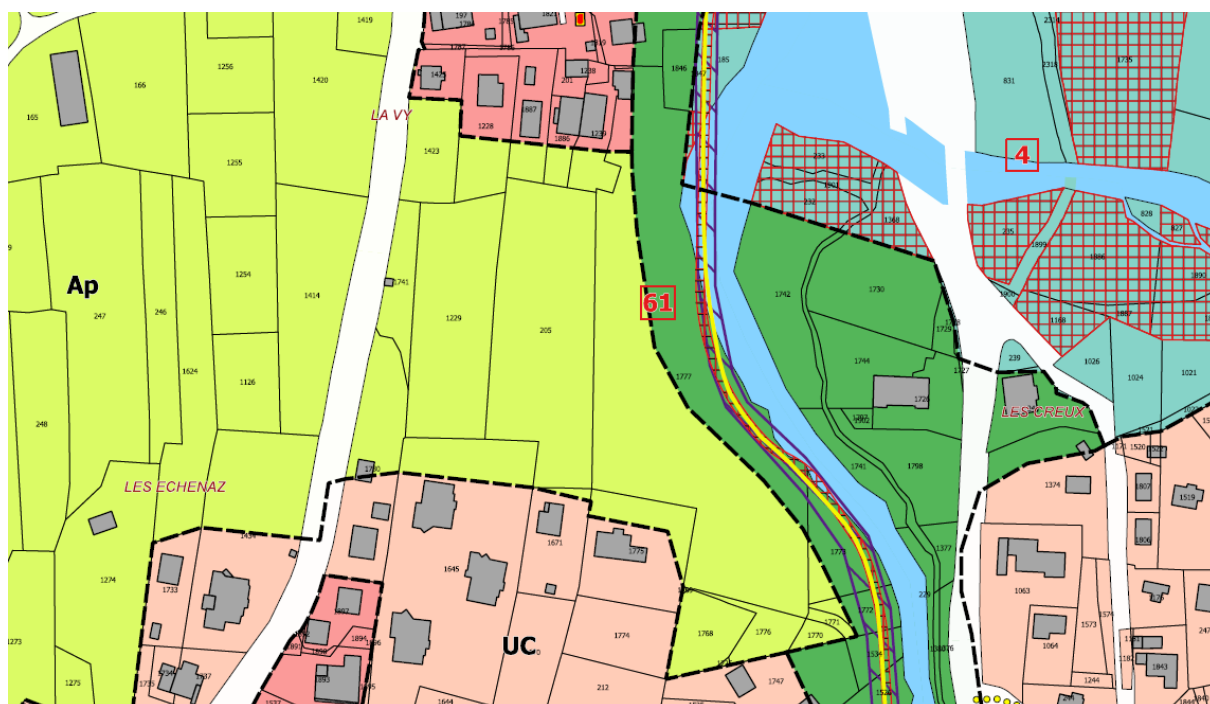
des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude. [...] ».

➤ **Concernant la nécessité de modifier le règlement graphique au lieu-dit « Les Echenaz »**

Le dispositif règlementaire du PLU doit être modifié dans ce secteur pour prendre en compte le jugement n°1800103 du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 2 juillet 2020.

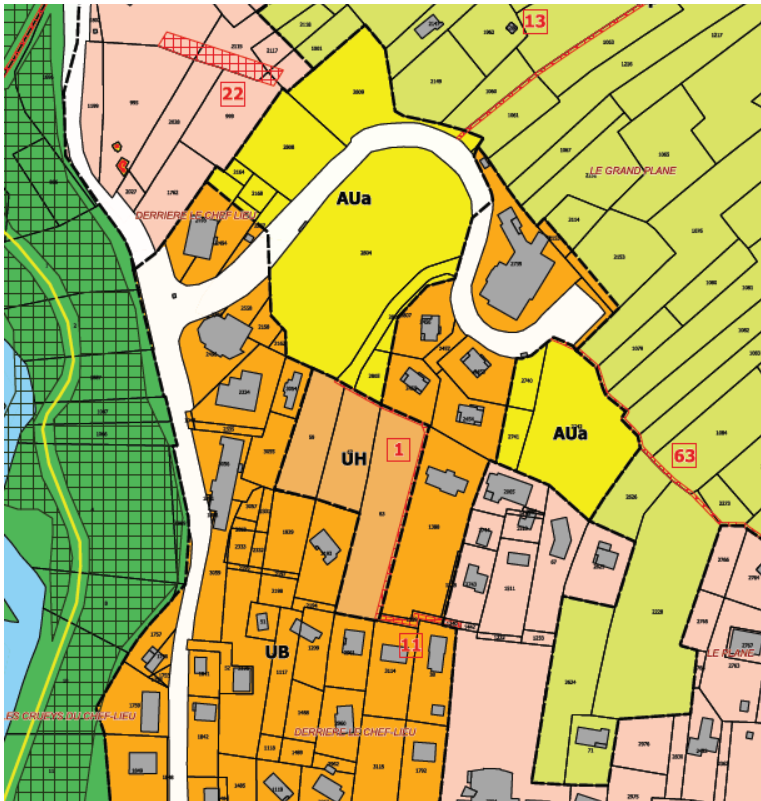
En effet, le classement en zone agricole protégée Ap a été annulé sur les parcelles 1225, 1768 et 1776, ce qui implique, pour ces parcelles, un retour au document d'urbanisme antérieurement en vigueur, à savoir le Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 26 mai 1978.

Sur ces parcelles, il s'agit donc de revenir à un classement UC (en partie) et NDt (en partie). Le règlement écrit correspondant est annexé au règlement écrit du PLU en vigueur.



➤ **Concernant l'évolution du règlement graphique dans le secteur au lieu-dit « Le Grand Plane »**

Dans ce secteur, situé au Nord du Chef-lieu, trois parcelles ont été identifiées au PLU en vigueur pour accueillir une opération d'hébergement touristique. Le classement en zone UH affirme la vocation d'hébergement hôtelier et touristique.



Localisation du secteur concerné au règlement graphique.

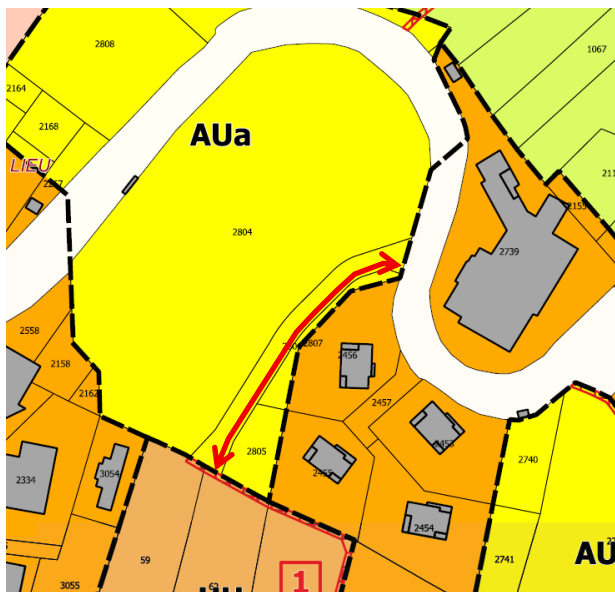
Ce secteur est inscrit au sein d'un environnement bâti entièrement constitué d'habitat, peu cohérent avec l'installation d'un projet d'hébergement touristique. Par ailleurs, ces parcelles n'ont pas fait l'objet d'une volonté de projet touristique depuis l'approbation du PLU.

Il convient donc de les reclasser en secteur UB, comme le reste des parcelles alentours, permettant une plus large possibilité de projets. Un potentiel d'environ 10 à 15 logements est envisageable, ne remettant pas en cause les grands équilibres du PLU.

➤ **Concernant la nécessité d'inscrire un emplacement réservé**

Un emplacement réservé est nécessaire pour garantir la réalisation et le maintien d'un cheminement dédié aux modes de déplacement doux, dans le secteur au lieu-dit « Le Grand Plane ».

Il est positionné en bordure de la parcelle 2806, support d'un accès.



Localisation du secteur concerné au règlement graphique.

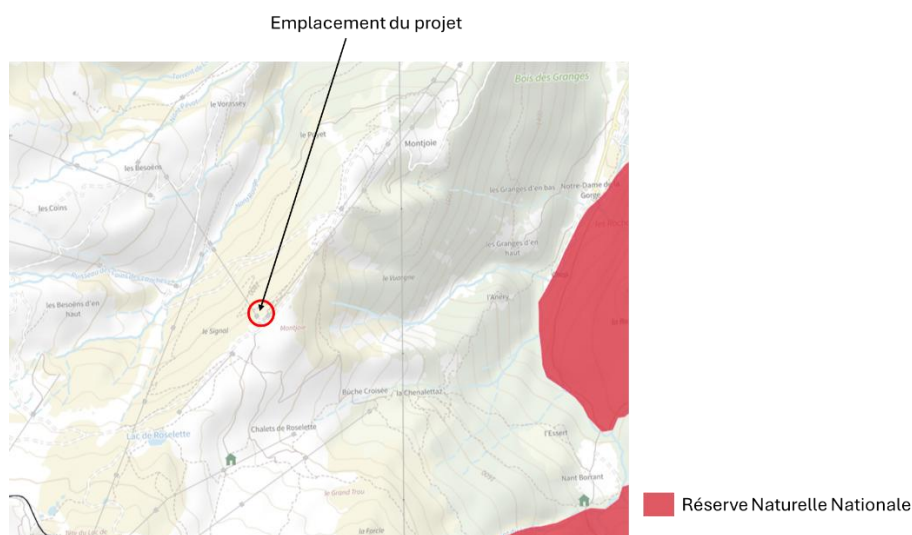
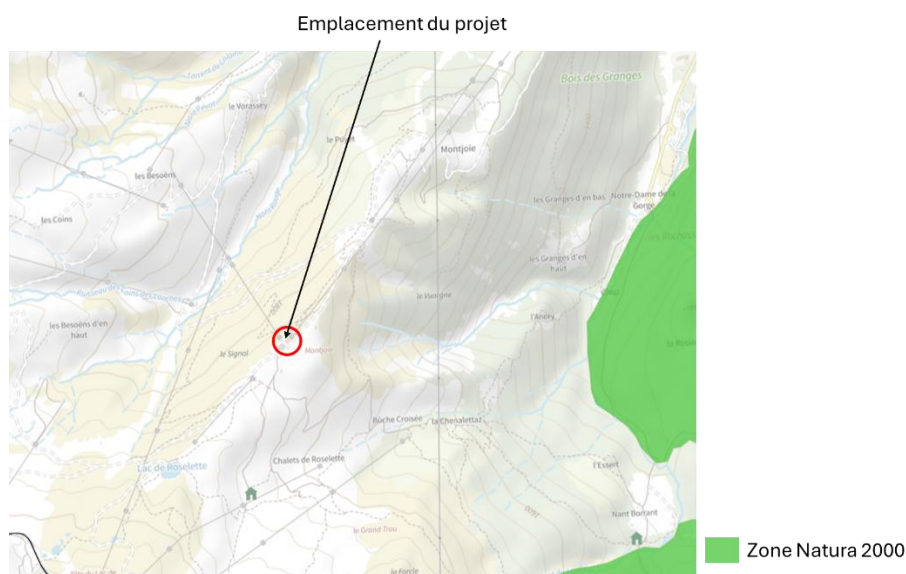
2. LES INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES

Les incidences présentées sont seulement celles issues de l'objet de la modification, et en aucun cas des dispositions du PLU en vigueur antérieurement validées et en vigueur aujourd'hui.

- **Concernant la nécessité d'inscrire un Secteur de Taille et de Capacités d'Accueil Limitée au lieu-dit « Le Signal »**

En matière de biodiversité et dynamique écologique :

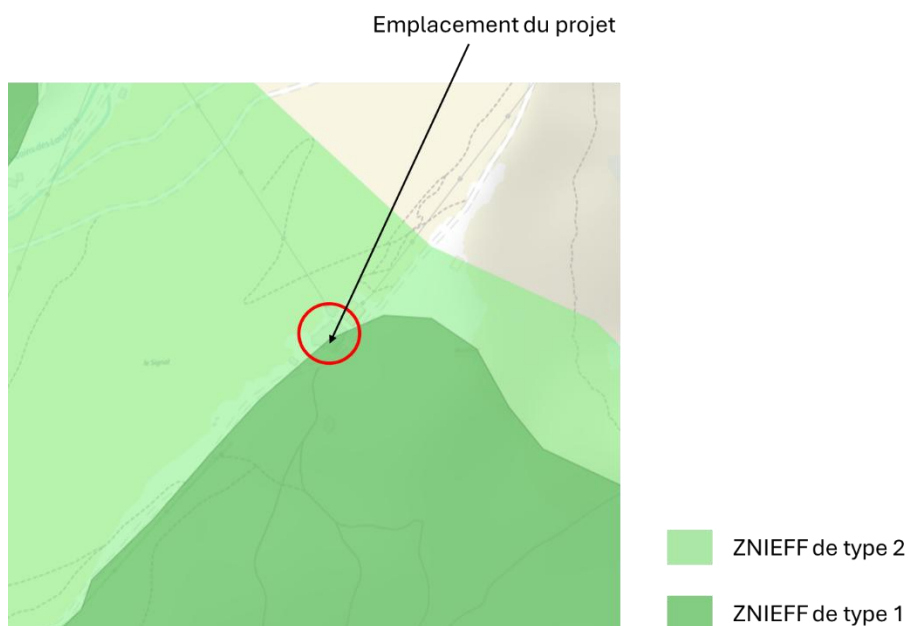
Le secteur de projet n'est ni concerné par une zone Natura 2000, ni par la réserve naturelle nationale présente sur le territoire communal.



Au sein de la trame verte et bleue du SRADDET, le secteur est identifié en partie en tant qu'espace perméable relais surfacique de la trame verte et bleue, et pour une petite partie de la construction, en réservoir de biodiversité.



Le secteur de projet est concerné par la ZNIEFF de type 2 « Beaufortain », et la ZNIEFF de type 1 « Massif du Joly ».



Aucune zone humide n'est recensée à proximité du site.

En matière de fonctionnalité écologique, le secteur de projet n'est pas situé au sein ou à proximité d'un corridor ou d'une continuité écologique recensée.

Cependant, au regard des caractéristiques du projet, constituant en la rénovation de la construction existante, et sa très légère extension (en termes de surface de plancher), sans augmentation de l'emprise au sol, l'enjeu en matière de biodiversité et dynamique écologique est très faible.

En matière de paysage :

Le secteur de projet est caractérisé par la présence de deux constructions, implantées au sein d'un espace naturel.

La première construction, objet de la modification, est le bâtiment qui abrite le restaurant d'altitude, ainsi que les services complémentaires associés : magasin de ski, poste de secours, et espace pour le personnel des remontées mécaniques.

L'autre construction abrite la gare d'arrivée de la télécabine du Signal.

Les deux constructions sont reliées par une passerelle. Cependant, ils gardent leur indépendance dans le fonctionnement et la gestion.



La mise en place du STECAL a une incidence positive, afin de permettre un projet d'extension limitée, dans le cadre d'une rénovation énergétique de la construction, qui permettra également une rénovation architecturale, tenue de respecter les principes d'insertion dans le site et le grand paysage.

Les abords de la construction ne seront pas impactés par les dispositions du STECAL.

En matière d'eau :

Les sanitaires seront raccordés au réseau d'eau potable et au réseau d'eaux usées, existants et suffisamment dimensionnés.

La gestion des eaux pluviales sera réalisée à l'échelle du projet.

En matière de sols et sous-sol :

Le projet n'a pas d'incidence notable, car aucune construction nouvelle n'est prévue, et l'extension limitée ne générera pas d'emprise au sol.

En matière d'air

Le projet n'a pas d'incidence notable à l'échelle de la commune, les activités et usages au sein de la construction étant inchangés.

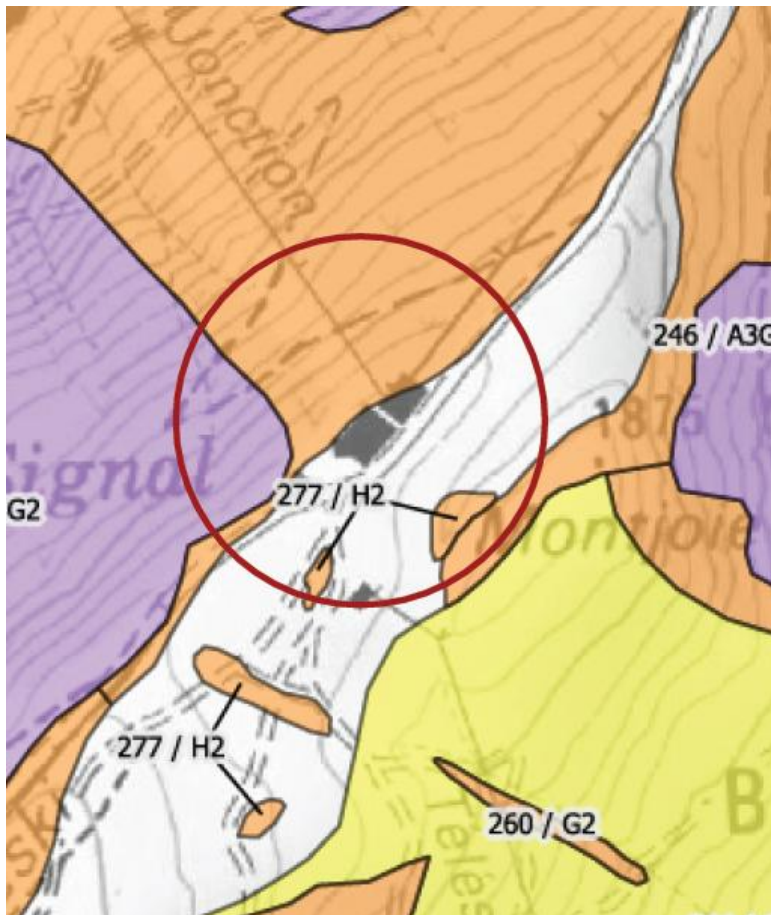
En matière d'énergie :

Le projet n'a pas d'incidence notable à l'échelle de la commune. La construction sera raccordée au réseau électrique, suffisamment dimensionné à ce jour, et les activités et usages au sein de la construction étant inchangés.

En matière de risques :

Le Plan de Prévention des Risques naturels ne concerne pas le secteur de projet.

La construction est située en limite d'une zone d'aléa glissement de terrain de niveau moyen. Le projet n'impliquant aucune emprise au sol supplémentaire, il n'y a pas d'incidence notable sur cette question.



Situation de la construction sur la carte des aléas.

Le secteur n'est pas soumis à un risque technologique.

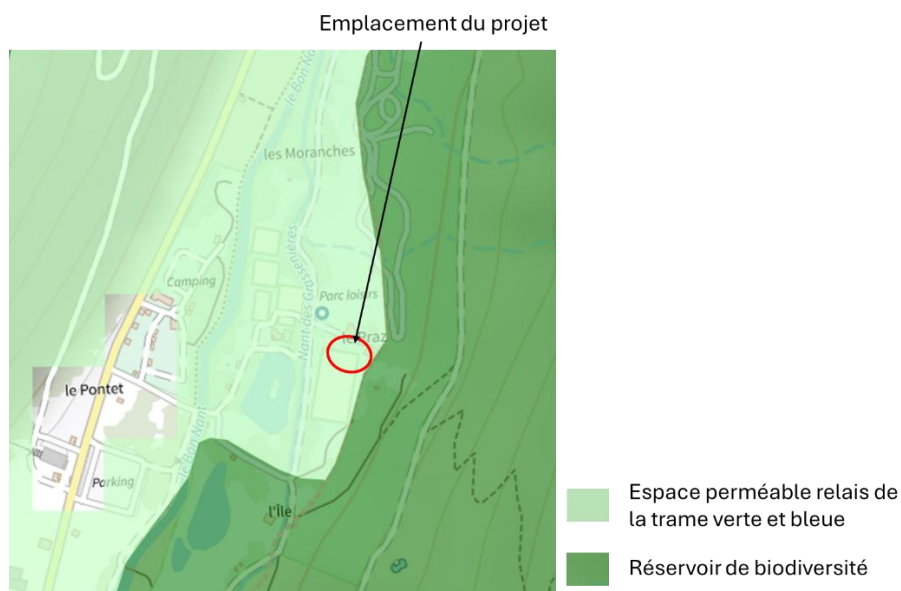
➤ **Concernant la nécessité d'inscrire un Secteur de Taille et de Capacités d'Accueil Limitée au lieu-dit « Le Praz »**

En matière de biodiversité et dynamique écologique :

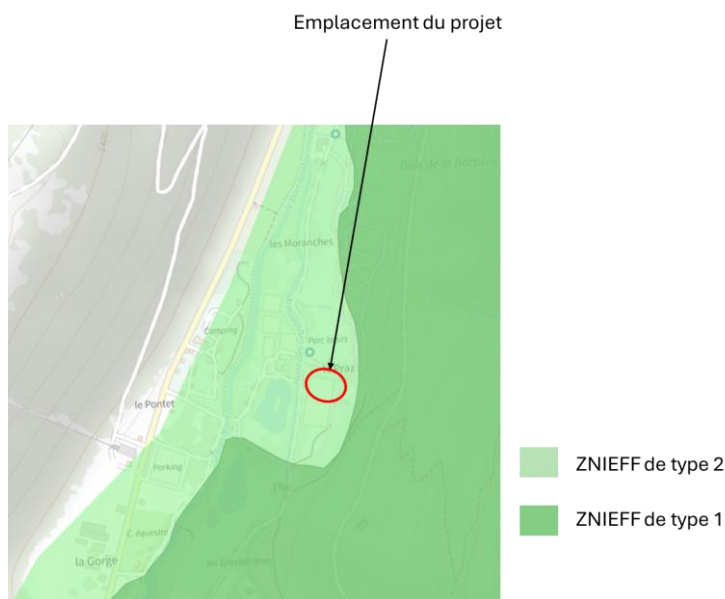
Le secteur de projet est à proximité de la limite de la réserve naturelle nationale, ainsi que de la zone Natura 2000 (qui, à proximité du site, ont la même limite).



Au sein de la trame verte et bleue du SRADDET, le secteur est identifié en tant qu'espace perméable relais surfacique de la trame verte et bleue.



Le secteur de projet est concerné par la ZNIEFF de type 2 « Massif du Mont-Blanc et ses annexes », et la ZNIEFF de type 1 « Partie forestière de la réserve naturelle des Contamines-Montjoie » qui couvre les versants boisés Est et Ouest de la commune.



Une zone humide est recensée à proximité du site. Elle correspond au lac de la base de loisirs. Le site du projet est séparé de cette zone humide par le Nant des Grassenières. De ce fait, le secteur de projet n'est pas en lien direct avec le fonctionnement de la zone humide.



En matière de fonctionnalité écologique, le secteur de projet n'est pas situé au sein ou à proximité d'un corridor ou d'une continuité écologique recensée.

Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur les milieux naturels et la fonctionnalité écologique :

- Concernant la dynamique écologique : le secteur de projet est situé à l'écart des principaux passages de la faune sauvage. Il est par ailleurs situé au cœur d'un espace déjà fréquenté par le public (site du terrain de football en période estivale, et domaine skiable nordique l'hiver).

- Concernant les milieux naturels : l'installation de la construction n'implique pas de destruction du milieu naturel dans lequel elle s'insère, ni aucun terrassement. De plus, le projet envisagé est réversible.

En matière de paysage :

Il s'agit d'un espace en partie enherbé, et en partie en stabilisé, situé en bordure du stade de football.

Deux constructions sont présentes à proximité. L'une est une construction à vocation agricole (qui n'est plus en activité), et l'autre, ancienne ferme, a été rénovée et transformée en hébergement touristique (gîte de groupe).

Le chemin d'accès est un chemin piéton en stabilisé, qui peut être utilisé par les véhicules autorisés (largeur suffisante et matériau adapté).



Vue aérienne du site du projet

La construction projetée viendra s'implanter en cohérence avec les caractéristiques paysagères du secteur, en lien avec les deux constructions existantes.

Le projet prend en compte les enjeux paysagers :

- Une seule construction est envisagée. Elle est limitée aux stricts besoins en termes d'emprise et de hauteur.
- Le parti architectural retenu, avec une construction scindée en plusieurs « blocs », permet de maintenir la percée visuelle pour la construction existante située à l'arrière du site du projet.
- La construction privilégiera dans la mesure du possible les matériaux naturels, d'aspect brut et une colorimétrie neutre, en faveur de leur discrétion et leur intégration paysagère : usage du bois et du polycarbonate transparent, pour ouvrir au maximum les perspectives dans toutes les directions, et de garder une vue vers les montagnes et le ciel.
- Le paysage constituant les alentours du site sera conservé et non remanié. L'architecture retenue, très simple, permet de faire écho aux deux constructions existantes voisines.
- L'aménagement dans le cadre d'un projet d'ensemble cohérent et la simplicité des aménagements, et l'emploi de matériaux perméables s'ils étaient nécessaires (par exemple pour les cheminements d'accès) permettront de préserver l'ambiance naturelle du lieu.

En matière d'eau :

Les sanitaires seront raccordés au réseau d'eau potable et au réseau d'eaux usées, existants et suffisamment dimensionnés.

La gestion des eaux pluviales sera réalisée à l'échelle du projet.

En matière de sols et sous-sol :

Le projet n'a pas d'incidence notable. L'espace n'est pas utilisé par l'activité agricole, et l'emprise au sol de la construction est très limitée.

En matière d'air

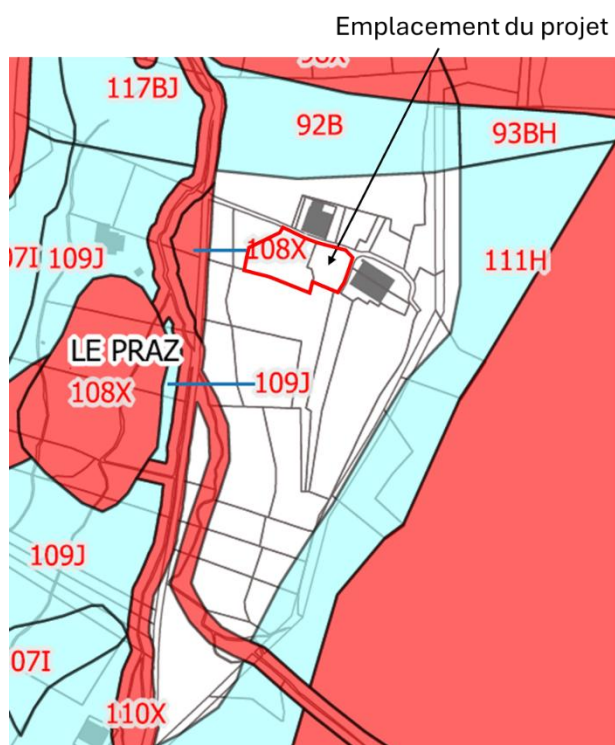
Le projet n'a pas d'incidence notable à l'échelle de la commune.

En matière d'énergie :

Le projet n'a pas d'incidence notable à l'échelle de la commune. La construction sera raccordée au réseau électrique, suffisamment dimensionné à ce jour.

En matière de risques :

Le Plan de Prévention des Risques naturels classe le secteur de projet en zone non concernée par un risque naturel. Le projet n'a donc pas d'incidence notable sur cette question.



Le secteur de projet n'est pas concerné par un enjeu de risque technologique.

En matière de bruit :

Le projet n'a pas d'incidence notable sur cette question, au vu de sa faible importance.

En matière de déchets :

Le projet n'a pas d'incidence notable sur cette question, au vu de sa faible importance.

➤ **Concernant les autres évolutions**

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du règlement graphique au lieu-dit « Les Echenaz ».	Prendre en compte le jugement du Tribunal Administratif qui annule le classement des parcelles concernées en zone agricole.	Pas d'incidence notable, la modification n'a pour effet que de prendre en compte ce jugement déjà effectif.	Pas d'incidence notable, la modification n'a pour effet que de prendre en compte ce jugement déjà effectif.	Pas d'incidence notable, la modification n'a pour effet que de prendre en compte ce jugement déjà effectif.	Pas d'incidence notable, la modification n'a pour effet que de prendre en compte ce jugement déjà effectif.	Pas d'incidence notable, la modification n'a pour effet que de prendre en compte ce jugement déjà effectif.	Pas d'incidence notable, la modification n'a pour effet que de prendre en compte ce jugement déjà effectif.	Pas d'incidence notable, la modification n'a pour effet que de prendre en compte ce jugement déjà effectif.
Modification du règlement graphique au lieu-dit « Le Grand Plane »	Modifier le classement de la zone UH vers la zone UB.	Pas d'incidence notable	Pas d'incidence notable	Pas d'incidence notable	Pas d'incidence notable	Pas d'incidence notable, les capacités d'accueil globales du PLU ne sont pas remises en cause.	Pas d'incidence notable, les capacités d'accueil globales du PLU ne sont pas remises en cause.	Pas d'incidence notable

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du règlement graphique pour inscrire un emplacement réservé.	Inscrire un ER pour cheminement piéton au lieu-dit « Le Grand Plane. »	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
Modification du règlement graphique au lieu-dit « Les Echenaz ».	Prendre en compte le jugement du Tribunal Administratif qui annule le classement des parcelles concernées en zone agricole.	Pas d'incidence notable, la modification n'a pour effet que de prendre en compte ce jugement déjà effectif.	Pas d'incidence notable, la modification n'a pour effet que de prendre en compte ce jugement déjà effectif.	Pas d'incidence notable, la modification n'a pour effet que de prendre en compte ce jugement déjà effectif.	Pas d'incidence notable, la modification n'a pour effet que de prendre en compte ce jugement déjà effectif.	Pas d'incidence notable, la modification n'a pour effet que de prendre en compte ce jugement déjà effectif.	Pas d'incidence notable, la modification n'a pour effet que de prendre en compte ce jugement déjà effectif.	Pas d'incidence notable, la modification n'a pour effet que de prendre en compte ce jugement déjà effectif.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
Modification du règlement graphique au lieu-dit « Le Grand Plane »	Modifier le classement de la zone UH vers la zone UB.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable, les capacités d'accueil globales du PLU ne sont pas remises en cause.	Pas d'incidence notable, les capacités d'accueil globales du PLU ne sont pas remises en cause.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable, les capacités d'accueil globales du PLU ne sont pas remises en cause.
Modification du règlement graphique pour inscrire un emplacement réservé.	Inscrire un ER pour cheminement piéton au lieu-dit « Le Grand Plane. »	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Au regard de l'analyse développée ci-avant, le projet de modification n°2 du PLU des Contamines-Montjoie n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

3. LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification apparaît justifiée car elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne met pas en place une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Le choix de la procédure de modification du PLU apparaît donc justifié.

La présente modification est dite "de droit commun". Elle est régie par les articles L.153.36 à L.153.44 du Code de l'Urbanisme :

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

La présente notice explicative, qui expose le projet et les changements qui seront apportés au PLU, est transmise aux Personnes Publiques Associées (PPA) à la démarche mentionnée aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme.

La mise en œuvre d'une modification est également soumise au respect des modalités d'enquête publique telles que définies par les articles L123-1 et suivants du Code de l'environnement.

Les observations susceptibles d'être émises par ces personnes ainsi informées sont alors jointes au dossier d'enquête publique.

Au terme de l'enquête publique, qui dure au minimum 1 mois, le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées.

Après modifications éventuelles du projet suite aux remarques formulées par les PPA et lors de l'enquête publique, le Conseil Municipal approuve la modification du PLU.

LE CONTENU DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU

1. LES ADAPTATIONS À APPORTER AU RÈGLEMENT ECRIT DU PLU

- **Concernant la nécessité d'inscrire un Secteur de Taille et de Capacités d'Accueil Limitée au lieu-dit « Le Signal »**

Un STECAL N°14 est introduit.

Art. N 1 – Destinations et sous-destinations autorisées

[...]

Dans le STECAL N°14 :

Sont autorisés, à condition d'être nécessaires aux destinations et sous-destinations existantes au sein de la construction concernée :

- L'aménagement, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation de la construction existante ;
- La réhabilitation de la construction existante,
- La création de surface de plancher supplémentaire à l'intérieur de la construction existante, dans la limite 5% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, et 78 m² de surface de plancher, à condition de ne pas dépasser l'emprise au sol et la hauteur existantes.

[...]

- **Concernant la nécessité d'inscrire un Secteur de Taille et de Capacités d'Accueil Limitée au lieu-dit « Le Praz »**

Un STECAL N°15 est introduit.

Art. N 1 – Destinations et sous-destinations autorisées

[...]

Dans le STECAL N°15 :

Est autorisée la réalisation d'une seule construction, à conditions :

- D'être à sous-destination d'équipement sportif,
- De ne pas excéder 80 m² de surface de plancher,
- Que la hauteur ne dépasse pas 5 m,
- De bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
- D'une bonne intégration dans le site.

Art N 4.2. Hauteur minimale, maximale des constructions existantes ou nouvelles

[...]

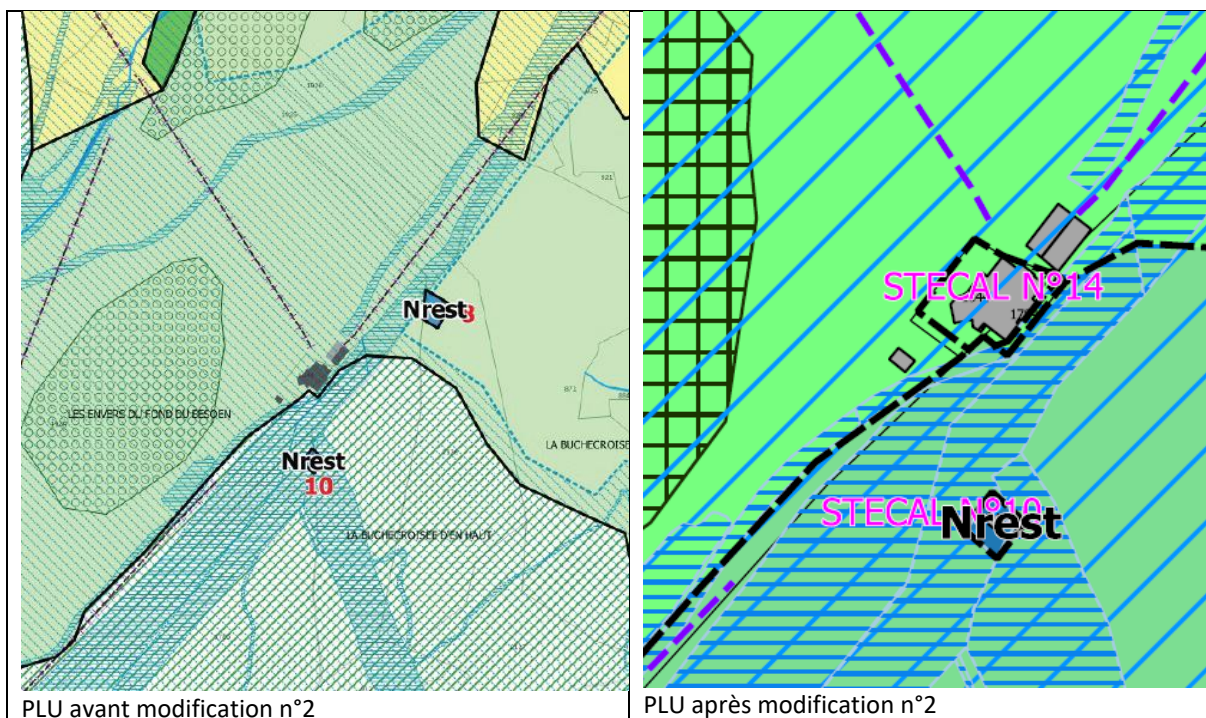
Elle est limitée à :

En zones	Hauteur absolue
Dans toutes les zones et en STECAL, excepté en zone Ne et dans le STECAL n°15	La hauteur des constructions existantes en cas d'aménagement, d'adaptation, de travaux d'entretien, de réparation des constructions existantes ou de changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique 4.50m pour les locaux techniques des administrations publiques et assimilés liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou assimilés sauf si leurs caractéristiques techniques imposent de dépasser la hauteur fixée

[...]

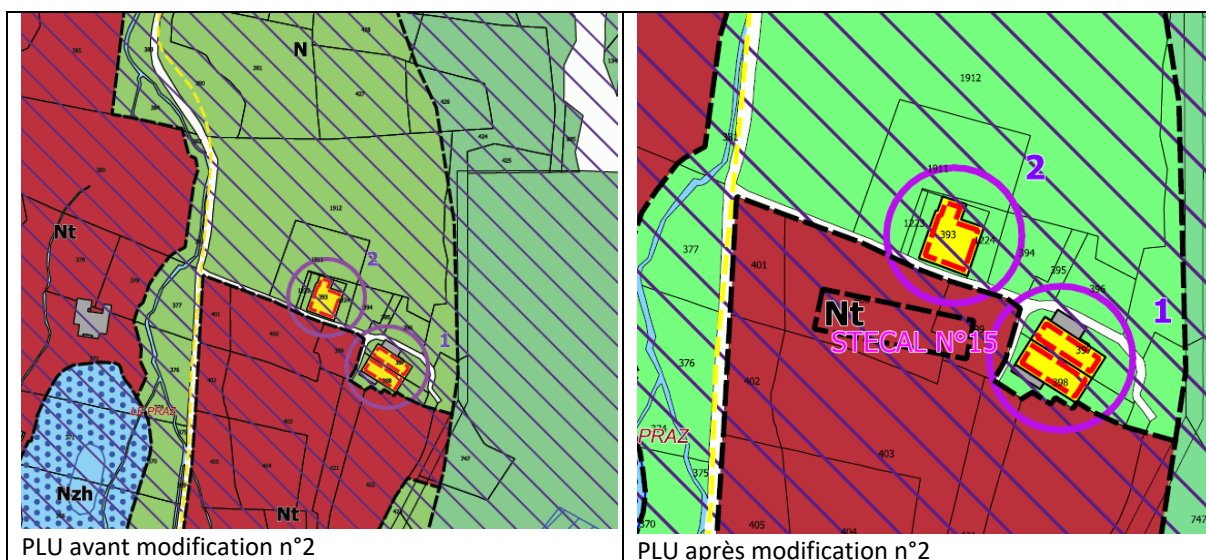
2. LES ADAPTATIONS À APPORTER AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU

- **Concernant la nécessité d'inscrire un Secteur de Taille et de Capacités d'Accueil Limitée au lieu-dit « Le Signal »**



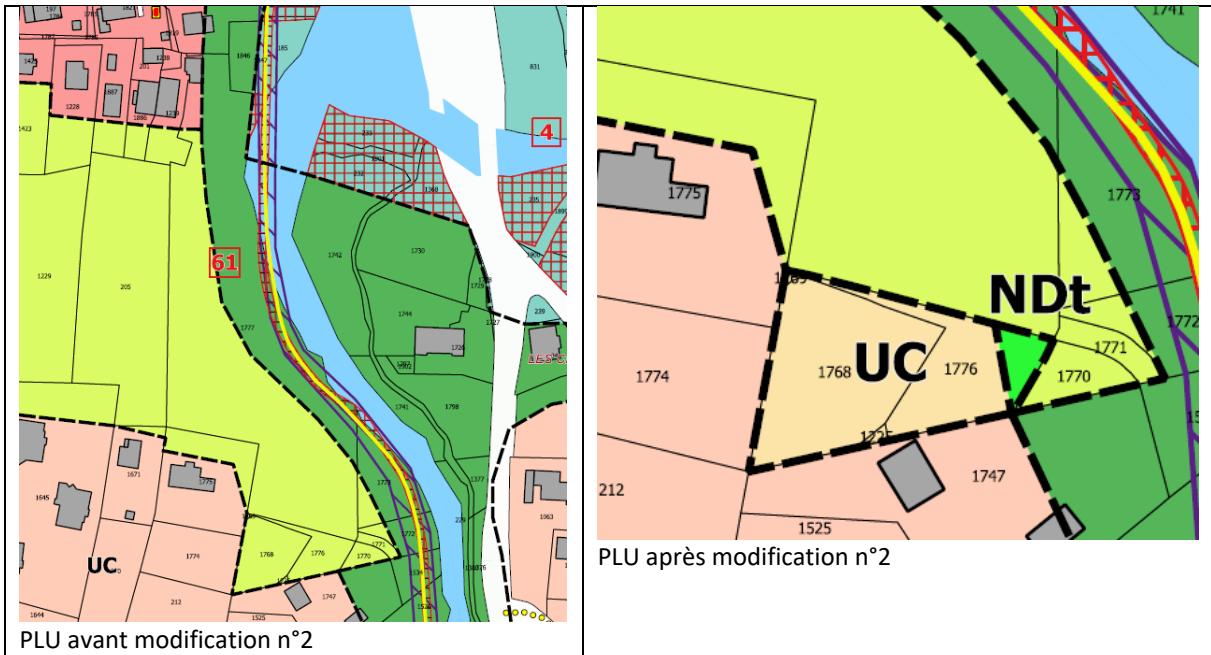
Se reporter sur le plan 4-3.

- **Concernant la nécessité d'inscrire un Secteur de Taille et de Capacités d'Accueil Limitée au lieu-dit « Le Praz »**



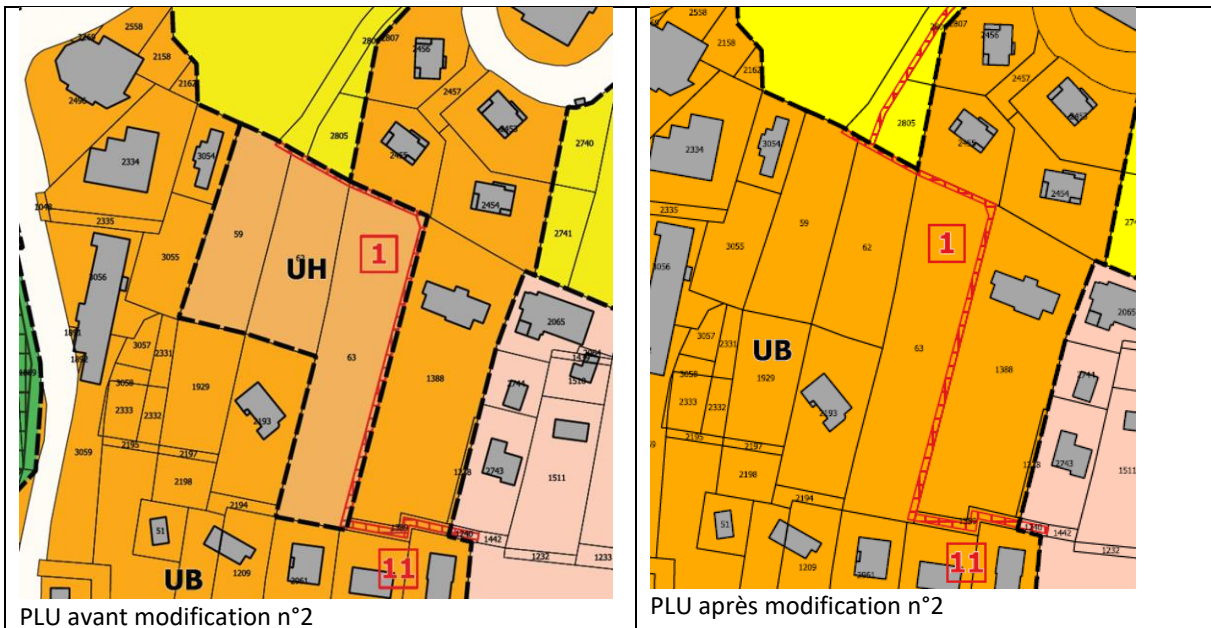
Se reporter sur le plan 4-2.

➤ **Concernant la nécessité de modifier le règlement graphique au lieu-dit « Les Echenaz »**



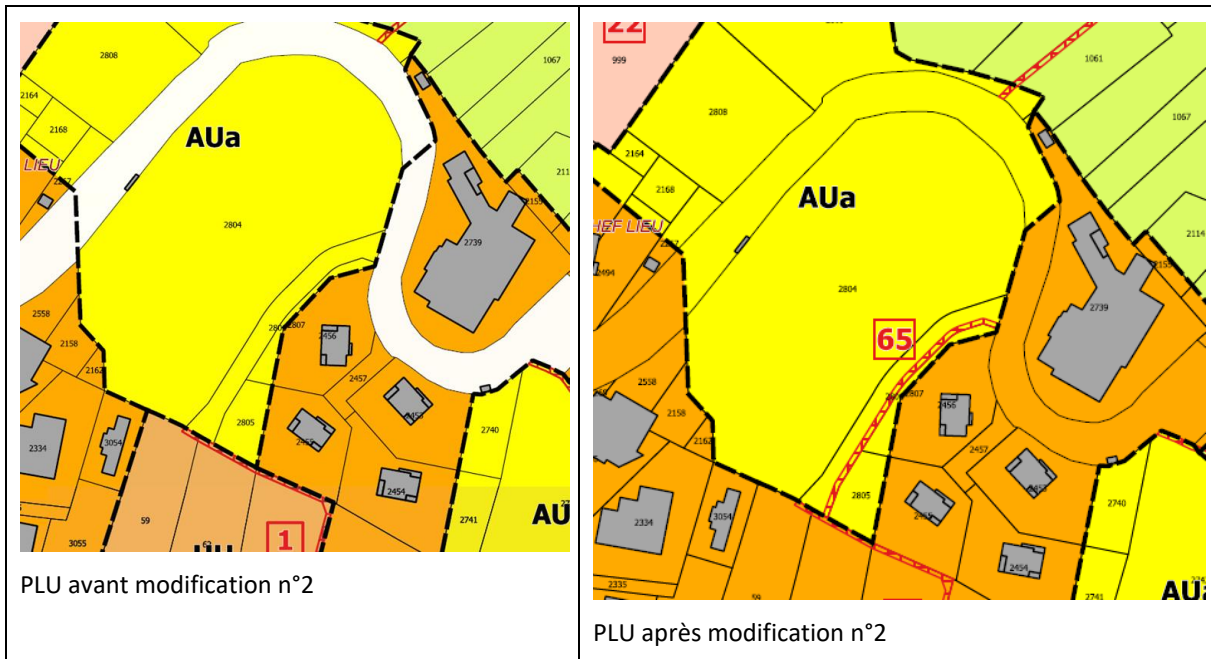
Se reporter sur le plan 4-1.

➤ **Concernant l'évolution du règlement graphique dans le secteur au lieu-dit « Le Grand Plane »**



Se reporter sur le plan 4-1.

➤ **Concernant un emplacement réservé à inscrire**



Se reporter sur le plan 4-1.

3. LES ADAPTATIONS À APPORTER AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU

➤ Concernant la nécessité d'inscrire un Secteur de Taille et de Capacités d'Accueil Limitée au lieu-dit « Le Praz »

Une orientation d'aménagement et de programmation est ajoutée.

OAP « LE PRAZ »

LE SITE

Le projet d'aménagement est localisé dans le vallon de La Gorge, au Sud du Chef-lieu de la commune, au lieu-dit « Le Praz », à proximité immédiate du secteur de loisirs du Pontet.

Il se situe en bordure du stade de football et de la piste de ski de fond existants.

Il est accessible à pied par le chemin du Praz, été comme hiver. Un accès véhicules autorisés est également possible par ce même chemin.

Un parking existe en bordure de la Route de Notre Dame de la Gorge (RD 902).

Il s'agit d'un espace en partie enherbé, et en partie en stabilisé, situé en bordure du stade de football.

Deux constructions sont présentes à proximité. L'une est une construction à vocation agricole, et l'autre, ancienne ferme, a été rénovée et transformée en hébergement touristique (gîte de groupe).

Le chemin d'accès est un chemin piéton en stabilisé, qui peut être utilisé par les véhicules autorisés (largeur suffisante et matériau adapté).



LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Les objectifs d'aménagement

Permettre aux associations sportives de ski de fond et de football présentes dont l'activité se déroule au lieu-dit « Le Praz », de disposer d'un équipement adapté à leurs besoins de fonctionnement.

Mettre en œuvre un équipement unique répondant à l'ensemble des besoins de fonctionnement.

Contribuer à la mise en valeur de ce secteur de sports et loisirs de la commune, en conciliant préservation du cadre paysager et aménagements limités et correctement dimensionnés.

Promouvoir la réalisation d'un projet architectural de qualité pour la construction à édifier, s'appuyant et valorisant les caractéristiques paysagères, environnementales et topographiques du site, et s'inspirant de l'architecture montagnarde de la commune.

Organiser et sécuriser les dessertes du site, par la mise en œuvre de solutions fonctionnelles adaptées au fonctionnement et aux caractéristiques du secteur.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Accès et desserte motorisés

L'accès à l'équipement ne doit être possible que pour les modes actifs (piétons / cycles).

Une desserte automobile limitée aux besoins de fonctionnement de la construction peut être mise en place, pour les véhicules autorisés.

Accès et desserte "modes actifs"

L'accès à la construction doit se faire via le chemin piéton existant et stabilisé.

Espaces publics

La simplicité des aménagements doit être la règle.

En cas de plantations, si elles sont nécessaires, elles doivent être d'essences locales et contribuer à la biodiversité.

Les clôtures ne sont pas encouragées.

L'éclairage doit être raisonné, avec coupures nocturnes. Il doit être limité et orienté de manière à ne pas porter de gêne aux réservoirs de biodiversité.

Architecture et qualité des constructions

La construction doit s'inscrire dans la typologie locale traditionnelle, propre aux constructions existantes dans le vallon de La Gorge. Les volumes doivent être simples et compacts, et permettre de générer des espaces ouverts abrités et des espaces fermés, maintenant une ouverture visuelle pour la construction située à l'arrière.

Une simplicité doit être recherchée dans l'expression des façades, le choix des matériaux, mais aussi leur mise en œuvre.

La construction doit être de forme allongée, permettant de limiter son impact visuel et d'éviter un volume massif. Elle doit être constituée de plusieurs petits blocs construits et reliés entre eux par la toiture, permettant de générer à la fois des locaux fermés et des espaces extérieurs couverts.

Le choix des matériaux doit répondre à une volonté de légèreté et de discrétion. A ce titre, l'impact de la toiture doit être limité, par la mise en œuvre de matériaux transparents, permettant un apport de lumière naturelle tout en limitant l'impact visuel de la construction. Les façades doivent être en bois.

Une attention particulière doit être apportée à la prise en compte des économies d'énergies, des énergies renouvelables, de la gestion des eaux pluviales et de l'éco construction (matériaux bio-sourcés), qui sont des préoccupations fortes de la commune.

Les terrassements ne sont pas recommandés étant donné la topographie plate du secteur.

Programme de construction de l'opération

L'opération doit permettre la réalisation d'une construction abritant un équipement d'intérêt collectif abritant un vestiaire sanitaire (homme et femme), un atelier dédié au ski (avec accueil), un local dédié au football, et un local technique.

4. DOSSIER DE CONSULTATION DE LA CDNPS

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Commune des CONTAMINES-MONTJOIE

MODIFICATION N°2

DU PLAN LOCAL D'URBANISME DES CONTAMINES-MONTJOIE

Construction d'un bâtiment multisports

Mise en œuvre d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

DOSSIER DE CONSULTATION DE LA CDNPS

au titre de l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme « Loi Montagne »

Monsieur le Maire,
François BARBIER

Territoires
—
demain

SOMMAIRE

<u>PREAMBULE</u>	44
1. <u>Rappel du contexte législatif</u>	45
2. <u>Objet de la consultation</u>	45
<u>I. CONTEXTE GENERAL ET REGLEMENTAIRE</u>	46
1. <u>Intérêt du projet dans le contexte local</u>	46
2. <u>Contexte communal</u>	47
3. <u>Contexte réglementaire</u>	53
<u>II. LE SITE DU PROJET</u>	55
<u>III. LE PROJET DE CONSTRUCTION D'UN EQUIPEMENT PUBLIC SUR LA COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE ET SA TRADUCTION DANS LE PLU 60</u>	
1. <u>Les enjeux d'aménagement</u>	60
2. <u>Les principes d'aménagement</u>	60
3. <u>Conclusions sur l'intérêt du projet</u>	64
4. <u>La nécessité de faire évoluer le PLU pour permettre la mise en œuvre du projet</u>	64
5. <u>La traduction du projet dans le règlement écrit</u>	65
<u>PLU après modification n°2</u>	Erreur ! Signet non défini.
<u>IV. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT</u>	69
1. <u>La protection des terres agricoles, pastorales et forestières</u>	69
2. <u>La préservation des paysages et des milieux caractéristiques du patrimoine naturel</u>	69
3. <u>La protection contre les risques naturels</u>	70
4. <u>Conclusion</u>	70

PREAMBULE

La commune des Contamines-Montjoie a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 9 novembre 2017. Une modification simplifiée n°1 a été approuvée le 30 mars 2023, une modification n°1 a été approuvée le 26 juin 2025, et une modification n°2 et n°3 sont en cours de procédure.

En cohérence avec les orientations du PADD, la commune souhaite permettre la mise en œuvre d'un projet d'équipement public nécessaire au bon fonctionnement des associations sportives de la commune, qui sont très dynamiques, dans le cadre de sa politique de redynamisation du village et de la station sur les quatre saisons.

Cette procédure nécessite de solliciter une dérogation au vu d'une étude réalisée et approuvée dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 122-7 du Code de l'Urbanisme, en tant qu'elle vise à autoriser une construction en discontinuité de l'urbanisation.

La présente étude est destinée à justifier de la compatibilité de ce projet avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières, avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel, ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.

Rappel du contexte législatif

L'ensemble du territoire communal est soumis à la loi montagne. Les grands principes de loi montagne s'articulent autour des objectifs de protection des caractéristiques et sensibilités particulières au milieu montagnard, et notamment, concernant plus spécifiquement le projet :

- L'article L122-5 du Code de l'Urbanisme :

« L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »

- L'article L122-7 du Code de l'Urbanisme :

*« Les dispositions de l'article L.122-5 ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une **étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.** L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude. [...]*

Objet de la consultation

Cette demande s'inscrit dans le cadre de la modification n°2 du plan local d'urbanisme des Contamines-Montjoie, qui prévoit l'inscription d'un Secteur de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) pour permettre la réalisation du projet d'équipement public.

L'avis de la Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages est sollicité dans le cadre de la dérogation prévue à l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme, pour l'édification en discontinuité de l'urbanisation existante d'une construction nécessaires au projet.

1.CONTEXTE GENERAL ET REGLEMENTAIRE

Intérêt du projet dans le contexte local

La commune des Contamines-Montjoie dispose de plusieurs associations sportives qui contribuent au dynamisme de la commune.

Certaines d'entre elles, comme les associations sportives de ski de fond ou de football, organisent leurs activités et entraînements dans le secteur au lieu-dit « Le Praz », à proximité de la base de loisirs du Pontet.

A ce titre, la commune souhaite permettre à ces associations de disposer d'un bâtiment permettant de rassembler vestiaires, locaux techniques et de stockage, et lieu de rencontre.

Le projet d'aménagement, dont le maître d'ouvrage est la Mairie des Contamines-Montjoie, prévoit l'installation d'une construction à vocation d'équipement public dédié aux associations sportives.

Le site retenu pour la mise en œuvre de cette construction est situé en zone naturelle dédiée aux aires sportives et de loisirs de plein air (Nt) du PLU, dont le règlement associé ne permet pas, en l'état, la réalisation de ce projet d'aménagement.

Contexte communal

Le territoire communal dans son contexte général

La commune des Contamines-Montjoie est située au cœur du Pays du Mont-Blanc, entre le massif du Beaufortain à l'Ouest et celui du Mont-Blanc à l'Est. La commune est entièrement située en zone de montagne.

Le territoire communal s'étend sur 8199 hectares, dont 5500 ha classés en réserve naturelle nationale. Son territoire s'étage de 900 m à son extrémité nord jusqu'à 3846 m au sommet de l'Aiguille de Tré la Tête en partie Est.

Le chef-lieu est situé à une altitude moyenne de 1 150 m, accessible par la RD 902 (route de Notre-Dame de la Gorge), l'axe majeur du territoire qui dessert l'ensemble des espaces urbanisés en rive droite du Bon Nant et le relie à Saint-Gervais et à la vallée de l'Arve.

Le territoire des Contamines Montjoie est limitrophe des communes de Megève et Saint-Gervais en Haute-Savoie, Hauteluce, Beaufort, Bourg-Saint-Maurice en Savoie et Courmayeur en Italie.

La population communale est estimée à 1083 habitants (recensement 2022). La commune connaît des fluctuations démographiques, avec gains et pertes d'habitants selon les périodes. Sur la dernière période, une perte d'habitants est constatée, portée par un solde migratoire négatif.

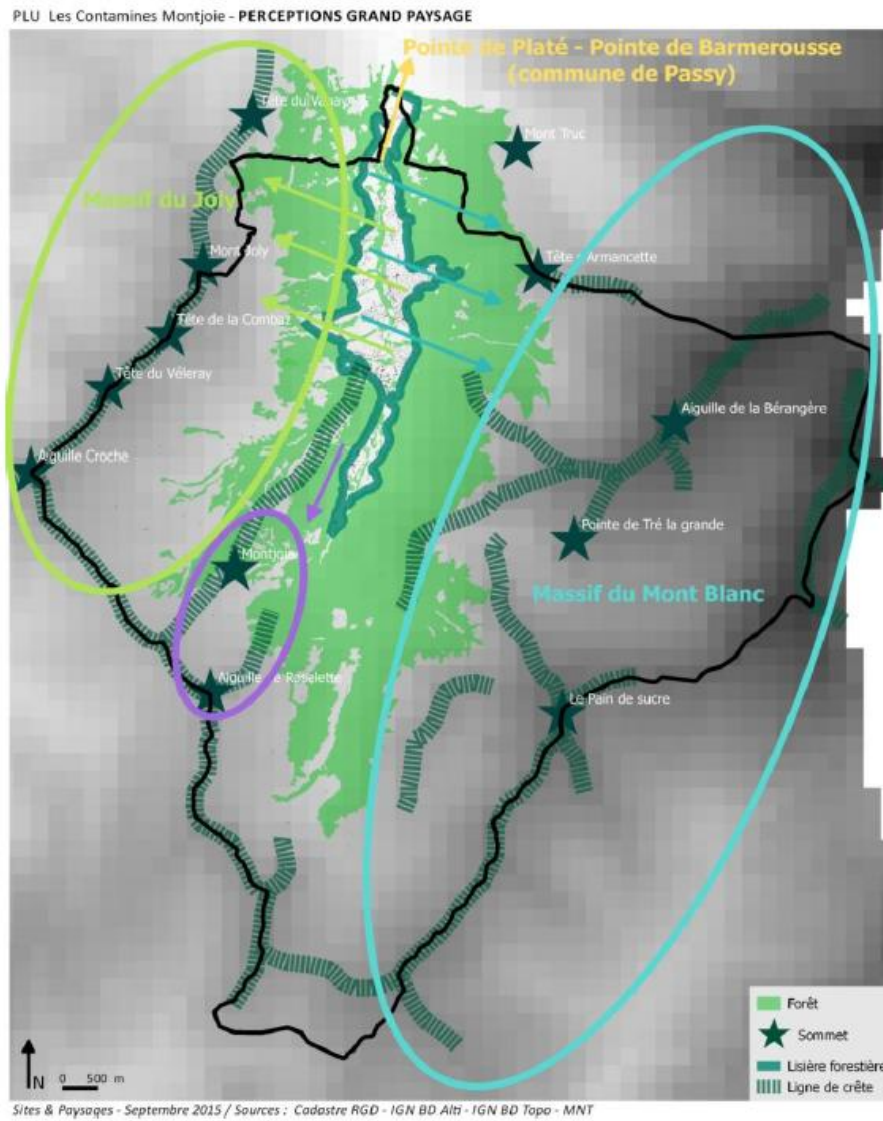
Le territoire auquel appartient les Contamines-Montjoie s'organise à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays du Mont-Blanc, ainsi que du Syndicat Mixte Mont-Blanc Arve Giffre, créé pour l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du même nom.

Caractéristiques spatiales et paysagères de la commune

La commune des Contamines-Montjoie couvre une vallée alpine au cœur des massifs emblématiques du Mont Blanc et du Mont Joly. Les paysages naturels et les paysages ruraux-patrimoniaux dominent. Des sites (Site classé

du Massif du Mont Blanc et Site inscrit du col du bonhomme et de ses abords) reconnaissent la qualité et le caractère remarquable voire exceptionnel des paysages sur la quasi-totalité de la commune. Compte-tenu de son inscription dans le massif du Mont-Blanc, la commune bénéficie d'une forte reconnaissance sociale, traduite notamment par la riche iconographie produite depuis le 19^e s.

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



Le paysage communal

Le val du Bon Nant est cadré par les versants boisés surmontés de roches, alpages et sommets qui attirent les regards. Ce contexte géographique, géomorphologique et paysager génère :

- Des pentes relativement douces dans l'entité « val » qui ouvrent des vues remarquables sur le grand paysage, les massifs et sommets
- Des fronts visuels forestiers ou topographiques relativement proches, qui confèrent au val une échelle plutôt petite
- Des lignes de crête qui cadrent le territoire communal.

Divers types de perceptions visuelles sont identifiées selon la situation sur la commune :

- Des vues plongeantes exceptionnelles depuis les crêtes et sommets environnants. Des perceptions réservées aux randonneurs/skieurs...
- Des vues dominantes remarquables sur le val depuis les premières pentes des versants
- Des ouvertures visuelles remarquables depuis le val vers les sommets environnants (vues dominées), vers les premières pentes agricoles et boisées (fronts visuels) et vers les ensembles bâtis.
- Des points d'appel du regard formé par le bâti : l'église du chef-lieu notamment

La biodiversité

La commune des Contamines-Montjoies est concernée par de nombreux enjeux, surtout concernant le patrimoine naturel.

Les enjeux liés aux milieux naturels sont retranscrits au travers de nombreux périmètres de protection, de gestion et d'inventaires abritant de nombreux habitats et espèces remarquables.

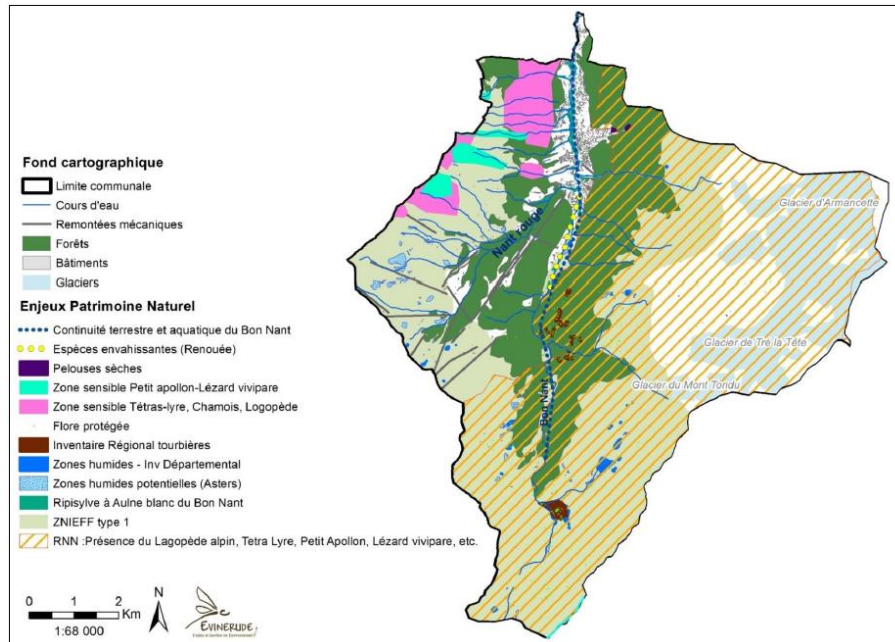
La Réserve Naturelle Nationale est le périmètre réglementaire le plus restrictif sur le territoire car abritant des espèces et habitats remarquables au niveau national liés au milieu alpin. La patrimonialité de ces secteurs est de plus accentuée par la présence d'un site Natura 2000 dont le périmètre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

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

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

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

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



Cartographie des enjeux environnementaux élaborée dans le cadre du PLU.

NATURA 2000

Sur la commune se trouve le site Natura 2000 "FR8201698 – Contamines Montjoie - Miage - Tré la Tête".

Ce site concerne 67.71 % du territoire communal des Contamines-Montjoie. Le SIC (statut qui précède celui de Zone Spéciale de Conservation (ZCS)) est calqué sur le périmètre de la Réserve Naturelle des Contamines Montjoie.

RESERVE NATURELLE NATIONALE

Les réserves naturelles s'appliquent à des territoires dont la faune, la flore, les sols, l'hydrologie, les ressources minérales, fossiles et les habitats naturels présentent des sensibilités particulières.

La Réserve Naturelle des Contamines-Montjoie (RN038) d'une surface de 5 537 hectares couvre 67.71% du territoire communal des Contamines. Elle a été créée en 1979 afin de maintenir un certain équilibre entre la nature et le développement touristique.

Elle s'étend de 1 100 à 3 890 mètres d'altitude. L'étagement allié à une grande diversité de milieux répartis tantôt sur la silice (massif cristallin du Mont-Blanc), tantôt sur le calcaire (reliefs schisteux du Beaufortain) a favorisé la diversité des milieux : glaciers, lacs et torrents, combes à neige, tourbières d'altitude, marécages, pelouses subalpines et alpines, landes, éboulis, aulnaies, forêts, prairies et mégaphorbiaie. La flore et la faune y sont particulièrement riches, en diversité et en espèces rares (flore : Androsaces et Saxifrages ; faune : Bouquetin, Tétrasyre, Lagopède, rapaces et passereaux d'altitude...).

L'eau est omniprésente : sources, lacs d'altitude, torrents et ruisseaux, eaux des tourbières, mais aussi neige, névés et glaciers.

L'intégralité de la Réserve Naturelle a été proposée comme Site d'Intérêt Communautaire en décembre 1998 (réglementation européenne « site Natura 2000 »).

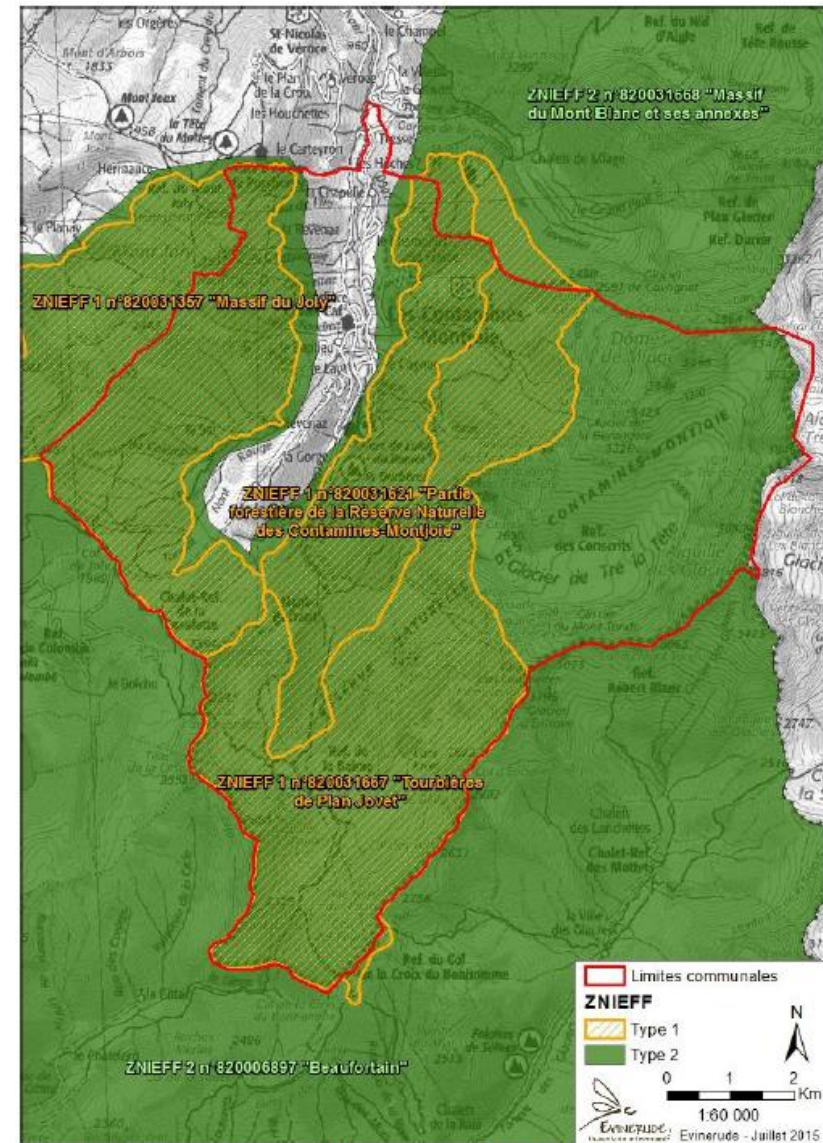
ZNIEFF DE TYPES 1 ET/OU 2

Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) sont des inventaires scientifiques cartographiés des richesses écologiques, faunistiques et floristiques du territoire national.

L'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même une protection réglementaire. Cependant la présence d'une ZNIEFF est révélatrice d'un intérêt biologique, et constitue un indice à prendre en compte au regard des différentes dispositions sur la protection des milieux naturels.

Des ZNIEFF de type 1 (qui concernent des secteurs de superficie limitée qui se caractérisent par la présence d'espèces rares ou menacées) sont recensées sur le territoire communal : Massif du Joly, Partie forestière de la réserve naturelle des Contamines-Montjoie, Tourbières de Plan Jovet.

Des ZNIEFF de type 2 (ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type 1, et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés) : Beaufortain, Massif du Mont Blanc et ses annexes.



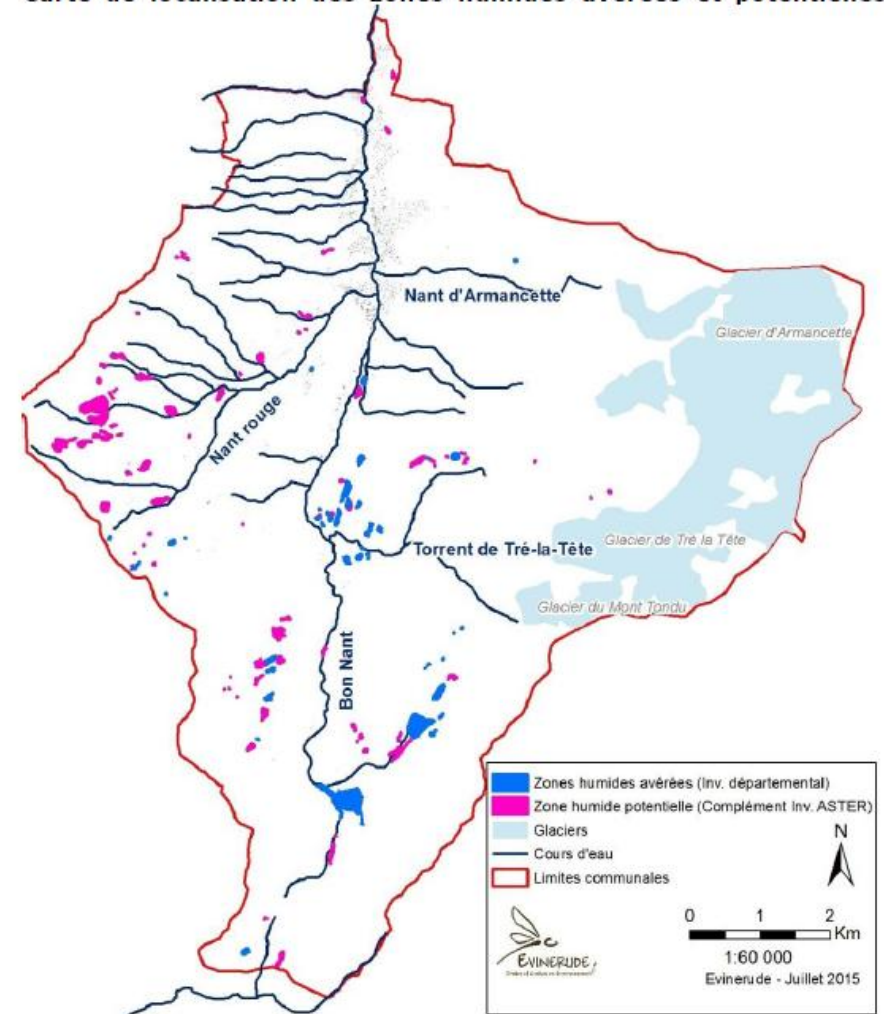
Carte de localisation des ZNIEFF type 1 et type 2 sur la commune.

INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

20 zones humides ont été recensées officiellement sur la commune, principalement sur le territoire de la réserve naturelle, pour une surface totale de 31.69 hectares. La zone humide ayant la plus grande surface est la tourbière de Plan Jovet (74ASTERSS0114) avec 11.54 hectares.

L'inventaire n'est pas exhaustif et dans le cadre de l'état initial du PLU, le Conservatoire d'Espaces Naturels de Haute Savoie a transmis d'autres données complémentaires de zones humides, des zones humides « potentielles », qui n'ont pas fait l'objet de délimitation selon la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008 mais de simples observations visuelles de la végétation. 112 entités sont ainsi rajoutées à la connaissance communale.

Carte de localisation des zones humides avérées et potentielles



La mise en œuvre de ce projet nécessite de faire évoluer certaines dispositions réglementaires du PLU. A cette fin, une modification n°2 du PLU est initiée, faisant l'objet de la présente consultation.

2.LE SITE DU PROJET

► Localisation

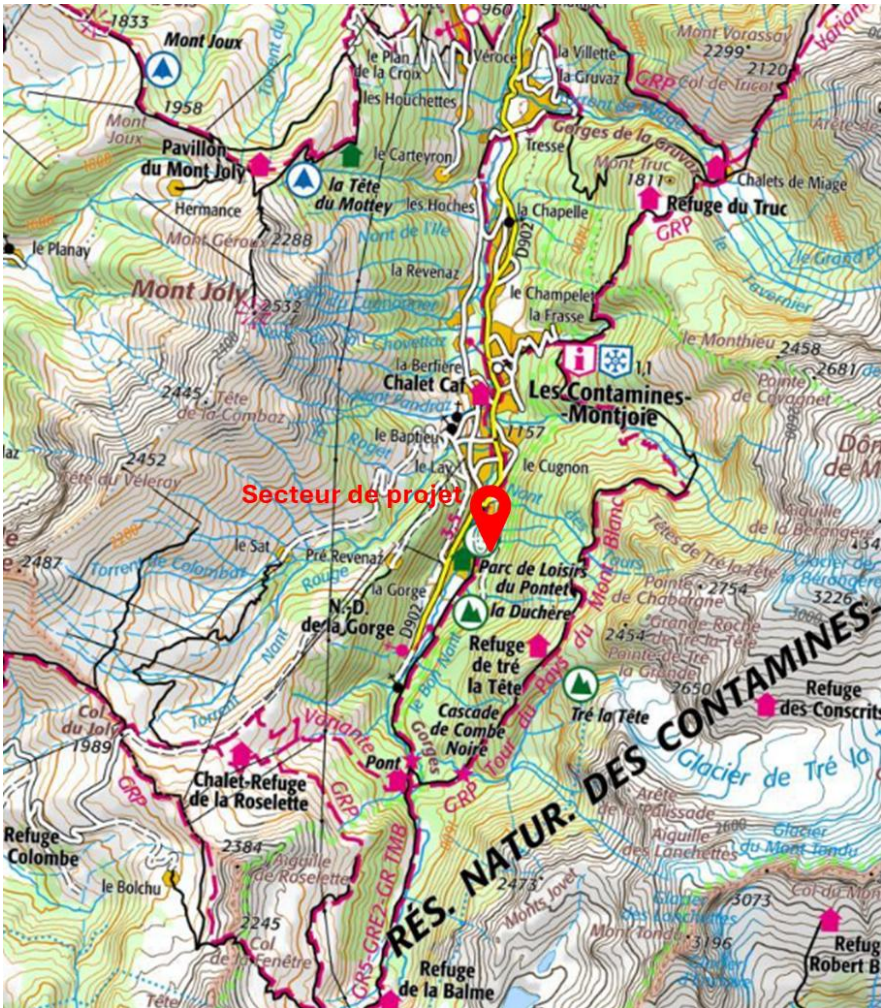
Le projet d'aménagement porte sur des parcelles de propriété communale, d'une surface totale d'environ 1450 m².

Il est localisé dans le vallon de La Gorge, au Sud du Chef-lieu de la commune, au lieu-dit « Le Praz », à proximité immédiate du secteur de loisirs du Pontet.

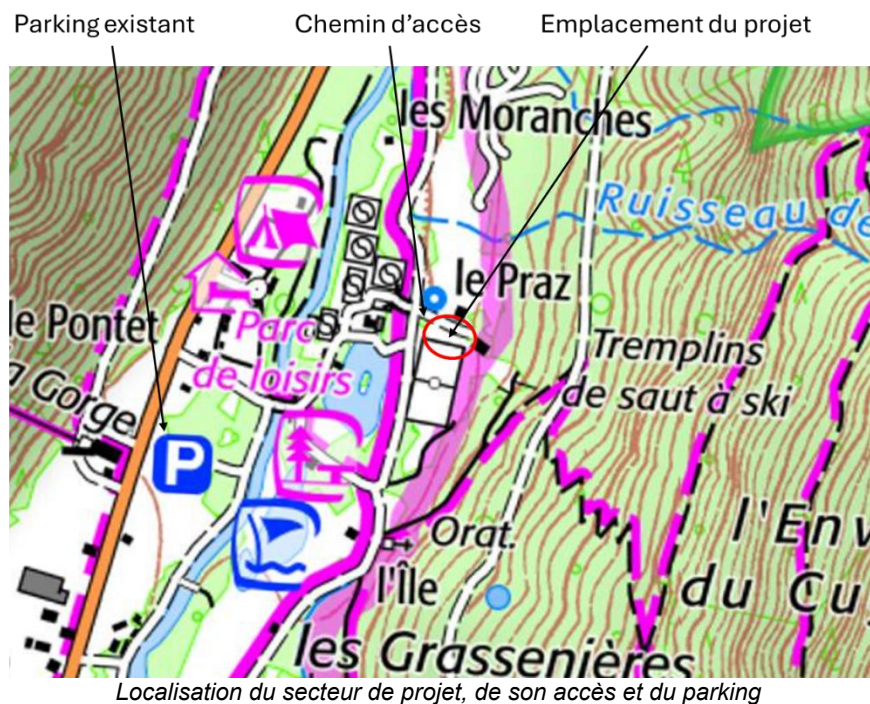
Il se situe en bordure du stade de football et de la piste de ski de fond existants.

Il est accessible à pied par le chemin du Praz, été comme hiver. Un accès véhicules autorisés est également possible par ce même chemin.

Un parking existe en bordure de la Route de Notre Dame de la Gorge (RD 902).



Carte de situation



► Caractéristiques paysagères et usage du site

Il s'agit d'un espace en partie enherbé, et en partie en stabilisé, situé en bordure du stade de football.

Deux constructions sont présentes à proximité. L'une est une construction à vocation agricole, et l'autre, ancienne ferme, a été rénovée et transformée en hébergement touristique (gîte de groupe).

Le chemin d'accès est un chemin piéton en stabilisé, qui peut être utilisé par les véhicules autorisés (largeur suffisante et matériau adapté).



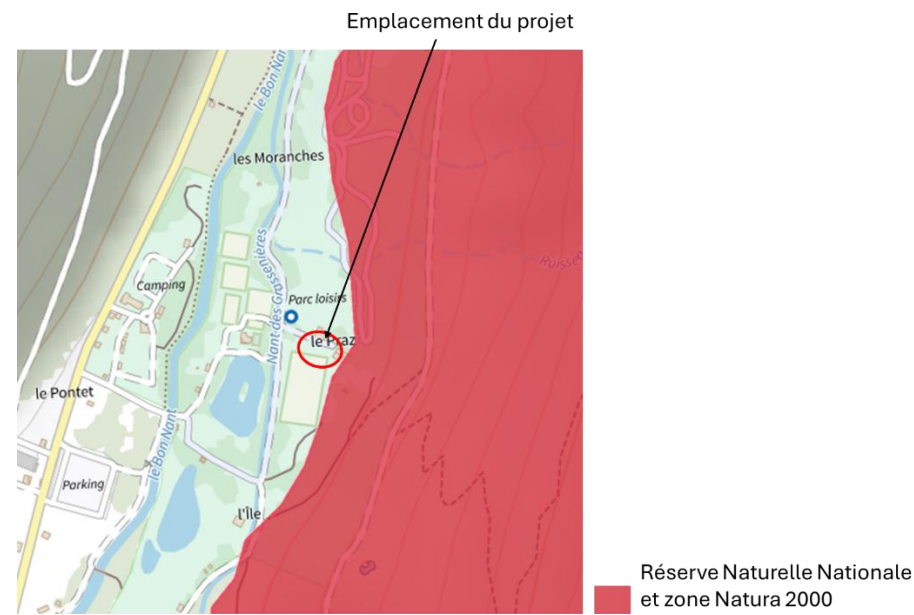


Vues aériennes du site du projet

La construction projetée viendra s’implanter en cohérence avec les caractéristiques paysagères du secteur, en lien avec les deux constructions existantes.

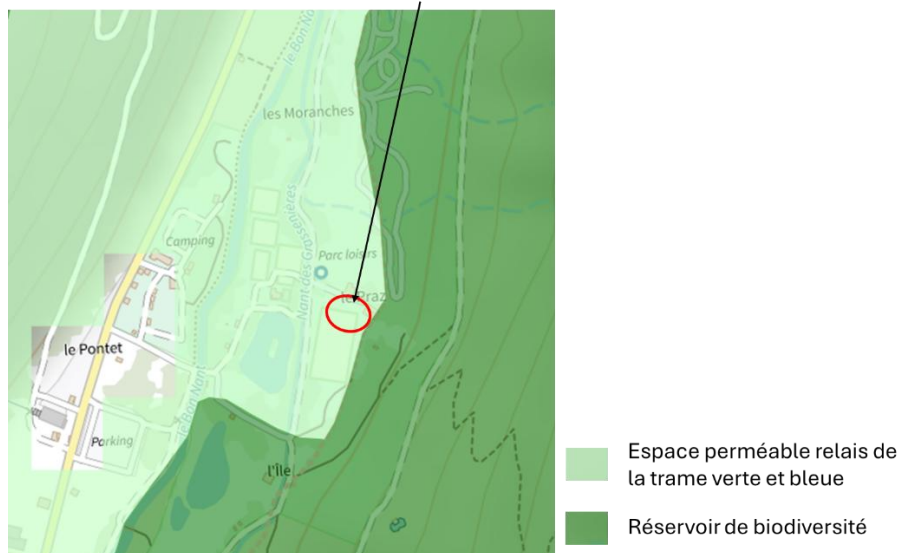
► **Biodiversité et dynamique écologique**

Le secteur de projet est à proximité de la limite de la réserve naturelle nationale, ainsi que de la zone Natura 2000 (qui, à proximité du site, ont la même limite).



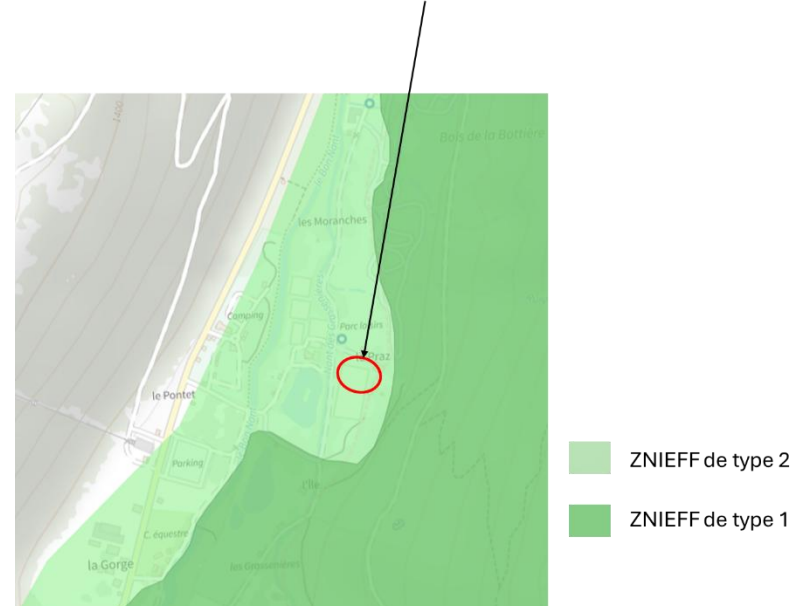
Au sein de la trame verte et bleue du SRADDET, le secteur est identifié en tant qu’espace perméable relais surfacique de la trame verte et bleue.

Emplacement du projet



Le secteur de projet est concerné par la ZNIEFF de type 2 « Massif du Mont-Blanc et ses annexes », et la ZNIEFF de type 1 « Partie forestière de la réserve naturelle des Contamines-Montjoie » qui couvre les versants boisés Est et Ouest de la commune.

Emplacement du projet



Une zone humide est recensée à proximité du site. Elle correspond au lac de la base de loisirs. Le site du projet est séparé de cette zone humide par le Nant des Grassenières. De ce fait, le secteur de projet n'est pas en lien direct avec le fonctionnement de la zone humide.

Zone humide Emplacement du projet



En matière de fonctionnalité écologique, le secteur de projet n'est pas situé au sein ou à proximité d'un corridor ou d'une continuité écologique recensée.

Agriculture

Le secteur de projet ne fait l'objet d'aucun usage agricole (terre exploitée ou circulation agricole).

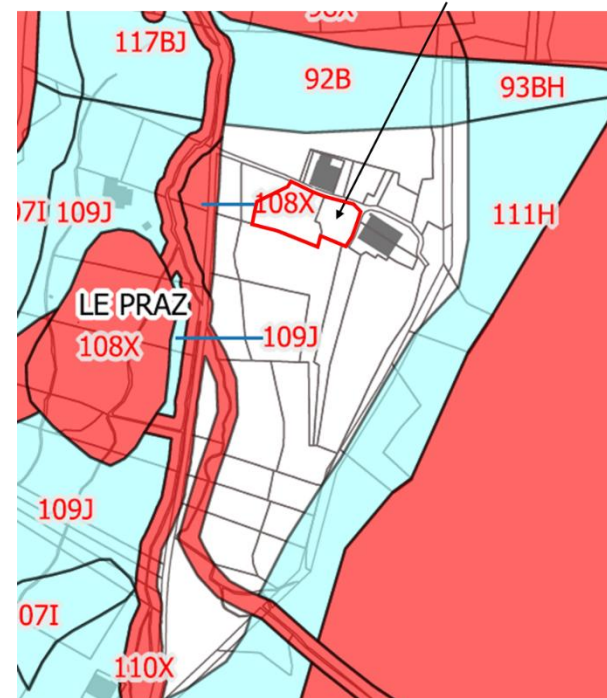
Les parcelles ne sont pas identifiées au registre parcellaire graphique.

Aucune ferme en activité n'est présente à proximité immédiate du secteur.

Risques et nuisances

Le Plan de Prévention des Risques naturels classe le secteur de projet en zone non concernée par un risque naturel.

Emplacement du projet



Conclusion

Le site retenu pour le projet n'est pas situé dans un secteur présentant de forts enjeux environnementaux, ni d'enjeu spécifique en matière d'activité agricole.

3.LE PROJET DE CONSTRUCTION D'UN EQUIPEMENT PUBLIC SUR LA COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE ET SA TRADUCTION DANS LE PLU

Les enjeux d'aménagement

Il s'agit de mettre en œuvre sur la commune des Contamines-Montjoie un projet de construction d'un équipement public destiné à répondre au besoin des associations sportives dont les activités prennent place à proximité de la base de loisirs du Pontet, dans le respect des sensibilités naturelles et paysagères du site.

La commune des Contamines-Montjoie dispose d'associations sportives dynamiques, qui contribuent au dynamisme de la commune pour une vie à l'année.

A ce titre, la commune souhaite améliorer les conditions de fonctionnement des associations sportives, notamment pour les activités de ski de fond, de saut à ski et de football, par la réalisation d'une construction répondant aux besoins de ces dernières, et en lien avec leurs sites de pratique sportive, au lieu-dit « Le Praz ».

En effet, à ce jour, les sportifs locaux ou visiteurs ne disposent d'aucun bâtiment dédié leur permettant de se changer, de stocker du matériel, de s'abriter, ou encore de recevoir.

Le projet consiste à mettre à disposition une construction polyvalente et fonctionnelle, de faibles dimensions regroupant vestiaires, locaux techniques et espace d'accueil.

Les principes d'aménagement

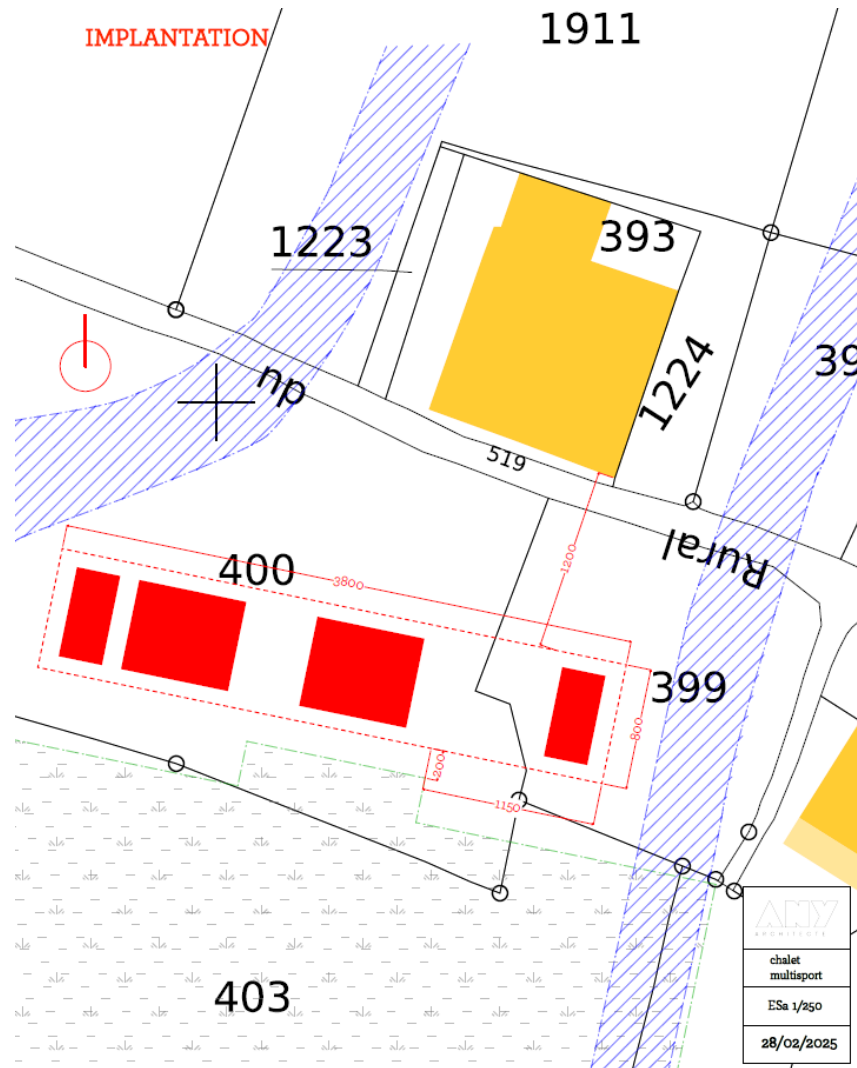
Le projet prévoit la réalisation d'une construction située entre le chemin d'accès aux constructions existantes, et le stade de football.

Cette construction, d'une emprise au sol maximale de 80 m², et d'une hauteur maximale de 5 m, répondra aux besoins suivants :

- Un vestiaire sanitaire hommes ;
- Un vestiaire sanitaire femmes ;
- Un atelier ski + accueil ;

- Un local de rangement pour le football ;
- Un local technique.

Chacun de ces espaces disposera d'un accès vers l'extérieur.



Localisation envisagée de la construction.

Le projet retenu par la commune est une construction constituée de plusieurs « blocs », permettant chacun d’abriter un élément de programme, et recouverts d’une toiture qui s’efface au maximum afin de proposer d’une manière extrêmement simple, des locaux fermés mais également des ambiances extérieures couvertes permettant d’ouvrir le champ des activités et lieux d’échanges.

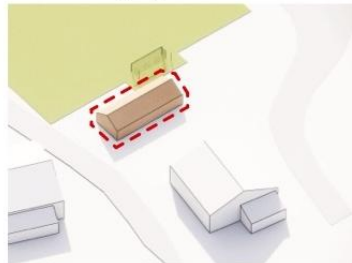
La construction pourra se raccorder au dispositif d’assainissement non collectif existant à proximité et lié aux fermes avoisinantes, qui est suffisamment dimensionné.

L’accès sera possible à pied pour les usagers, depuis le parking du Pontet, et ponctuellement ouvert aux véhicules motorisés, pour les véhicules autorisés, notamment en cas de manifestation ou d’apport de matériel.

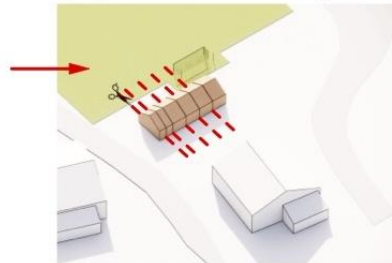
La faible volumétrie de la construction, et sa localisation à proximité de la construction existante, permettent de limiter fortement son impact dans le site concerné.

CONCEPT_

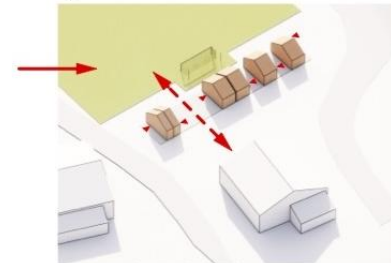
Le projet, le lieu sont l'occasion de créer dans cet endroit incroyablement privilégié une intervention spatiale capable à la fois de répondre aux exigences programmatiques mais également de devenir un réel lieu d'échange pour toutes les activités qui gravitent autour : la preuve en images!



1. volume capable_
 . trop proche des 2 bâtiments existants
 . coupe la vue de celui à rénover



2. découpage du programme_
 . 2 zones de stockages
 . 2 vestiaires
 . 1 atelier à ski
 . 1 accueil



3. Décalage des volumes_
 . création de places, de lieux d'échanges
 . perméabilité visuelle depuis le chalet
 . entrées individuelles



4. Rythme_
 . liaison de l'ensemble du programme
 . structure extérieure aux bâtiments
 . pour une optimisation du phasage,
 des coûts, de la mise en œuvre.



5. Elegance_
 . déploiement d'une charpente bois
 totalement apparente autour du
 programme



6. couverture_
 . couverture de l'ensemble afin de permettre
 d'exploiter l'entièreté de la zone aussi bien
 l'été que l'hiver
 . couverture translucide pour permettre le
 passage de la lumière et garder une vue
 vers les montagnes, le ciel.

Principe architectural retenu (source ANY Architectes)

En matière d'architecture, il est envisagé une structure légère en ossature bois mais très bien isolée (paille) et recouverte d'un bardage bois en mélèze.

Pour parfaire cette intégration et garder un contact permanent avec le paysage et les montagnes, la toiture est envisagée en polycarbonate

transparent et ouvrir ainsi au maximum les perspectives dans toutes les directions.

L'implantation du projet est également réfléchi : les différents morceaux qui le composent sont plus ou moins éloignés les uns des autres afin de hiérarchiser ces espaces interstitiels et ouvrir un maximum juste devant le

bâtiment voisin afin que ce dernier puisse garder une vue dégagée sur le paysage.

Enfin, les matériaux utilisés seront au maximum biosourcés (paille, bois, fibre de bois).



ÉTÉ

Projet envisagé à terme (source ANY Architectes).



HIVER

Projet envisagé à terme (source ANY Architectes).



Conclusions sur l'intérêt du projet

Comme vu précédemment, le projet de construction à vocation d'équipement public dédié aux associations sportives sur la commune des Contamines-Montjoie répond à un intérêt pour la commune en matière de réponse aux besoins des usagers des installations sportives à proximité, à savoir les pratiquants de ski de fond, de saut à ski, et de football.

Le projet sera inscrit au sein d'un document d'urbanisme récent, et vertueux en matière de consommation d'espace. En effet, 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 des équipements projetés, au cours des 12 ans suivant l'approbation du document (9 novembre 2017), ceci afin de préserver les qualités 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 ans précédant l'approbation du PLU.

L'objectif réalisé de modération de la consommation d'espaces pour la période 2018-2030 s'élève par conséquent à 31%.

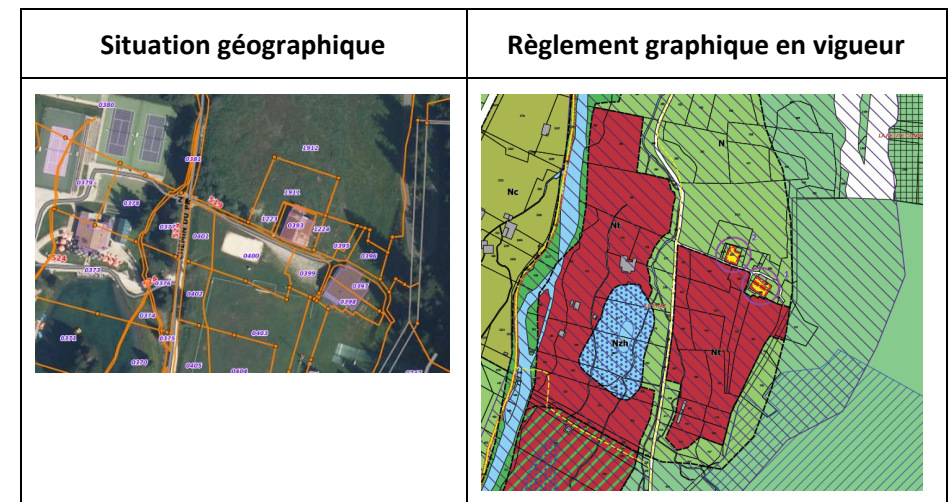
Par ailleurs, comme vu précédemment, l'ensemble de l'aménagement envisagé a un impact réduit sur le milieu dans lequel il s'insère dans la mesure où il s'agit d'un aménagement ne nécessitant pas de terrassement ni mouvement de terrain. En effet, il s'agit de mettre en œuvre une série de quelques massifs et longrines, afin d'avoir une base solide et peu invasive sur le terrain, tout en limitant les volumes de béton et d'acier. De plus, l'emprise de la construction projetée est limitée, et son implantation est proposée au sein d'un secteur déjà anthropisé.

De plus, ce projet est sous maîtrise foncière et maîtrise d'ouvrage communale, ce qui permet une bonne maîtrise du projet, à la fois dans sa mise en œuvre, puis dans le cadre de son fonctionnement. A ce titre, le changement de destination de la construction vers une destination autre que l'équipement public ne sera pas possible en l'état du dispositif réglementaire du PLU.

La nécessité de faire évoluer le PLU pour permettre la mise en œuvre du projet

Afin de permettre la réalisation de ce projet d'intérêt pour le bon fonctionnement des activités sportives sur la commune, il est nécessaire de faire évoluer le dispositif réglementaire en vigueur sur le secteur concerné.

En effet, le dispositif réglementaire actuel ne permet pas la mise en œuvre du projet, le secteur concerné étant classé en zone Nt (naturelle) du PLU.



Il est ainsi proposé la création d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées), pour permettre l'implantation de la construction.

Le périmètre du STECAL sera limité au secteur concerné par la construction, et permettra :

- La réalisation d'une construction maximum, pour une surface de plancher maximale de 80 m², et d'une hauteur limitée à 5 m.

Ce STECAL revêt un caractère exceptionnel, motivé par l'intérêt et les besoins en termes d'équipements publics, en vue de la réponse aux besoins sur la commune.

La traduction du projet dans le PLU

Il est envisagé de modifier le règlement écrit pour inscrire un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) n°15.

Dans ce STECAL, le nombre de constructions, leur surface de plancher, leur emprise au sol ainsi que leur hauteur sont limitées.

Traduction du projet dans le règlement écrit (zone N) :

Un STECAL n°15 est introduit.

Art. N 1 – Destinations et sous-destinations autorisées

[...]

Dans le STECAL N°15 :

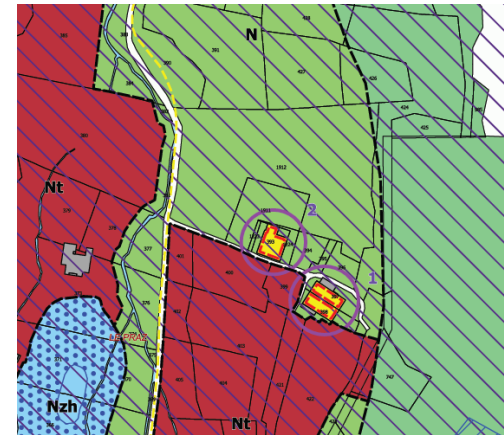
Est autorisée la réalisation d'une seule construction, à conditions :

- D'être à sous-destination d'équipement sportif,
- De ne pas excéder 80 m² de surface de plancher,
- Que la hauteur ne dépasse pas 5 m,
- De bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
- D'une bonne intégration dans le site.

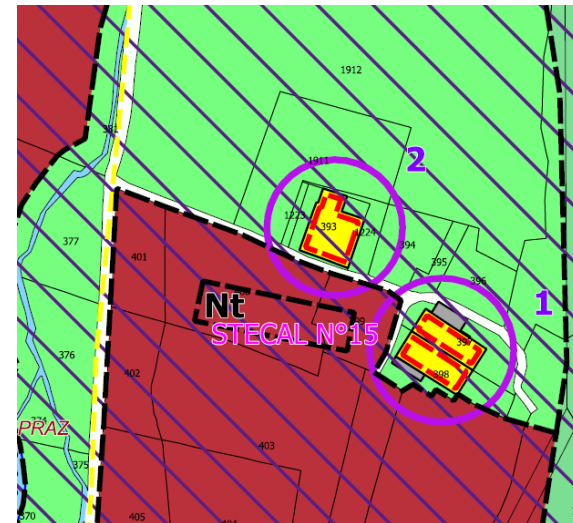
Traduction du projet dans le règlement graphique :

Comme vu précédemment, il s'agit de créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) n°15, d'une emprise d'environ 1000 m².

L'emprise du STECAL est légèrement plus large que celle des aménagements envisagés, afin de permettre une légère marge de manœuvre lors de la mise en œuvre du projet, pouvant être nécessitée par l'adaptation à d'éventuelles contraintes techniques.



PLU avant modification n°2



PLU après modification n°2

Traduction du projet dans les OAP :

Une orientation d'aménagement et de programmation est ajoutée.

OAP « LE PRAZ »

LE SITE

Le projet d'aménagement est localisé dans le vallon de La Gorge, au Sud du Chef-lieu de la commune, au lieu-dit « Le Praz », à proximité immédiate du secteur de loisirs du Pontet.

Il se situe en bordure du stade de football et de la piste de ski de fond existants.

Il est accessible à pied par le chemin du Praz, été comme hiver. Un accès véhicules autorisés est également possible par ce même chemin.

Un parking existe en bordure de la Route de Notre Dame de la Gorge (RD 902).

Il s'agit d'un espace en partie enherbé, et en partie en stabilisé, situé en bordure du stade de football.

Deux constructions sont présentes à proximité. L'une est une construction à vocation agricole, et l'autre, ancienne ferme, a été rénovée et transformée en hébergement touristique (gîte de groupe).

Le chemin d'accès est un chemin piéton en stabilisé, qui peut être utilisé par les véhicules autorisés (largeur suffisante et matériau adapté).



LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Les objectifs d'aménagement

Permettre aux associations sportives de ski de fond et de football présentes dont l'activité se déroule au lieu-dit « Le Praz », de disposer d'un équipement adapté à leurs besoins de fonctionnement.

Mettre en œuvre un équipement unique répondant à l'ensemble des besoins de fonctionnement.

Contribuer à la mise en valeur de ce secteur de sports et loisirs de la commune, en conciliant préservation du cadre paysager et aménagements limités et correctement dimensionnés.

Promouvoir la réalisation d'un projet architectural de qualité pour la construction à édifier, s'appuyant et valorisant les caractéristiques paysagères, environnementales et topographiques du site, et s'inspirant de l'architecture montagnarde de la commune.

Organiser et sécuriser les dessertes du site, par la mise en œuvre de solutions fonctionnelles adaptées au fonctionnement et aux caractéristiques du secteur.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Accès et desserte motorisés

L'accès à l'équipement ne doit être possible que pour les modes actifs (piétons / cycles).

Une desserte automobile limitée aux besoins de fonctionnement de la construction peut être mise en place, pour les véhicules autorisés.

Accès et desserte "modes actifs"

L'accès à la construction doit se faire via le chemin piéton existant en stabilisé.

Espaces publics

La simplicité des aménagements doit être la règle.

En cas de plantations, si elles sont nécessaires, elles doivent être d'essences locales et contribuer à la biodiversité.

Les clôtures ne sont pas encouragées.

L'éclairage doit être raisonné, avec coupures nocturnes. Il doit être limité et orienté de manière à ne pas porter de gêne aux réservoirs de biodiversité.

Architecture et qualité des constructions

La construction doit s'inscrire dans la typologie locale traditionnelle, propre aux constructions existantes dans le vallon de La Gorge. Les volumes doivent être simples et compacts, et permettre de générer des espaces ouverts abrités et des espaces fermés, maintenant une ouverture visuelle pour la construction située à l'arrière.

Une simplicité doit être recherchée dans l'expression des façades, le choix des matériaux, mais aussi leur mise en œuvre.

La construction doit être de forme allongée, permettant de limiter son impact visuel et d'éviter un volume massif. Elle doit être constituée de plusieurs petits blocs construits et reliés entre eux par la toiture, permettant de générer à la fois des locaux fermés et des espaces extérieurs couverts.

Le choix des matériaux doit répondre à une volonté de légèreté et de discrétion. A ce titre, l'impact de la toiture doit être limité, par la mise en œuvre de matériaux transparents, permettant un apport de lumière naturelle tout en limitant l'impact visuel de la construction. Les façades doivent être en bois.

Une attention particulière doit être apportée à la prise en compte des économies d'énergies, des énergies renouvelables, de la gestion des eaux pluviales et de l'éco construction (matériaux bio-sourcés), qui sont des préoccupations fortes de la commune.

Les terrassements ne sont pas recommandés étant donné la topographie plate du secteur.

Programme de construction de l'opération

L'opération doit permettre la réalisation d'une construction abritant un équipement d'intérêt collectif abritant un vestiaire sanitaire (homme et femme), un atelier dédié au ski (avec accueil), un local dédié au football, et un local technique.

4.COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

La protection des terres agricoles, pastorales et forestières

Les terres agricoles

L'espace concerné par le projet n'a aucun usage agricole. Aucune circulation agricole ne peut être affectée par le projet.

Les espaces forestiers

Le secteur concerné par le projet d'aménagement n'est pas concerné par un espace forestier.

Le projet ne prévoit pas la plantation d'arbres nouveaux.

La préservation des paysages et des milieux caractéristiques du patrimoine naturel

Les paysages

Le projet prend en compte les enjeux paysagers :

- Une seule construction est envisagée. Elle est limitée aux stricts besoins en termes d'emprise et de hauteur.
- Le parti architectural retenu, avec une construction scindée en plusieurs « blocs », permet de maintenir la percée visuelle pour la construction existante située à l'arrière du site du projet.
- La construction privilégiera dans la mesure du possible les matériaux naturels, d'aspect brut et une colorimétrie neutre, en faveur de leur discrétion et leur intégration paysagère : usage du bois et du polycarbonate transparent, pour ouvrir au maximum les perspectives dans toutes les directions, et de garder une vue vers les montagnes et le ciel.
- Le paysage constituant les alentours du site sera conservé et non remanié. L'architecture retenue, très simple, permet de faire écho aux deux constructions existantes voisines.
- L'aménagement dans le cadre d'un projet d'ensemble cohérent et la simplicité des aménagements, et l'emploi de matériaux perméables s'ils étaient nécessaires (par exemple pour les cheminements d'accès) permettront de préserver l'ambiance naturelle du lieu.

Les milieux naturels

Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur les milieux naturels et la fonctionnalité écologique :

- Concernant la dynamique écologique : le secteur de projet est situé à l'écart des principaux passages de la faune sauvage. Il est par ailleurs

situé au cœur d'un espace déjà fréquenté par le public (site du terrain de football en période estivale, et domaine skiable nordique l'hiver).

- Concernant les milieux naturels : l'installation de la construction n'implique pas de destruction du milieu naturel dans lequel elle s'insère, ni aucun terrassement. De plus, le projet envisagé est réversible.

Aspect sanitaire :

Les sanitaires seront raccordés au réseau d'eau potable et au réseau d'eaux usées, existants et suffisamment dimensionnés.

La protection contre les risques naturels

Le projet s'inscrit dans un secteur non concerné par un aléa naturel, et n'est pas de nature à aggraver les risques, étant donné qu'il ne génère aucun terrassement, ni aucun abattage d'arbres. Ainsi, le projet ne viendra pas perturber la stabilité des sols dans le secteur.

La faible emprise des constructions, la non-imperméabilisation de leurs abords, et le cas échéant si besoin l'emploi de matériaux perméables permettra d'infiltrer directement les eaux pluviales.

Conclusion

Le projet de construction en discontinuité de l'urbanisation, objet de la présente demande, répond aux enjeux en matière de réponse aux besoins en termes d'équipements publics et d'intérêt collectif sur la commune.

Les caractéristiques de la construction implantée, impliquant pour sa mise en œuvre et leur fonctionnement, très peu d'impacts sur les espaces naturels, permettent un projet respectueux du milieu dans lequel il s'insère.

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DES CONTAMINES-
MONTJOIE



Déclaration de projet n°1

*"Remplacement de la télécabine de la
Gorge "*

Emportant mise en compatibilité du
PLU

NOTE DE PRESENTATION

Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 28 aout 2025, approuvant la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU des Contamines Montjoie,

Le Maire
François BARBIER

Pièce n°1

Territoires
—demain

SOMMAIRE

I. PREAMBULE : LE CONTEXTE GENERAL	3
1- Localisation et positionnement de la commune.....	3
2- Le contexte territorial	3
3- L'intérêt du projet dans le contexte local	4
4- La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU	9
II. L'intérêt général du projet.....	10
1- Le contexte législatif et réglementaire	10
2- Le projet d'aménagement.....	13
3- Conclusions sur l'intérêt général du projet.....	22
III. Rapport explicatif de la mise en compatibilité du PLU	23
1- L'analyse de la compatibilité du PLU des Contamines-Montjoie	23
IV. Evaluation environnementale	40

I. PREAMBULE : LE CONTEXTE GENERAL

1- Localisation et positionnement de la commune

La commune des Contamines-Montjoie est située au cœur du Pays du Mont-Blanc, entre le massif du Beaufortain à l'Ouest et celui du Mont-Blanc à l'Est. La commune est entièrement située en zone de montagne.

Le territoire communal s'étend sur 8199 hectares, dont 5500 ha classés en réserve naturelle nationale. Son territoire s'étage de 900 m à son extrémité nord jusqu'à 3846 m au sommet de l'Aiguille de Tré la Tête en partie Est.

Le chef-lieu est situé à une altitude moyenne de 1 150 m, accessible par la RD 902 (route de Notre-Dame de la Gorge), l'axe majeur du territoire qui dessert l'ensemble des espaces urbanisés en rive droite du Bon Nant et le relie à Saint-Gervais et à la vallée de l'Arve.

Le territoire des Contamines Montjoie est limitrophe des communes de Megève et Saint-Gervais en Haute-Savoie, Hauteluce, Beaufort, Bourg-Saint-Maurice en Savoie et Courmayeur en Italie.

La population communale est estimée à 1141 habitants (recensement 2021). La commune connaît des fluctuations démographiques, avec gains et pertes d'habitants selon les périodes. Sur la dernière période, une perte d'habitants est constatée, portée par un solde migratoire négatif.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	2014 à 2020
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,9	2,7	-0,4	1,4	0,5	0,3	-1,4
<i>due au solde naturel en %</i>	0,6	0,6	0,7	0,7	0,4	0,2	0,2
<i>due au solde apparent des entrées sorties en %</i>	-1,5	2,1	-1,1	0,7	0,1	0,1	-1,6
Taux de natalité (‰)	15,1	14,3	14,9	15,4	12,3	10,7	9,2
Taux de mortalité (‰)	9,2	8,6	8,1	8,3	8,0	9,2	6,7

2- Le contexte territorial

Le territoire auquel appartient la commune s'organise à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays du Mont-Blanc, qui regroupe 10 communes depuis le 1^{er} janvier 2013.

La commune est par ailleurs incluse dans le périmètre du SCOT Mont-Blanc Arve Giffre, qui regroupe quatre communautés de communes :

- la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes,
- la Communauté de Communes des Montagnes du Giffre,
- la Communauté de Communes du Pays du Mont Blanc,
- la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont Blanc.

Le Syndicat Mont-Blanc Arve Giffre a notamment la charge de l'élaboration du SCOT, actuellement en cours d'étude.

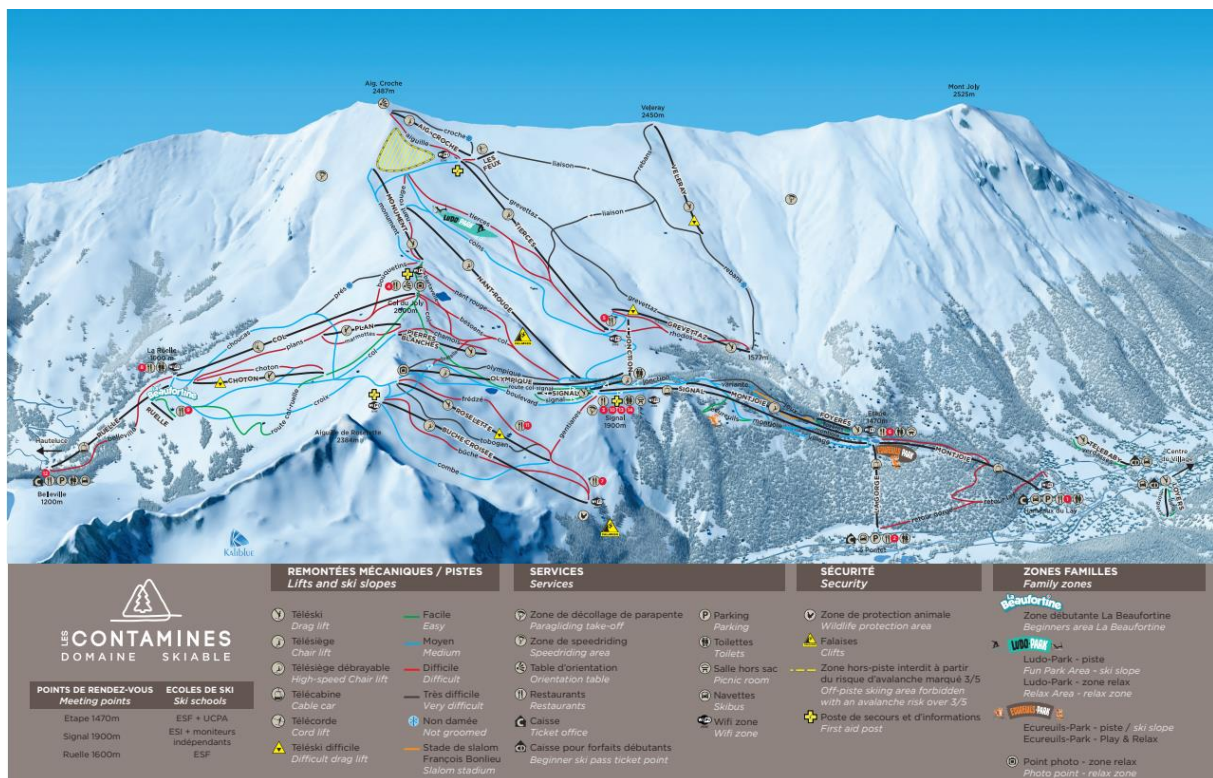
3- L'intérêt du projet dans le contexte local

Le domaine skiable des Contamines-Montjoie

Le domaine skiable est situé en Haute Savoie et Savoie, entre 1200 et 2500m d'altitude. Il offre des possibilités de pratiques adaptées à tous les niveaux.

Il se caractérise de la manière suivante :

- 120 km de pistes avec presque toutes les expositions,
- 48 pistes dont 8 vertes, 12 bleues, 19 rouges, 9 noires, 1 ludoparc & 1 stade de slalom,
- 25 remontées mécaniques dont 4 télécabines, 8 télésièges dont 6 débrayables, 12 téléskis et 1 télécorde,
- 228 enneigeurs viennent compléter l'enneigement naturel,
- 2 zones débutants au centre du village pour permettre un apprentissage du ski : la piste des Loyers et la piste du Nivorin. Elles sont desservies chacune par un téléski (accès avec forfait ou ticket au passage),
- 3 zones débutants sur le domaine skiable : téléskis des Foyères, du Signal et de la Ruelle,
- Ludo Park entre la bleue des Coins et la rouge des Tierces, une zone ludique sous forme de parcours pour toute la famille,
- 1 piste verte ludique "Les Ecureuils",
- 1 zone relax située à l'entrée du Ludopark,
- 1 zone photo & relax située à côté du poste de secours du Col du Joly + 1 zone photo située à l'arrivée du télésiège de l'Olympique,
- 1 zone de jeux et pique-nique "Ecureuils Park" située à l'Etape.



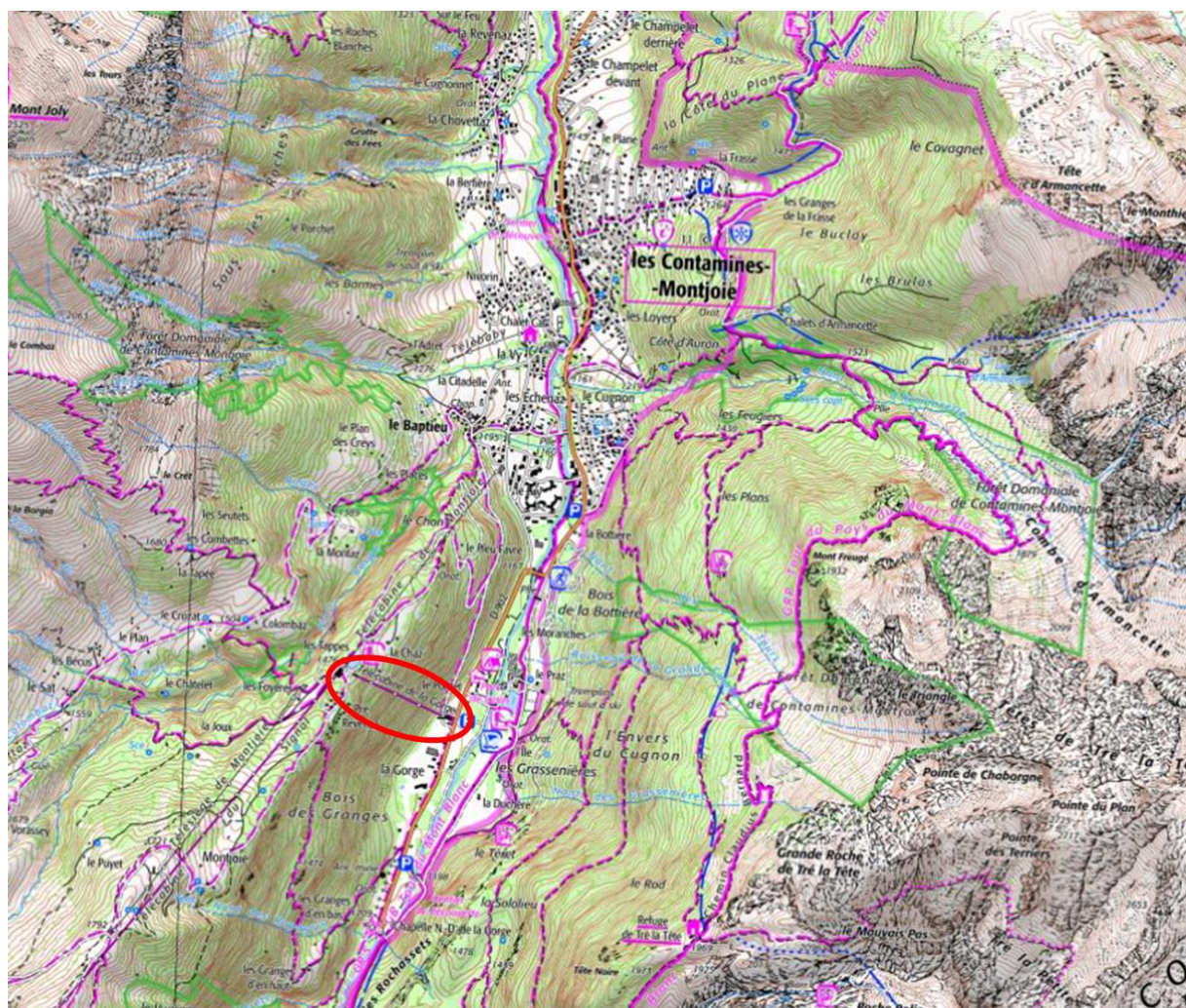
Plan du domaine skiable.

La station s'inscrit également dans le domaine "Evasion Mont-Blanc" soit 445km de pistes répartis sur 6 stations du Pays du Mont-Blanc, dont Saint Gervais, Megève, Saint Nicolas de Véroce, Combloux, la Giettaz.

Le domaine des Contamines/Hauteluce n'a pas de liaison "skis aux pieds" avec les 5 autres stations du domaine Evasion Mont-Blanc, mais une liaison est possible en navette gratuite.

La télécabine de La Gorge

L'accès au domaine skiable est en partie assuré par la télécabine de La Gorge.



Localisation de la télécabine de La Gorge.

La télécabine de la Gorge a été construite en 1976 en lieu et place d'un télésiège construit pour sa part en 1970 et dont un certain nombre d'ouvrages (pylônes) ont été conservés.

Elle est ouverte au public en périodes hivernale et estivale, et installée au droit des parkings à 1150 m d'altitude. Cette télécabine est un ascenseur permettant d'accéder au plateau « des Tappes » situé à 1470 m, altitude à laquelle commence le domaine skiable, avec son front de neige, le rassemblement des écoles de ski, le départ des installations du domaine skiable (téléskis et télésièges), un hôtel-restaurant et un hameau de seize chalets d'habitation.

Les infrastructures de cet appareil sont anciennes à très anciennes. Le système est constitué de cabines 4 places de taille très réduite qui, bien que remplacées en 2009, sont restées de

la taille des « œufs originaux » pour des questions de respect des gabarits au passage des pylônes et des gares.

Les mécaniques en place sont celles en lien avec les pinces S POMA dont les pathologies de vieillissement sont connues de la profession et nécessitent des contrôles et une maintenance continus.

L'opportunité et la justification du projet

Le projet du remplacement du télécabine de la Gorge est indispensables au bon fonctionnement du service proposé aux usagers des remontées mécaniques de la commune des Contamines-Montjoie dans le cadre d'un projet de développement à moyen terme.

C'est à ce titre, que la Commune a demandé à la SECMH (Société d'Equipment les Contamines-Montjoie Hauteville) de s'engager sur un nouveau programme pluriannuel d'investissements aux termes de l'avenant n°4 du contrat de DSP (Délégation de Service Public).

Ces investissements demandés par la Commune et non prévus au contrat initial, sont indispensables au maintien de l'attractivité et au maintien du niveau d'excellence de l'exploitation du service public du domaine skiable de la station.

Ainsi, une nouvelle télécabine de la Gorge, compte-tenu de son emplacement, permettra (*ces points sont développés plus précisément par la suite*) :

- de moderniser cet appareil en augmentant le confort ;
- d'augmenter la capacité et le débit global de l'installation ce qui permet d'éliminer les attentes insoutenables pour l'accès et le retour du domaine skiable ;
- l'accès au plateau des « Tappes » aux Personnes à Mobilité Réduite (télécabine de plein pied) ;
- une évacuation confortable des blessés par câble ;
- de développer l'accès 4 saisons au site de la Gorge.

En effet, l'âge de l'appareil et sa technologie vieillissante font que sa disponibilité devient incertaine alors même qu'il est un des deux ascenseurs principaux de la station pour accéder au domaine skiable, et sachant que la télécabine du Lay, situé à 1 km et permettant également l'accès au domaine skiable, connaît les mêmes problèmes de saturation. Une panne de l'appareil pendant les périodes de forte affluence serait très problématique.

Le débit théorique de cet appareil est de 1 210 personnes / heure et il n'est pas rare, lors des périodes de grande affluence (week-end et vacances scolaires), de voir se former une file d'attente telle qu'il faille plus d'une heure aux usagers pour prendre l'appareil.

De plus, avec l'élévation du niveau de la limite pluie-neige, confirmée par l'étude Climsnow, la piste de retour se trouve de plus en plus souvent sans neige dans sa partie aval, ce qui entraîne sa fermeture, et les mêmes difficultés que le matin avec d'importants temps d'attente à la descente pour le retour des skieurs.

L'évacuation des blessés se fait par la piste de retour en traineau. En cas de manque de neige, et donc d'impossibilité de descendre en bas de la piste de retour, les blessés doivent être transférés sur un véhicule tout terrain alors même que la piste / le chemin est mi enneigé, mi glacé, mi boueux. La télécabine actuelle, avec des cabines trop petites, ne permet pas d'assurer cette évacuation par le câble.

Enfin, l'installation actuelle ne permet pas d'envisager l'accès au plateau « des Tappes » pour les personnes à mobilité réduite, alors qu'un nouvel appareil permettrait et répondrait à cette nécessité.

A ces titres, son remplacement devient indispensable au bon fonctionnement du domaine skiable.

Sa gare de départ, comme souvent pour les appareils de cette génération, agglomère différents services comme du stockage, des toilettes publiques mais aussi et surtout un restaurant de taille respectable. La reconstruction d'un appareil neuf, dans ce type de contexte contraint, n'est généralement pas possible sans une démolition totale de l'ouvrage.

Sa gare d'arrivée, à l'image de la gare de départ, est inscrite dans un bâtiment fermé, comprenant du stockage, une salle « hors sac » à destination de la clientèle et des toilettes publiques. Il est envisagé ici de ne pas détruire cette construction existante, et d'envisager un réemploi, dans un premier temps pour maintenir sa fonction de salle « hors sac ».

Le projet de remplacement du TC de la Gorge s'inscrit dans une vision globale du développement du secteur qui dépasse la seule saison hivernale, avec une prise en compte des usagers estivaux et inter saisonniers.

Afin d'améliorer la qualité du service, le nouvel appareil permettra d'augmenter la capacité de transport à 2400 personnes par heure, réduisant ainsi les temps d'attente, notamment lors des périodes de forte affluence. L'objectif du remplacement de l'appareil n'est pas d'augmenter l'affluence sur le domaine skiable, mais bien de faciliter l'accès à ce dernier, et de fluidifier l'accès, qui est aujourd'hui difficile.

Un nouvel appareil permettrait par ailleurs la mise en œuvre d'un accès urbain aux constructions à vocation d'habitat existantes du Plateau des Tappes, et plus particulièrement :

- La possibilité d'acheminer résidents et bagages depuis le parking de la Gorge, sans avoir à monter en voiture sur le plateau, été comme hiver.
- La possibilité de pouvoir continuer à proposer un service de nuit pour les résidents du plateau.

En fonction des besoins, l'appareil pourra fonctionner hors période touristique.

Par ailleurs, pour le développement du tourisme 4 saisons, le remplacement de cette infrastructure permettrait :

- de développer l'accès 4 saisons au site, en cohérence avec la volonté de développement acté par la commune et l'exploitant du domaine skiable. La nouvelle télécabine sera en service l'été, permettant aux randonneurs d'accéder facilement au plateau des Tappes, et plus généralement en moyenne montagne, aux départs de plusieurs randonnées – à noter que la télécabine actuelle enregistre en moyenne 100 000 passages l'été et 180 000 l'hiver, témoignant déjà de son utilisation en période estivale.
- de transporter et promouvoir ou développer les circuits VAE « vélo à assistance électrique » en altitude, avec la possibilité de monter les vélos via de nouvelles cabines adaptées,
- d'améliorer l'accès différents usagers, en sécurisant le transport, notamment pour les enfants, en utilisant des véhicules fermés adaptés aux différents besoins (poussettes, sac de randonnées, vtt, etc.),

- de pouvoir proposer une alternative d'accès en mobilité douce du transport de fret à destination des socio-professionnel d'altitude.
- Et plus globalement, de centraliser et mutualiser le besoin de stationnement des utilisateurs du parc de loisirs du Pontet et des utilisateurs de la télécabine en période estivale.

Comme énoncé précédemment, ce projet n'aura pas d'impact sur la fréquentation globale du site. Dans ce contexte, réduire le nombre de places de stationnement par rapport à ce qui existe aujourd'hui serait incohérent, car l'ensemble du parking actuel est utilisé dans sa totalité, en particulier lors des périodes de forte affluence (week-end, vacances scolaire).

Une capacité de stationnement suffisante est essentielle pour maintenir l'attractivité de la station et répondre aux besoins des usagers.

Un travail sur l'aménagement de cette zone permettra d'améliorer le service de navette gratuite, qui s'inscrit dans un schéma de mobilité douce, conjointement au remplacement de cette télécabine. Ainsi, en intégrant la télécabine, le parc de loisirs et le parking bénéficieront d'un système de transport fluide, le projet garantit une accessibilité optimale pour tous les usagers.

Le domaine skiable des Contamines-Montjoie arrive à la fin de l'avenant n°4 du contrat de DSP (Délégation de Service Public). Le projet de remplacement de la télécabine de la Gorge est prévu dans cet avenant à la DSP qui se termine fin mai 2029. **Ce projet est le dernier investissement prévu dans l'avenant n°4 du contrat de DSP. Ainsi, il n'y a pas de projet global d'aménagement en cours et/ou projeté.**

Au regard du contexte exposé ci-avant, le remplacement de la télécabine de La Gorge, associé au réaménagement du secteur de la gare de départ, a été jugé opportun pour répondre aux enjeux et besoins en matière de fonctionnement touristique 4 saisons de la commune, et d'amélioration des conditions de mobilité douce.

Ces éléments sont d'intérêt général pour la mise en œuvre du projet de territoire porté par le PADD du PLU.

4- La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Il s'agit d'une procédure engagée par la commune, conformément à l'article L300-6 du Code de l'Urbanisme.

La procédure de Déclaration de Projet (DP) s'appuyant sur l'intérêt général du projet envisagé entraîne la mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur (en l'occurrence pour Les Contamines-Montjoie, le PLU) afin de permettre sa mise en œuvre.

Conformément à la procédure, le présent rapport explicatif expose le projet et s'accompagne d'un dossier de mise en compatibilité du PLU, afin de permettre la réalisation du projet visé qui nécessite la modification du dispositif réglementaire du PLU.

La Déclaration de Projet et la mise en compatibilité du PLU sont soumises à un examen conjoint par les Personnes Publiques Associées (PPA) à la démarche, qui expriment leur avis sur le dossier.

La mise en œuvre d'une Déclaration de Projet est également soumise au respect des modalités d'enquête publique telles que définies par les articles L123-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Au terme de l'enquête publique, qui dure au minimum 1 mois, le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées.

Après modifications éventuelles du projet, tenant compte des observations du public, des avis émis par les PPA lors de la réunion d'examen conjoint, et des conclusions de l'enquête publique, le Conseil municipal approuve la Déclaration de Projet et procède à la mise en compatibilité du PLU dans un délai de 2 mois.

Au regard des éléments de contexte, ainsi que de la présentation du projet exposée plus en détail ci-après, l'intérêt général de ce dernier pour la collectivité est avéré, et justifie pleinement le recours à la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

► La concertation.

Par délibération, la municipalité a décidé de mettre en place un processus de concertation en lien avec la procédure, et selon les modalités suivantes :

- Publication d'un avis d'ouverture de la concertation préalable par voie dématérialisée et par voie d'affichage au moins 15 jours avant le début de la concertation sur les panneaux d'affichage de la Commune, sur le site internet de la Commune et sur un journal local ;
- Mise à disposition, durant toute la durée de la concertation, du dossier de concertation présentant le projet d'aménagement, par voie dématérialisée sur le site internet de la Commune, et au sein des locaux de la Mairie (pendant les heures d'ouverture du public) ;
- Mise à disposition d'un registre public de recueil des observations du public par voie dématérialisée et au sein des locaux de la Mairie (pendant les heures d'ouverture du public) pour permettre au public d'adresser ses propositions et observations ;

La procédure de concertation avec la population est toujours en cours et un bilan sera tiré par le conseil municipal avant le lancement de l'enquête publique.

II. L'intérêt général du projet

1- Le contexte législatif et réglementaire

► La Loi Montagne

La loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne avait pour objectif d'encadrer l'équipement et l'urbanisation des zones de montagne, en mettant en place un corps de règles spécifiques qui vient compléter dans ces zones le droit commun de l'urbanisme. Trente ans après, le texte a été actualisé à travers un « Act II » (voté le 28 décembre 2016), de manière à adapter les mesures prises en 1985 aux évolutions institutionnelles, techniques et environnementales apparues depuis.

Cette nouvelle loi pour la Modernisation, le Développement et la Protection des Territoires de Montagne se base sur 4 grands titres :

- La prise en compte des spécificités des territoires de montagne et renforcer la solidarité nationale en leur faveur
- Le soutien à l'emploi et au dynamisme économique de montagne
- La réhabilitation de l'immobilier de loisir par un urbanisme adapté
- Le renforcement des politiques environnementales à travers l'intervention des Parcs Nationaux et des Parcs Naturels Régionaux

La commune des Contamines-Montjoie est classée en intégralité en zone montagne.

Les grands principes de cette Loi s'articulent autour des objectifs de protection des caractéristiques et sensibilités particulières au milieu montagnard, et notamment, concernant plus spécifiquement le projet :

- Le principe d'extension de l'urbanisation en continuité (article L122-5 du Code de l'Urbanisme) : "L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées".

Le projet retenu est implanté sur un site en remplacement d'une construction / installation existante. Par ailleurs, il constitue un équipement public incompatible avec le voisinage des zones habitées, considérant la nécessité de localisation dans le secteur considéré, en tant que porte d'entrée du domaine skiable. A ces titres, le principe d'extension de l'urbanisation en continuité ne concerne pas le projet.

► le SRADDET

En Auvergne-Rhône-Alpes, au regard de l'évidence d'une fragmentation écologique croissante, la prise de conscience de l'enjeu de connaître et d'agir s'est faite et formalisée dès les années 90. Les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique en résultait et donnait une première approche globale de l'état écologique à l'échelle régionale et plus locale. Le SRCE de Rhône-Alpes a été approuvé en juillet 2014.

Les travaux réalisés dans le cadre du SRCE Rhône-Alpes, ainsi que le SRCE Auvergne (approuvé en juillet 2015), ont été capitalisés et homogénéisés dans le cadre du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), approuvé le 10 avril 2020.

L'objectif régional relatif à la préservation de la trame verte et bleue est le suivant : « 1.6 - Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestière ».

► Le PLU des Contamines-Montjoie

La commune des Contamines-Montjoie a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal en date du 9 novembre 2017.


Une modification simplifiée n°1 a été approuvée le 30 mars 2023. Une modification n°1 est actuellement en cours, mais ne concerne pas le secteur du projet.


Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est construit à partir de 3 orientations qui se traduisent chacun en plusieurs objectifs :


- 1ère 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.
- 2ème 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.
- 3ème orientation : Répondre à la diversité des besoins de déplacements et de desserte en cul de sac du territoire.

Le PLU en vigueur sur le secteur de projet

Au règlement graphique, le secteur concerné est classé majoritairement en zone naturelle du PLU, et pour partie en zone A, et en secteur Nst (zone naturelle dédiée aux aires de stationnement en zone naturelles (aires à réaménager sur le plan paysager).


 A : Zone agricole

 N : Zone naturelle

 Nst : Aires de stationnement en zone naturelle (aires à réaménager sur le plan paysager)


Il fait en partie l'objet d'un classement au sein des zones aménagées pour la pratique du ski et secteurs réservés aux remontées mécaniques (au titre des articles L151-38 et R151-48 du Code de l'Urbanisme).

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

 Domaine alpin


 Pistes ski alpin

 Remontées mécaniques existantes

 Domaine nordique, ski joering, ski roue, tremplin de saut



Une partie du secteur de projet est classé en espace boisé classé.

 Espaces boisés classés (L113-1 / R151-31)

Enfin, le secteur est concerné par un emplacement réservé : l'ER 33, dédié à l'aménagement d'une aire de stationnement.

En zones A et N, 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 espaces naturels et des paysages, sont actuellement autorisés :

- Les locaux et ouvrages techniques des administrations publiques et assimilés liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou assimilés, sous réserve de limiter leurs incidences sur les milieux naturels et de ne pouvoir être localisés ailleurs sur le territoire.
- Les affouillements et exhaussements de sols sous réserve d'être strictement liés et nécessaires aux constructions et aménagements autorisés, à la protection contre les risques naturels, à la création de voirie et de liaisons douces.

En zones A et N, et à l'intérieur des zones aménagées en vue de la pratique du ski alpin, sont actuellement autorisés :

- Les travaux d'entretien, de réparation, de remplacement, des remontées mécaniques, télécabines, télésièges, téléskis, pistes de luges...
- L'aménagement, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation, des locaux techniques et industriels, des bureaux, des bâtiments d'accueil du public, liés et nécessaires au fonctionnement du domaine skiable.

En secteur Nst, sont actuellement autorisés :

- Les aires de stationnement ouvertes au public, traitées de manière qualitative sur le plan paysager, avec leurs équipements et mobiliers d'accompagnement : les orientations d'aménagement et de programmation relatives aux stationnements (voir la pièce n° 3 du PLU) devront être respectées ;
- L'aménagement, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation des constructions existantes, dans le respect des volumes existants, sans changement de destination.

Enfin, dans les espaces boisés classés, est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Sur le secteur, le PLU met par ailleurs en œuvre une orientation d'aménagement et de programmation thématique concernant le stationnement, qui a pour objectif d'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). Au niveau du télécabine actuel, un projet d'aménagement du parking est envisagé et inscrit dans l'OAP. Les principes d'aménagement sont les suivants.

Requalification du stationnement du télécabine de la Gorge



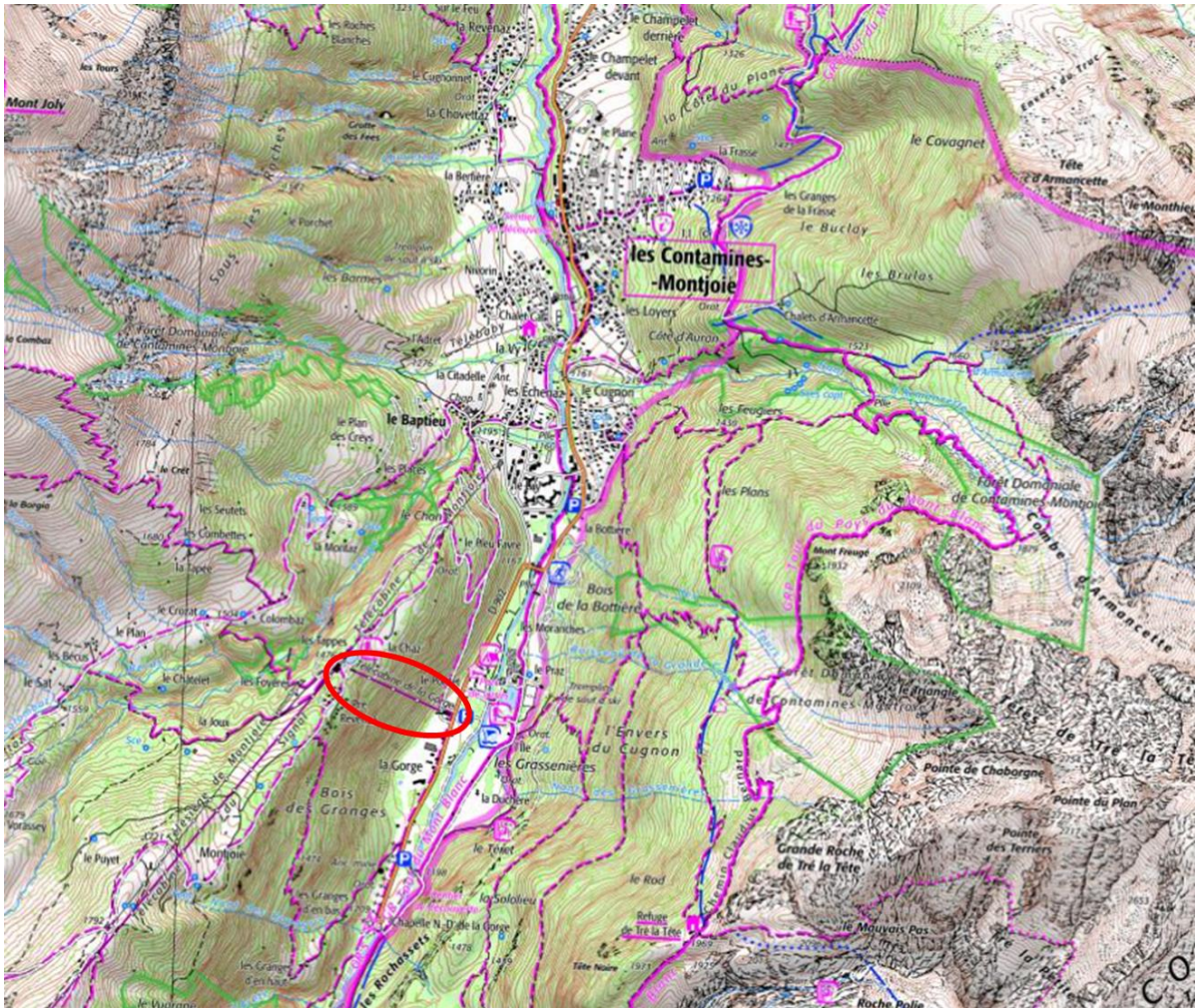
Organisation du stationnement

- Suppression du stationnement, situé sur la surlargeur 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 télécabine.
- 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 32m² minimum. Cette surface comprend les voies de circulation et le traitement paysager.

2- Le projet d'aménagement

► Le secteur d'étude

La télécabine de la Gorge est un des deux points d'entrée du domaine skiable des Contamines. Elle est localisée très en amont dans le Val Montjoie, quelques centaines de mètres avant l'église de Notre Dame de la Gorge, lieu remarquable du haut de la vallée. Elle est distante de trois kilomètres environ du Village et est dotée d'un parking permettant également d'accueillir les skieurs à la journée.



Localisation du secteur de projet.

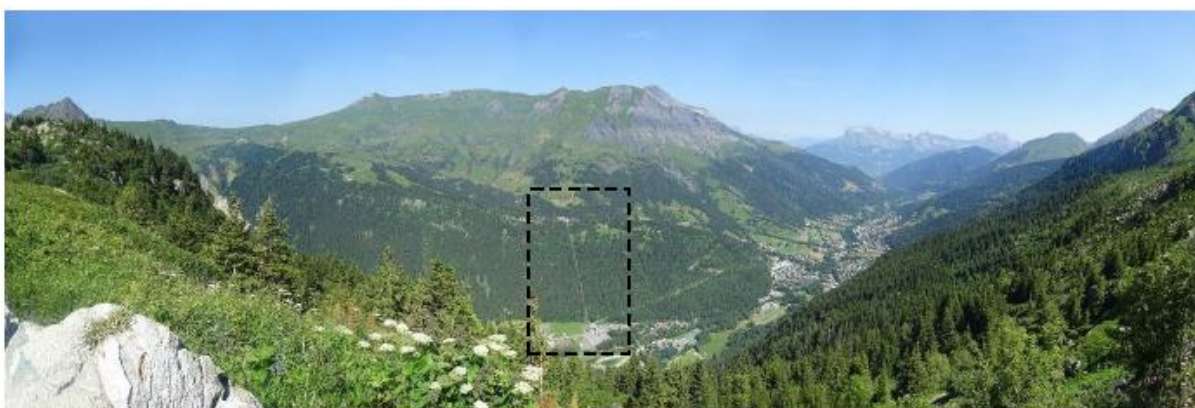


Vues du site de la gare de départ



Site d'étude vu depuis la RD 902 en venant du village des Contamines

Epode – juillet 2024



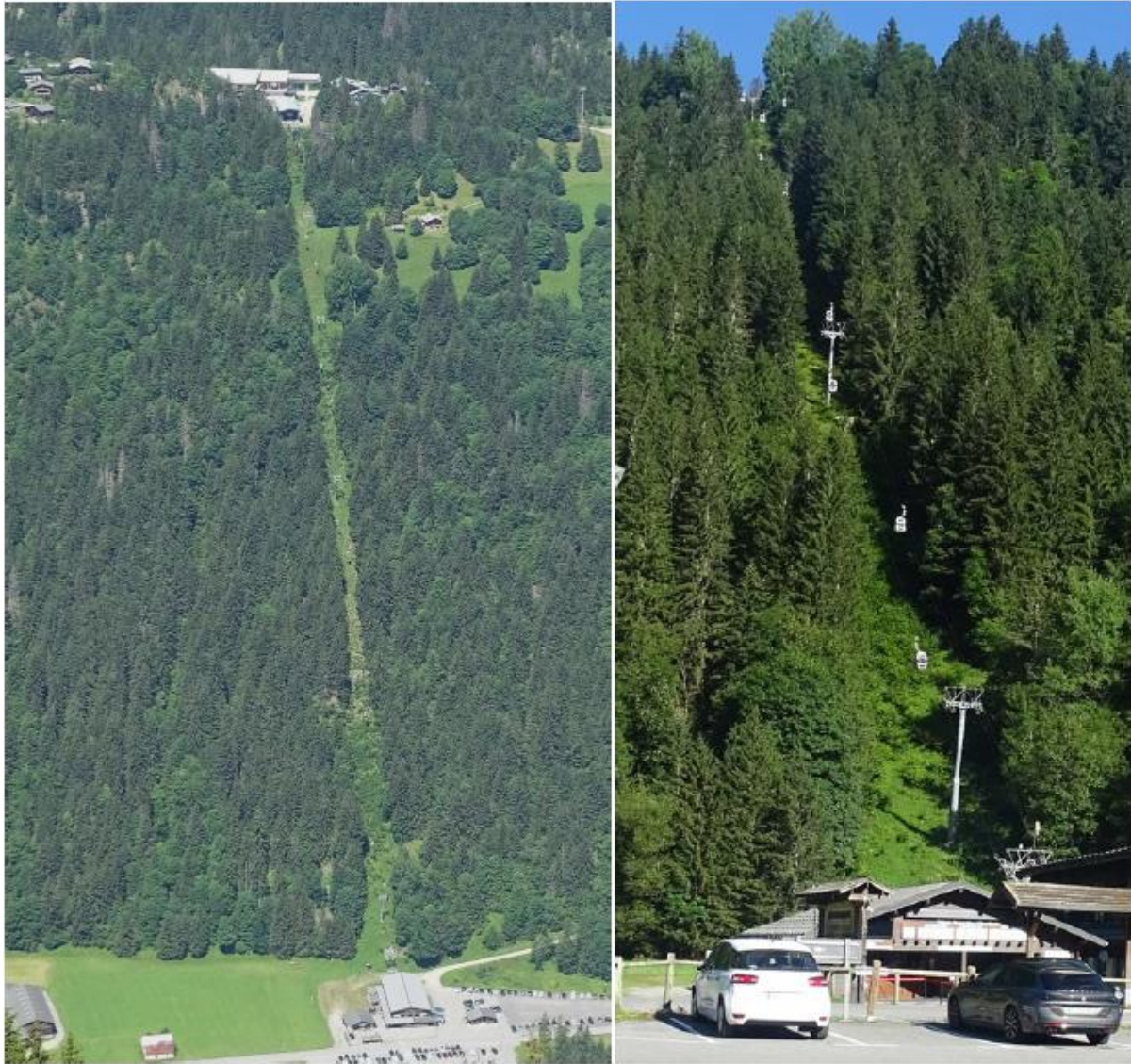
Site d'étude vu depuis le Refuge de Tré la Tête et zoom (page suivante)

Epode – juillet 2024



Zoom sur le secteur d'étude depuis le refuge de Tré la Tête

Epode – juillet 2024



zoom sur le secteur d'étude depuis le refuge de Tré la Tête / vue sur le layon depuis le parking de la gare aval

Epode – juillet 2024

► Les enjeux

Les enjeux et objectifs du projet d'aménagement sont les suivants :

- Disposer d'un équipement performant et sécurisé, suffisamment dimensionné pour répondre aux besoins en matière d'accès au Plateau des Tates et de porte d'entrée du domaine skiable :
 - En toute saison, pour l'accès des résidents, et leurs bagages, au plateau,
 - En toute saison, pour le transport de marchandises nécessaires aux activités économiques présentes sur le plateau,
 - En saison hivernale, pour l'accès au domaine skiable, et limitant ainsi les temps d'attente à la montée et à la descente,
 - En saison estivale, pour un accès modes doux adapté à destination des familles, randonneurs, cyclistes.

- Permettre la mise en place d'une solution sécurisée et fonctionnelle pour les services de secours, avec un équipement permettant l'évacuation des personnes blessées.
- Repenser l'aménagement du secteur de la gare de départ, permettant à la fois de concilier qualité paysagère, besoins en fonctionnement, réponse aux besoins de la clientèle, gestion du stationnement.
- Contribuer à la mise en valeur de ce secteur d'équipements et de loisirs, en conciliant préservation du cadre paysager et urbanisé.
- Promouvoir la réalisation d'un projet architectural de qualité pour les constructions à édifier, s'appuyant et valorisant les caractéristiques paysagères, environnementales et topographiques du site, et s'inspirant de l'architecture montagnarde du Pays du Mont-Blanc.
- Organiser et sécuriser les dessertes automobiles, cycles et piétonnes du site, par la mise en œuvre de solutions fonctionnelles adaptées au fonctionnement et aux caractéristiques des constructions attendues.

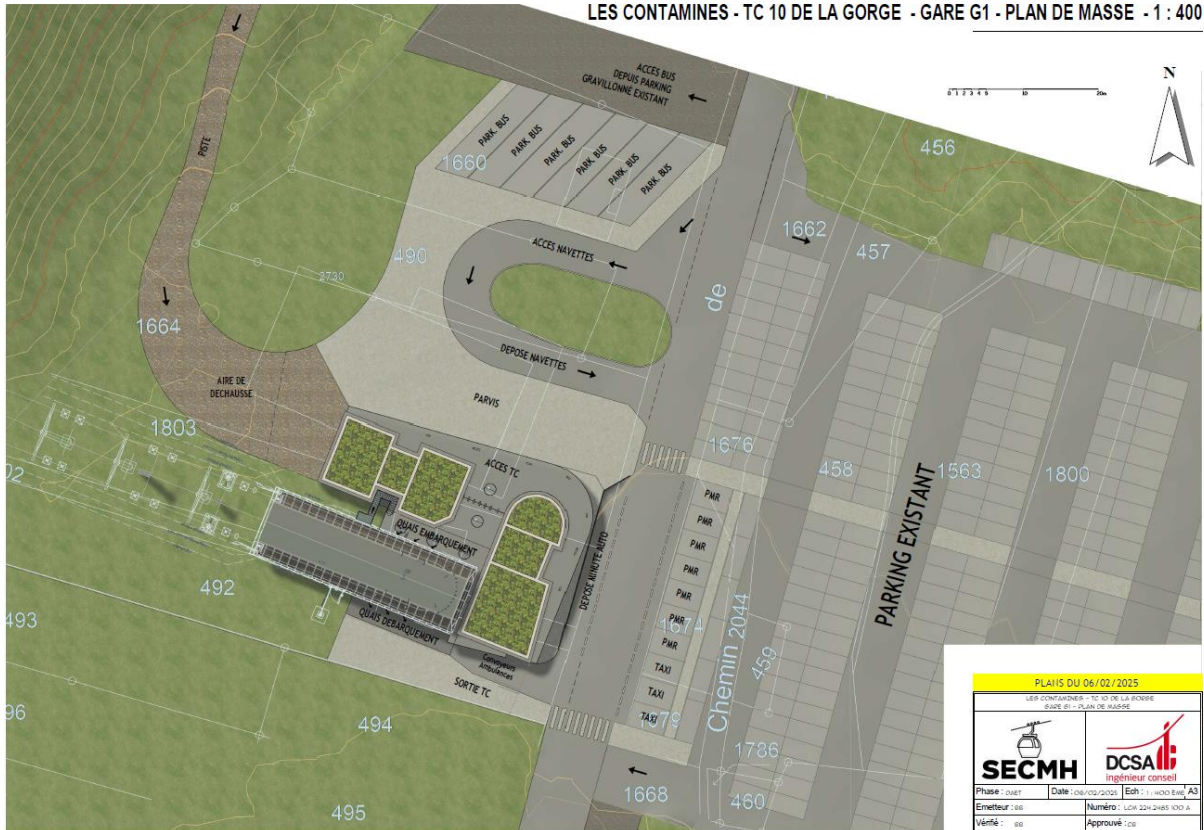
► Le projet envisagé

Il s'agit de construire une télécabine 10 places selon les critères de confort et d'accessibilité actuels. Son débit sera porté à terme à 2 400 personnes / heure, non pas pour rechercher une affluence supplémentaire, limitée à la capacité de parking situé à proximité, qu'il n'est pas prévu d'accroître, mais bien pour limiter le temps d'attente des usagers, sujet de fortes réclamations client depuis de longues années.

L'appareil envisagé est de type standard, de technique éprouvée, pour une disponibilité optimale.

Pour limiter l'emprise des gares et s'agissant d'un appareil court ne nécessitant que peu de véhicules, il est prévu de stocker une grande partie de ces derniers sous les mécaniques de gare afin d'éviter la réalisation d'un garage. Seuls quelques véhicules (service, fret, en maintenance) pourront être stockés sur un rail dédié en gare supérieure.

Le parti pris de prévoir des quais très proches du sol et des cabines spacieuses permettra une véritable accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR).



Illustrations du projet envisagé

En matière de stationnement, le projet implique une perte de 25 places sur le haut du site, compensé par un projet d'aménagement favorable au développement des mobilités douces, à savoir un dépose-navettes et un parking dédié aux transports en commun avec 6 places de bus.

Le réaménagement total de l'espace de stationnement interviendra dans un second temps, après le projet de remplacement de la télécabine, afin de permettre :

- de mener à terme une réflexion d'ensemble sur le fonctionnement des deux espaces de stationnement (de part et d'autre de la route),
- de réaliser les acquisitions foncières nécessaires,
- et de prendre en compte les dispositions nouvelles en matière d'obligation de solarisation et/ou d'intégration d'un dispositif favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales à prendre en compte à partir de 2026.

En effet, le projet d'aménagement du parking ne peut être réalisé concomitamment avec le remplacement de la TC de la Gorge pour des raisons de maîtrise foncière : une partie du parking appartient à un propriétaire privé. La commune bien consciente de la nécessité d'aménager ce parking l'a identifié en tant qu'emplacement réservé au PLU actuellement en vigueur, afin que la commune puisse dans l'avenir s'en saisir. De plus, une orientation d'aménagement et de programmation spécifique concerne ce secteur, en vue de son aménagement et sa mise en valeur future.

La gare amont (G2) :

Elle est prévue 10 m plus au sud de la gare actuelle pour s'affranchir du bâtiment actuel, dont les dimensions ne permettent pas d'accueillir un appareil de capacité plus importante, dimensionné selon la réglementation en cours. Le bâtiment actuel est conservé pour compléter les services apportés à la clientèle (salle « hors sac », autres).

Le terrain sera remanié pour que la desserte de la télécabine vers le domaine skiable soit le plus aisé possible.



Illustrations du projet envisagé

La ligne :

Les décalages des gares de départ et d'arrivée (25 et 10 m) portent légèrement plus au sud l'appareil ; le layon est à adapter en conséquence sachant que la modification de la technologie (TC 4 à TC 10) ainsi que la prise en compte des distances incendie l'auraient nécessité dans tous les cas.

L'insertion architecturale des nouvelles constructions :

Les bâtiments inhérents à la télécabine de la Gorge s'articulent autour de la gare aval G1 selon deux volumes distincts formant un L. Ils sont reliés visuellement par une couverture légère de type auvent métallique qui permet d'unifier l'ensemble.

Le premier volume, situé à l'aval de la gare, parallèlement à la route de Notre Dame de la Gorge, concentre les locaux propres aux opérateurs et au personnel de la remontée mécanique.

A l'extrémité Sud, une zone en dehors de l'emprise publique, permet l'accès et le stationnement d'un véhicule réservé aux ambulances et aux convoyeurs.

A l'extrémité Nord se situent les guichets de caisses. Cette partie de bâtiment, largement vitrée, est traitée en arrondi ce qui lui permet d'être totalement ouverte sur les parkings et sur le parvis central et donc d'être aisément visible et accessible par l'ensemble des visiteurs.

Le second volume, parallèle à la gare et accessible directement depuis le parvis central, est dédié aux clients avec l'aménagement de sanitaires publics, consignes à skis et bagagerie.

L'auvent qui relie et unifie les deux volumes permet de protéger l'ensemble de la façade d'accueil orientée sur le parvis ainsi que l'accès à la gare et le quai d'embarquement. Pour le confort visuel des clients, cette couverture est ponctuée par des puits de lumière.

Une architecture sobre et contemporaine composée de volumes simples et minimalistes est mise en œuvre, avec notamment la mise en place de toitures terrasses qui permettent de réduire au maximum l'impact visuel des constructions dans l'environnement.

Des différences d'alignement sur les façades accompagnées d'une diversification dans la répartition des matériaux viennent marquer les entrées des bâtiments.

Une réflexion environnementale sera menée sur l'ensemble du projet avec l'utilisation de matériaux écologiques et biosourcés : bardage bois de type Mélèze ou Douglas avec vieillissement naturel, végétalisation des toitures terrasses mettant en avant la « 5ème façade », isolation thermique écologique, équipements visant à limiter la consommation énergétique, ...

Les matériaux mis en place permettront de rester cohérent avec l'architecture locale, avec des façades à dominante bois et un respect des teintes locales.

Par sa conception architecturale et ses matériaux, le présent projet vise à renforcer l'attractivité de la télécabine de la Gorge, tout en conservant un impact visuel minime et en étant respectueux de l'environnement.

Les aménagements extérieurs seront conçus de manière à privilégier les accès aux transports collectifs et un travail approfondi sera mené sur le traitement paysager des abords afin de conserver le patrimoine naturel du site.

3- Conclusions sur l'intérêt général du projet

Le projet de remplacement de la télécabine de La Gorge s'inscrit dans un objectif de réponse aux besoins en matière de fonctionnement et sécurisation de l'accès au Plateau des Tâtes, dans le cadre d'un positionnement de la commune en faveur du tourisme 4 saisons, et en cohérence avec les orientations générales du PADD du PLU des Contamines-Montjoie.

Il permet en effet :

- De disposer d'un équipement d'intérêt collectif fonctionnel et sécurisé, permettant de répondre aux besoins multiples et divers en matière d'accessibilité au Plateau des Tâtes.
- De limiter l'usage de l'automobile pour l'accès à ce Plateau,
- De contribuer à l'aménagement, la mise en valeur, et l'animation de l'espace d'accueil et de stationnement du secteur du Pontet.

A ces titres, projet de remplacement de la télécabine de La Gorge présente un caractère d'intérêt général avéré pour la mise en œuvre du projet de territoire de la commune des Contamines-Montjoie.

Il s'inscrit par ailleurs dans les orientations du PADD du PLU, et notamment l'orientation 2.2 : « *Développer un modèle économique diversifié sur les 4 saisons, en s'appuyant sur les atouts du territoire et en les valorisant* », et plus spécifiquement « *Favoriser à différentes échelles, des projets moteurs, source d'une diversification indispensable des activités touristiques des Contamines-Montjoie* ».

III. Rapport explicatif de la mise en compatibilité du PLU

1- L'analyse de la compatibilité du PLU des Contamines-Montjoie

La mise en compatibilité du document d'urbanisme consiste à prendre en compte le projet dans les diverses pièces composant le dossier du PLU (cf. L.151-1 à L151-3 du Code de l'urbanisme), à savoir :

1. Le rapport de présentation
2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
3. Les règlements écrit et graphiques
4. Les annexes
5. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et patrimoniale.

L'analyse de la compatibilité du projet avec le PLU des Contamines-Montjoie porte sur les pièces suivantes du PLU : le rapport de présentation, le règlement écrit, le règlement graphique, les OAP.

► Le rapport de présentation

Le rapport de présentation sera complété de la présente notice de présentation, justifiant l'intérêt général du projet et exposant la mise en compatibilité du PLU, comprenant l'évaluation environnementale.

La mise en compatibilité du PLU nécessite de compléter le rapport de présentation de la présente notice de présentation, ainsi que de l'évaluation environnementale.

Concernant les surfaces de chacune des zones :

- La zone Ne a une surface de 1,35 ha ;
- La zone Nst a été diminuée de 1,07 ha ;
- La zone N a été diminuée de 0,29 ha ;
- La zone A a été diminuée de 0,09 ha.

La surface d'EBC donnée à déclasser par la présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est de 8000 m². Il est rappelé que le défrichement total concernant le projet est de 6667 m² de pessières subalpines dont environ 4500 m² sont en EBC avant modification du PLU.

Le tableau des surfaces mis à jour est le suivant :

ZONES	SURF en Ha
UA	5,44
UB	17,19
UC	70,32
Uca	10,21
UH	7,48
UH1	0,73
UI	2,83
Aua	1,73
A	195,12
Ap	59,54
Arb	23,97
Arb1	10,01
N	441,56
Nc	3,01
Nco	115,1
Ne	1,35
Nmc	7,12
Npmb	1,83
Nr	7,1
Nrb	7131,69
Nst	3,19
Nt	3,74
Ntrb	5,18
Nzh	71,1
Nj	0,97
Nf	0,09
Nmb	0,21
Nu	0,2
Nrest	0,81
Nrest1	0,18
TOTAL	8199

► Le règlement écrit

Le règlement écrit est complété d'une nouvelle zone au sein de la zone naturelle, la zone Ne, dédiée à la gestion et le confortement des équipements collectifs et services publics existants en zone naturelle.

Au sein de cette zone, sont autorisés seulement :

- L'aménagement, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation, des constructions et installations existantes à usage d'équipement public et d'intérêt collectif ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public, traitées de manière qualitative sur le plan paysager, avec leurs équipements et mobiliers d'accompagnement
- Les installations techniques et sanitaires, les aménagements et installations légères liés à la fréquentation du site par le public, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage ;
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et des services publics ou assimilés.

Les règles de hauteur sont modifiées, afin de ne pas réglementer, en zone Ne, la hauteur, étant donné les caractéristiques spécifiques des équipements publics et/ou d'intérêt collectif autorisés. Cependant, les constructions autorisées doivent s'implanter dans le site.

Concernant l'implantation par rapport au domaine public et aux limites séparatives, l'implantation jusqu'en limite est autorisée, au regard des caractéristiques spécifiques et du fonctionnement propre des équipements publics ou d'intérêt collectif autorisés.

Par ailleurs, les règles de hauteur, et d'implantation en limite du domaine public ou limite séparative ne s'appliquent pas, actuellement, aux poteaux et pylônes nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et télécommunications. Il est ajouté que sont concernés également les pylônes et poteaux nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou assimilés.

Concernant le stationnement en zone Ne, il est indiqué que le recours à des matériaux drainants et perméables doit être privilégié. Cependant, au regard des contraintes de fonctionnement de certains espaces de stationnement concernés, notamment pour les aires de dépose et retournement des bus et véhicules lourds, un traitement en enrobé pourra être envisagé si le besoin est avéré et justifié. Le règlement est modifié en ce sens.

Enfin, un nouveau secteur de la zone naturelle est introduit, afin de mettre en place un dispositif pérennisant la mesure compensatoire MC2 définie à l'étude d'impact du projet, concernant la réalisation de travaux de dépressage. Le règlement est donc complété afin d'autoriser ces travaux.

Les autres règles de la zone naturelle sont inchangées.

Section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Art. N 1 – Destinations et sous-destinations autorisées

Dans toutes les zones, secteurs à l'exception des secteurs Nzh et Nco et dans tous les STECAL :

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 espaces naturels et des paysages, sont autorisés :

- Les locaux et ouvrages techniques des administrations publiques et assimilés liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou assimilés, sous réserve de limiter leurs incidences sur les milieux naturels et de ne pouvoir être localisés ailleurs sur le territoire.
- Les affouillements et exhaussements de sols sous réserve d'être strictement liés et nécessaires aux constructions et aménagements autorisés, à la protection contre les risques naturels, à la création de voirie et de liaisons douces.

[...]

En secteur Ne :

Sont autorisés :

- L'aménagement, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation, des constructions et installations existantes à usage d'équipement public et d'intérêt collectif ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public, traitées de manière qualitative sur le plan paysager, avec leurs équipements et mobiliers d'accompagnement
- Les installations techniques et sanitaires, les aménagements et installations légères liés à la fréquentation du site par le public, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage ;
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et des services publics ou assimilés, sous réserve qu'elles s'intègrent dans le paysage.

En secteur Nmc :

Sont autorisés les travaux permettant la réalisation des mesures compensatoires liées au projet de remplacement de la télécabine de La Gorge, à savoir des travaux de dépressage au sein du secteur identifié.

[...]

Art N 4.2. Hauteur minimale, maximale des constructions existantes ou nouvelles

[...]

Elle est limitée à :

En zones	Hauteur absolue
Dans toutes les zones et en STECAL, excepté en zone Ne.	<ul style="list-style-type: none">- La hauteur des constructions existantes en cas d'aménagement, d'adaptation, de travaux d'entretien, de réparation des constructions existantes ou de changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique- 4.50m pour les locaux techniques des administrations publiques et assimilés liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou assimilés sauf si leurs caractéristiques techniques imposent de dépasser la hauteur fixée

[...]

- **En zone Ne, la hauteur n'est pas règlementée, mais les constructions et installations doivent s'intégrer dans le site.**

Règles alternatives applicables à toutes les zones :

- Les règles de hauteur définies ci-avant ne s'appliquent pas :
 - Aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications, **et aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou assimilés**, sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant.
 - A l'aménagement des bâtiments existants sous réserve de ne pas modifier leurs volumes existants,
 - En cas de reconstruction totale des bâtiments consécutive d'un sinistre.

Art N 4.3. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux emprises publiques

[...]

Pour les unités foncières riveraines de la RD 902 :

- Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement de la RD 902, **excepté en zone Ne où les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limite.**
- Si une zone d'implantation des constructions est précisée au règlement graphique (STECAL Nmb), les constructions autorisées s'implantent librement dans cette zone.

Règles alternatives applicables à toutes les zones :

- Les reculs indiqués précédemment ne s'appliquent pas :
 - Aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications, **et aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou assimilés**, sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant ;
 - En cas de travaux sur des constructions existantes qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble ;
 - A l'extension de constructions existantes respectant un recul identique à celui de la construction existante sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès).

Art N 4.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

[...]

Règles applicables :

[...]

- **Ces règles ne s'appliquent pas en zone Ne, où les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limite.**

Règles alternatives applicables à toutes les zones :

- Les reculs indiqués précédemment ne s'appliquent pas :
 - Aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications **et aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou assimilés**, sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant ;
 - En cas de travaux sur des constructions qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble ;

Art N 6.1. Abords des constructions - Surfaces non imperméabilisées

Pour toutes les constructions :

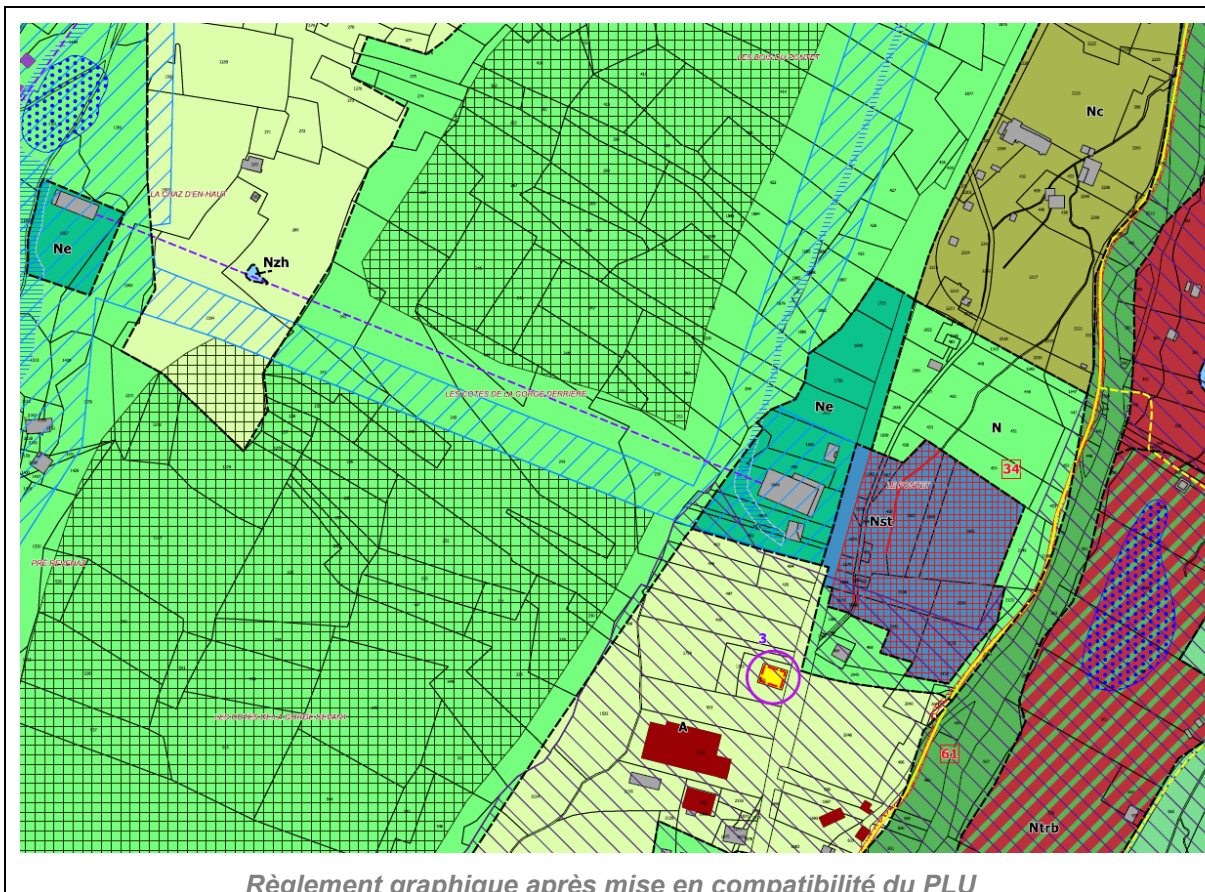
- Les abords de la construction seront de préférence ouverts (les clôtures ne sont pas obligatoires) et traités dans un caractère naturel (herbe et plantations, revêtements perméables comme graves ou stabilisé).
- Les aires de stationnement et de circulation extérieures au sein des propriétés doivent être réalisées avec des matériaux drainants et perméables (graviers, pavés d'infiltration, pavés engazonnés...). L'enrobé sera limité à la voirie d'accès au garage.
- **En zone Ne, le recours à des matériaux drainants et perméables (graviers, pavés d'infiltration, pavés engazonnés...) doit être privilégié, sauf contrainte technique avérée et justifiée.**
- Les citernes (eau, gaz, mazout...) seront enterrées ou dissimulées à la vue des tiers par des aménagements correspondants (haies, bosquets, murets...).
- Les dépôts ou stockages extérieurs seront dissimulés à la vue des tiers depuis l'espace public.

[...]

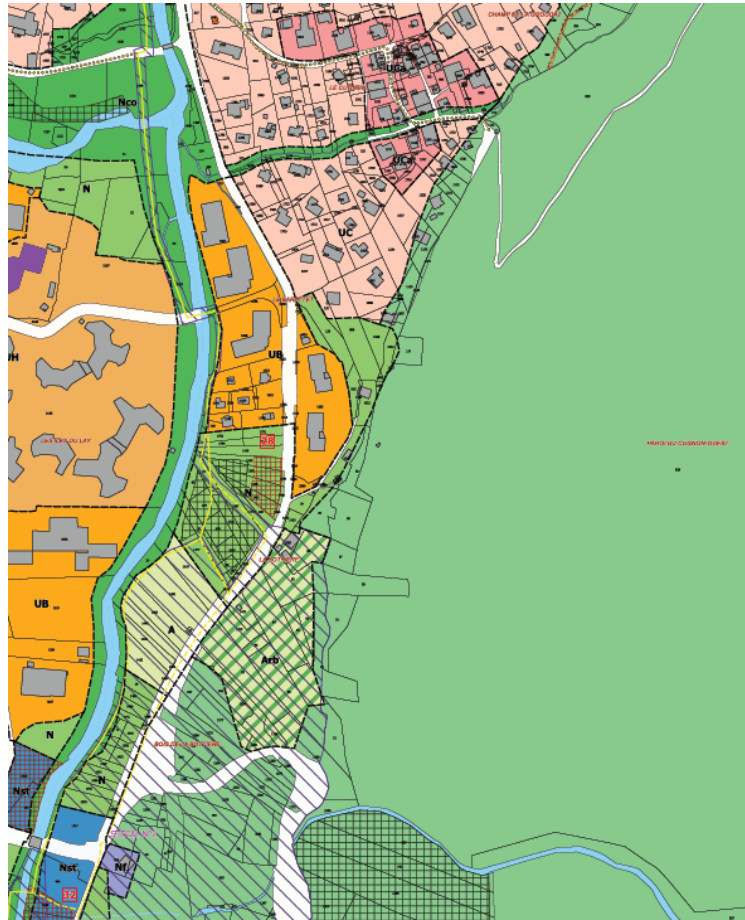
► **Le règlement graphique**

Le règlement graphique évolue afin de :

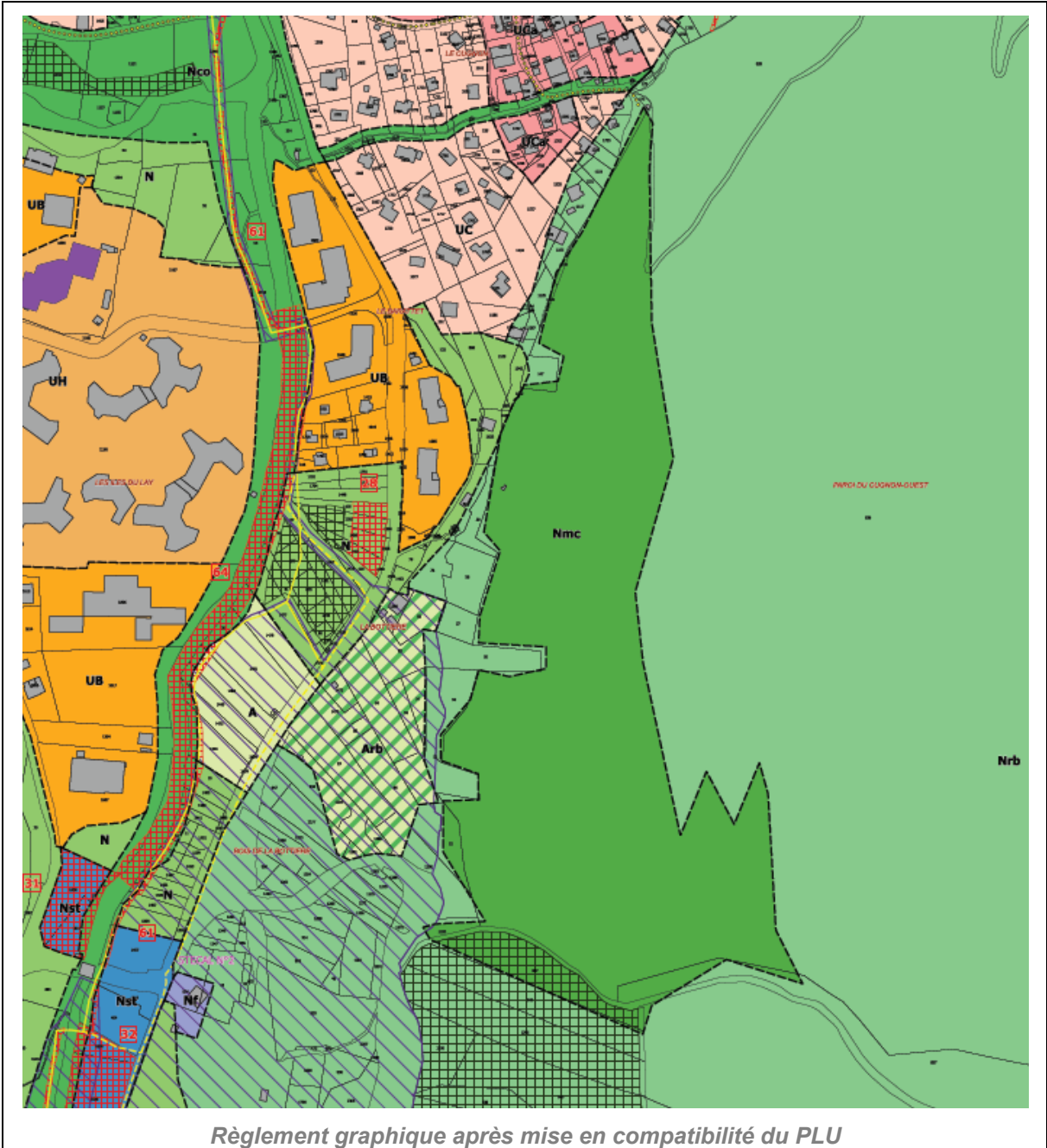
- Réduire l'espace boisé classé pour permettre l'implantation du projet.
La ligne de la nouvelle télécabine est décalée légèrement au Sud au regard des contraintes techniques du projet. Or le secteur est concerné par un classement en espace boisé classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme. Il convient donc de supprimer ce classement sur le secteur concerné.
- Elargir l'emprise du domaine skiable inscrit au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme, afin qu'il comprenne les secteurs accueillant gare de départ, gare d'arrivée, ligne et pylônes. Cette trame est nécessaire à la réalisation du projet.
- Supprimer l'emplacement réservé n°33, qui n'a plus d'utilité pour la réalisation d'un espace de stationnement.
- Modifier le classement actuel du secteur de la gare aval en zone Nst, vers un classement plus adapté en zone Ne, zone naturelle dédiée aux équipements publics et d'intérêt collectif. La zone Ne concernera également la parcelle 492 actuellement classée en zone agricole, étant donné la localisation de la future gare de départ, et du fait que cette parcelle est déjà utilisée pour les accès autour de la gare actuelle.



- Inscrire un secteur spécifique au sein de la zone naturelle, permettant d'identifier la mesure MC2 de l'étude d'impact du projet, liée à la réalisation de travaux de dépressage.



Règlement graphique avant mise en compatibilité du PLU



► Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'orientation d'aménagement et de programmation dite « stationnement » est modifiée afin de prendre en compte les caractéristiques de l'aménagement projeté.

A ce titre, il est demandé, dans le cadre du projet de remplacement de la télécabine, de réaliser les aménagements nécessaires au fonctionnement des navettes qui permettront d'acheminer les visiteurs notamment depuis le centre-village,

A ce titre, il est demandé, dans le cadre du projet de remplacement de la télécabine, de réaliser :

- les aménagements nécessaires au fonctionnement des navettes qui permettront d'acheminer les visiteurs notamment depuis le centre-village,
- les aménagements permettant le stationnement de 6 bus, et de 7 places dédiées aux personnes à mobilité réduite, au minimum.

Ces aménagements seront réalisés concomitamment à la construction de la télécabine, car situés à proximité immédiate de cette future construction.

Une seconde tranche d'aménagements concernera le reste de cet espace de stationnement, et fera l'objet d'une réflexion paysagère et fonctionnelle, lorsque notamment le foncier concerné sera acquis par la municipalité et/ou le délégataire des remontées mécaniques. A ce titre, sur ce secteur, l'OAP n'est pas modifiée. La partie Nord de l'espace de stationnement existant est concernée également par un aménagement ultérieur.

Principes d'aménagement

Requalification du stationnement du téléphérique de la Gorge

Illustration



Requalification paysagère de la RD902

- Valorisation paysagère de la porte d'entrée à la base nautique et au secteur de la gare de téléphérique : renaturation de l'accotement Ouest, traitement qualitatif et structurant du carrefour et de ses abords...
- Accompagnement paysager de premier plan en transition avec les parkings et cheminements. Les dispositifs (végétal + modelage) devront permettre d'éviter le stationnement sauvage (largeur 4m minimum) lors de la « traversée » du stationnement

Intégration des cheminements piétons et valorisation de l'espace public

- Piétonisation des abords de la gare et des bâtiments d'accueil du public
- Création d'un cheminement entre le camping et la gare
- Création au travers du parking d'une ou plusieurs transversales piétonnes entre la gare et la via Montjoie
- Traitement qualitatif et sécurisation des espaces piétonniers

Principes d'aménagement

Requalification du stationnement du téléphérique de la Gorge

Illustration



Organisation du stationnement

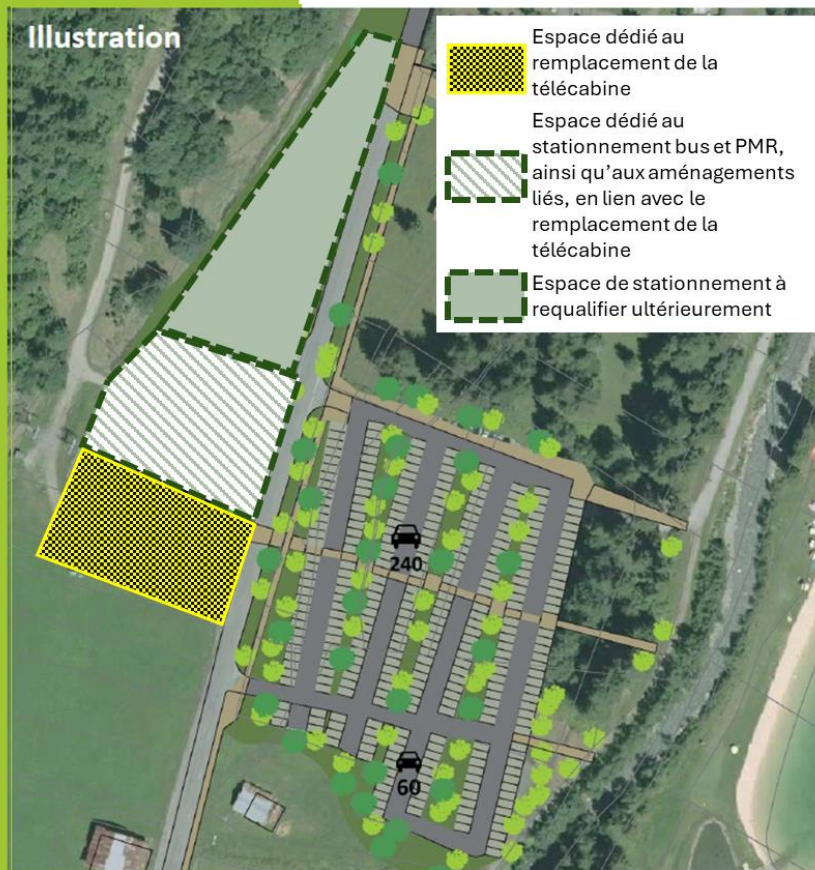
- Suppression du stationnement, situé sur la surlargeur Ouest de la RD, en amont de la route d'accès à la base nautique
- Création d'un parking « transports en commun » à l'Ouest – capacité 14 places environ
- Création d'un parking de proximité près de la gare à l'Ouest – capacité 25 places environ dont 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 32m² minimum. Cette surface comprend les voies de circulation et le traitement paysager.

13

OAP stationnement avant mise en compatibilité du PLU

Principes d'aménagement

Requalification du stationnement du téléphérique de la Gorge



Requalification paysagère de la RD902

- Valorisation paysagère de la porte d'entrée à la base nautique et au secteur de la gare de téléphérique : renaturation de l'accotement Ouest, traitement qualitatif et structurant du carrefour et de ses abords...

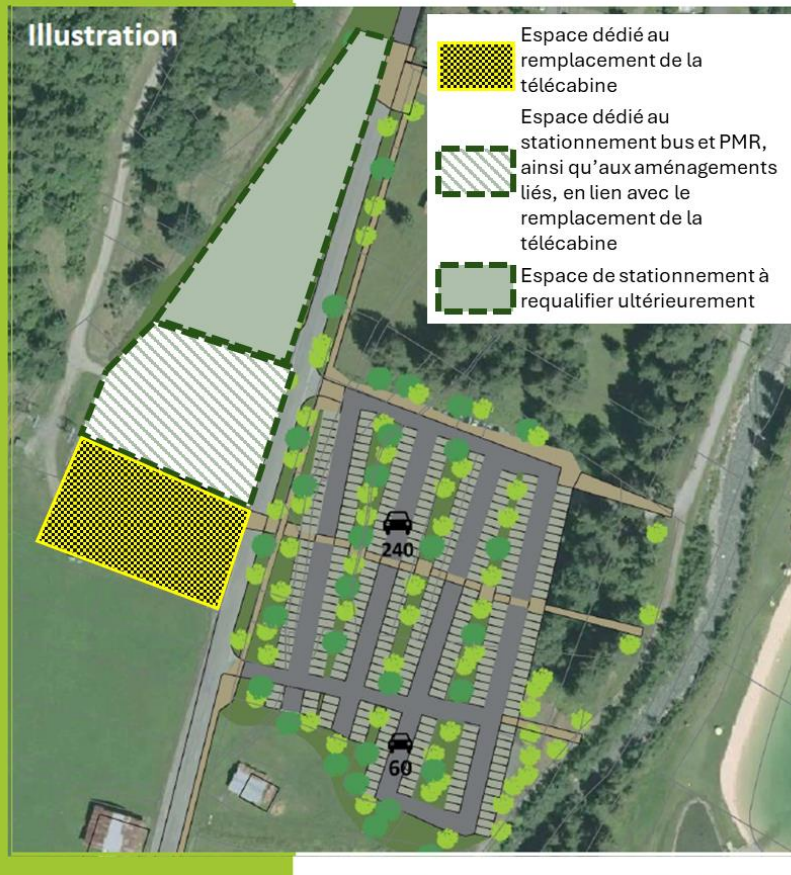
- Accompagnement paysager de premier plan en transition avec les parkings et cheminements. Les dispositifs (végétal + modelage) devront permettre d'éviter le stationnement sauvage (largeur 4m minimum) lors de la « traversée » du stationnement

Intégration des cheminements piétons et valorisation de l'espace public

- Piétonisation des abords de la gare et des bâtiments d'accueil du public
- Création d'un cheminement entre le camping et la gare
- Création au travers du parking d'une ou plusieurs transversales piétonnes entre la gare et la via Montjoie
- Traitement qualitatif et sécurisation des espaces piétonniers

Principes d'aménagement

Requalification du stationnement du téléphérique de la Gorge



Requalification paysagère de la RD902

- Valorisation paysagère de la porte d'entrée à la base nautique et au secteur de la gare de téléphérique : renaturation de l'accotement Ouest, traitement qualitatif et structurant du carrefour et de ses abords...
- Accompagnement paysager de premier plan en transition avec les parkings et cheminements. Les dispositifs (végétal + modelage) devront permettre d'éviter le stationnement sauvage (largeur 4m minimum) lors de la « traversée » du stationnement

Intégration des cheminements piétons et valorisation de l'espace public

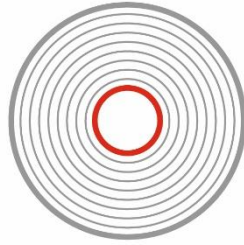
- Piétonisation des abords de la gare et des bâtiments d'accueil du public
- Création d'un cheminement entre le camping et la gare
- Création au travers du parking d'une ou plusieurs transversales piétonnes entre la gare et la via Montjoie
- Traitement qualitatif et sécurisation des espaces piétonniers

12

OAP stationnement après mise en compatibilité du PLU

IV. Evaluation environnementale

(voir document annexe)



epode

Déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLU des Contamines-Montjoie

COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE 74170

Dossier 23146

Evaluation environnementale projet TC Gorge

Février 2025

SOMMAIRE

1. RESUME NON TECHNIQUE.....	4
2. PREAMBULE.....	8
2.1. Document d’urbanisme en vigueur, avant évolution	12
2.2. Objectif de la présente procédure	17
2.3. Modifications sur le règlement du PLU	18
2.3.1. Concernant les zonages.....	18
2.3.2. Concernant l’Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP).....	28
3. LE PROJET A L’ORIGINE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU	31
3.1. Justification du projet	31
3.2. Présentation du porteur du projet.....	34
3.3. Présentation du projet.....	34
3.3.1. Le domaine skiable concerné	34
3.3.2. La télécabine de la Gorge	35
4. ETAT INITIAL ET INCIDENCES DU PROJET.....	36
4.1. Urbanisme.....	36
4.1.1. Contexte territorial.....	36
4.1.2. Organisation territoriale et documents de planification	37
4.2. Milieux naturels et biodiversité.....	39
4.2.1. Les zonages environnementaux	39
4.2.2. La flore et les habitats naturels.....	43
4.2.3. La faune	45
4.3. Risques naturels, technologiques et nuisances.....	46
4.3.1. Les risques naturels (identifiés au PPRn et étude géotechnique).....	46
4.3.2. Les risques technologiques	48
4.3.3. L’environnement sonore et la qualité de l’air	48
4.4. Cadre de vie, paysage et patrimoine.....	48
4.4.1. Les activités touristiques et sportives	48
4.4.2. Les activités agricoles, pastorales et sylvicoles	48
4.4.3. Le paysage	49
4.4.4. Le patrimoine historique et culturel	51
4.4.5. Les équipements et l’urbanisation autour du secteur d’étude.....	52
4.4.6. Les accès et circulations	52
4.4.7. Le stationnement	53
4.4.8. Emissions des gaz à effet de serre.....	55
4.5. Ressource en eau.....	55
4.5.1. Le contexte réglementaire de la ressource en eau	55
4.5.2. Les eaux souterraines.....	57
4.5.3. Les eaux superficielles.....	57
5. CHOIX RETENUS DU PROJET : VARIANTES ET CONTRAINTES.....	59
5.1. Contraintes et objectifs.....	59

5.2. Variantes des projets sur la télécabine	59
5.2.1. Variante 1 : remplacement en lieu et place (non retenue).....	59
5.2.2. Variante 2 : recul de la gare aval (non retenue).....	60
5.2.3. Variante 3 : projet de liaison direct du Signal (non retenue).....	61
5.2.4. Variante 4 : déplacement de la ligne actuelle de 10 m (retenue).....	61
5.3. Résumé des caractéristiques techniques et composantes du projet.....	62
6. MESURES « EVITER, REDUIRE, COMPENSER » DU PROJET EN LIEN AVEC L'APPLICATION DU PLU.....	67
6.1. Mesures	67
6.2. Suivi de l'application du PLU	72
7. BILAN.....	74

1. RESUME NON TECHNIQUE

Les Contamines-Montjoie est une commune située en Auvergne-Rhône-Alpes, dans le département de la Haute-Savoie (74). Le village se trouve dans le val Montjoie, petite vallée orientée nord-sud.

La présente évaluation environnementale est réalisée dans le cadre de la déclaration de projet relative au projet de remplacement de la télécabine de la Gorge, qui ne s'effectuera pas en lieu et place (axe décalé de 10 m vers le sud) et entraînant par conséquent une mise en compatibilité du PLU. La réalisation du projet sera accompagnée d'un réaménagement des abords de la gare aval avec des accès améliorés pour les navettes, les bus, l'accessibilité aux PMR (places spécifiques dédiées) compris dans cette évaluation de la mise en compatibilité du PLU. **Conformément à la réglementation en vigueur, la déclaration de projet entraînant une mise en compatibilité du PLU des Contamines-Montjoie doit fait l'objet d'une évaluation environnementale.**

Cette évaluation se base d'une part sur les documents associés au PLU des Contamines-Montjoie (règlement écrit, graphique, OAP, ...) et d'autre part sur les éléments de projet et les incidences environnementales issues de l'étude d'impact du projet. Les journées de terrains effectuées par les écologues dans le cadre de ce projet (prospections faune, flore) ont été réalisées entre mi-mars 2024 et fin août 2024.

La Société d'Équipement des Contamines-Montjoie-Hauteluce (SECMH) souhaite :

- Rénover un tronçon vieillissant ;
- Augmenter le débit pratique de l'appareil ;
- Réduire les coûts d'exploitation et de maintenance ;
- Améliorer la desserte du domaine skiable d'altitude (faciliter l'embarquement, ...) ;
- Dynamiser les périodes d'exploitation ;
- Développer l'accès 4 saisons au site de la Gorge ;
- Améliorer l'accessibilité au secteur des Tappes.

En conséquence, la commune des Contamines-Monjoie conduis la mise en compatibilité du PLU en lien avec ce projet comprenant :

- Une réduction de l'**EBC (Espace Boisé Classé)** afin de permettre l'implantation du projet ;
- Un élargissement de l'**emprise du domaine skiable** inscrit au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme, afin qu'il comprenne les secteurs accueillant la gare de départ, la gare d'arrivée, la ligne et les pylônes ;
- Une suppression de l'**emplacement réservé n°33 dans les règlements graphique et écrit**, n'ayant plus d'utilité à ce jour pour la réalisation d'un espace de stationnement ;
- Une **modification du classement actuel du secteur en zone « Nst » vers un classement plus adapté nommé zone « Ne »**, ce nouveau zonage correspondra alors à une zone naturelle dédiée aux équipements publics et d'intérêt collectif ;
- Des **ajustements associés à l'OAP de stationnement de la télécabine de la Gorge** ;
- L'**ajout d'une zone de protection classée « Nzh » au règlement écrit et graphique du PLU** afin de préserver la zone humide relevée lors des inventaires naturalistes.

- **Urbanisme**

Les mises en compatibilité du PLU entraînées par la déclaration de projet n'entraînent pas d'impact sur des zones urbaines ou à urbaniser destinées à de l'habitat. Le secteur d'étude est localisé en sortie d'urbanisation, dans un espace touristique, fréquenté toute l'année.

La zone de projet et les zones concernées par la mise en compatibilité du PLU se situent dans le site inscrit des abords du Col du Bonhomme.

- **Milieux naturels et biodiversité**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune des Contamines-Montjoie est porté vers trois grandes orientations que sont la préservation du patrimoine naturel au sein du Massif du Mont-Blanc, la redynamisation du village et de la station sur les 4 saisons et enfin la réponse à la diversité des besoins de déplacements et de desserte du territoire.

La zone de projet n'est pas concernée directement par des zonages réglementaires, mais se situe cependant à quelques mètres de la zone Natura 2000 des *Contamines Montjoie - Miage - Tre la tête* et de la réserve nationale des Contamines-Montjoie comprenant l'Espace Naturel Sensible (ENS) associé. Une espèce concernant la faune à l'origine de la désignation de ce site a été observée dans la zone d'étude et/ou l'aire d'étude rapprochée, il s'agit de la Barbastelle d'Europe. Les incidences sur cette espèce concernent la destruction d'habitats en raison du défrichement pour la création du nouveau layon. Le projet n'impactera pas les habitats au sein du site Natura 2000 favorables à la Barbastelle d'Europe, par ailleurs bien représentés au sein de celui-ci. Par conséquent, le projet global n'aura donc pas d'incidences notables sur le site Natura 2000 à proximité ainsi que la réserve nationale des Contamines-Montjoie. Les zones humides présentes sur site ne sont pas concernées par les mises en compatibilité du PLU.

Plusieurs zonages d'intérêt écologique sont désignés dans la zone de projet dont une ZNIEFF de type II ainsi qu'un corridor écologique au niveau du boisement classé en réservoir de biodiversité. Les mises en compatibilité du PLU (dont notamment le déclassement d'une partie de l'EBC en présence) ne sont pas de nature à perturber significativement la continuité du boisement et les continuités écologiques globales. La largeur défrichée, en comparaison avec la taille du boisement, n'occasionnera pas un frein important pour le déplacement des espèces volantes comme les chiroptères ou l'avifaune. Les grands mammifères sont également peu susceptibles d'y trouver un obstacle à leur déplacement.

Les mises en compatibilités du PLU sont en lien avec les opérations de défrichement (dans des pessières subalpines d'intérêt communautaire) et de terrassements dans des zones rudérales essentiellement (aménagement autour de la gare aval). Aucune espèce floristique à enjeu n'est susceptible d'être impactée par ces éléments. Concernant la faune, des espèces nichant dans les arbres risquent d'être impactées avec le défrichement (le Bouvreuil pivoine, le Geai des chênes, le Roitelet huppé et la Mésange boréale). Cette incidence est à relativiser car le site s'inscrit au sein d'un contexte de moyenne montagne particulièrement boisé, comportant des habitats de report abondamment présents aux alentours, sur la commune des Contamines-Montjoie ou au sein du domaine skiable.

- **Risques naturels, technologiques et nuisances**

Aucune zone d'instabilité de terrain n'a été identifiée par l'étude géotechnique, le projet actuel et les mises en compatibilités ne sont donc pas concernés par des zones de prescriptions fortes. Des indications techniques spécifiques issues de l'étude géotechnique devront être mises en place lors du chantier.

Le secteur d'étude n'est pas concerné par des zones avalanches et n'est donc pas couvert par des points de tire dans le cadre du PIDA. Concernant le risque sismique, la commune se situe dans la zone de sismicité moyenne (type 4).

Aucun risque technologique n'est associé au projet.

Le projet et la mise en compatibilité ne vont pas à l'encontre des objectifs concernant les thématiques de nuisances sonores et de la qualité de l'air.

- **Cadre de vie paysage et patrimoine**

La pratique du ski et des sports de glisse en général, du VTT et de la randonnée sera favorisée par l'aménagement et les mises en compatibilités du PLU. De plus, l'accessibilité des usagers sera également favorisée. La forêt n'étant pas exploitée par les propriétaires, le défrichement aura une faible incidence sur l'activité sylvicole.

Une analyse paysagère a été réalisée afin d'évaluer la sensibilité du site ainsi que l'impact du projet dans un contexte précis de valeur paysagère. L'impact paysager de la nouvelle gare aval sera moindre puisqu'il s'agit d'un remplacement pratiquement en lieu et place, avec une architecture peut-être moins similaire à l'architecture locale, mais plus qualitative, et qui permet de rassembler plusieurs bâtiments en un seul en requalifiant les abords de la gare. Concernant le layon, un impact paysager notable est attendu étant donné que la nouvelle ligne doublera le layon existant.

Les mises en compatibilité ne sont associées à des périmètres de prescription archéologiques ou à des monuments historiques classés.

Concernant la circulation, aucune modification des accès (chemin et RD902) n'est prévue. La situation restera donc la même qu'actuellement. Les espaces de stationnement les plus importants sont situés au Lay, ainsi qu'à l'entrée de la plaine de loisirs et dans la Gorge, en lien direct avec la fréquentation des pôles touristiques. Ces espaces importants de stationnement permettent de répondre aux besoins de stationnement générés l'hiver et l'été par les activités touristiques. Le parking actuel situé au départ de la télécabine de la Gorge permet le stationnement de 500 véhicules et s'accompagne d'un réseau de transport de navette. Le fonctionnement des navettes, des bus et l'accès au PMR est amélioré par le projet et la mise en compatibilité du PLU qui prévoit une aire de retournement avec lieu de dépose pour les navettes ainsi que des stationnements spécifiques pour les bus et PMR.

- **Ressource en eau**

Le ruisseau identifié dans la zone d'étude fait partie du SAGE « Bassin Versant de l'Arve », il est également inclus dans le SDAGE Rhône-Méditerranée et dans le PGRI « Rhône-méditerranée ». La qualité

hydrobiologique de l'écoulement identifié au sein de la zone d'étude est qualifiée de bonne en rapport avec les mesures effectuées à proximité.

La zone d'étude est située sur la masse d'eau FR_DG_403 « Domaine plissé BV Isère et Arc ». La masse d'eau est caractérisée par une bonne qualité, mais également une vulnérabilité forte.

L'étude géotechnique met en avant des terrains humides à très humides au-delà de 2.5m, confirmés par le résultat des forages piézométriques. La zone d'étude n'est pas concernée par un captage d'eau potable.

Plusieurs mesures sont mises en œuvre afin de limiter l'impact du projet sur l'infiltration des eaux pluviales.

- **Mesures « éviter, réduire et compenser »**

Les mesures proposées dans cette évaluation environnementale de l'étude d'impact associée au projet de remplacement de la télécabine de la Gorge.

Les recommandations, associées au projet sont les suivantes :

- Absence de travaux nocturnes, d'éclairage nocturne en phase chantier et en phase d'exploitation, limitation de l'occupation de l'espace, adaptation du calendrier des travaux, adaptation des moyens d'accès pour les zones de travaux
- Passage d'un écologue avant les travaux
- Mesures pour le défrichement : replantation d'arbres dans l'ancien layon, traitement des lisières, insertion paysagère du nouveau layon dans le boisement
- Mesure visant à se prémunir du risque de pollution des eaux et du sol et des milieux naturels
- Réhabilitation des surfaces remaniées

- **Suivi de l'application du PLU**

Dans le cadre du dossier d'étude d'impact, un certain nombre de mesures de suivi ont été proposées telles qu'un suivi de chantier et un suivi spécifique sur l'avifaune et les chiroptères.

Un indicateur de suivi est proposé ici et devra être mis en place par la commune des Contamines-Montjoie. Il s'agit d'effectuer un suivi photographique, une fois le projet réalisé, des différentes mises en compatibilité présentées dans ce rapport d'évaluation environnementale, permettant d'observer les réelles modifications (notamment sur le plan paysager) des sujets de mises en compatibilité présentés.

2. PREAMBULE

Les Contamines-Montjoie est une commune située en Auvergne-Rhône-Alpes, dans le département de la Haute-Savoie (74).

La présente évaluation environnementale est réalisée dans le cadre de la déclaration de projet relative au projet de remplacement de la télécabine de la Gorge, qui ne s'effectuera pas en lieu et place (axe décalé de 10 m vers le sud) et entraînant par conséquent une mise en compatibilité du PLU. La réalisation du projet sera accompagnée d'un réaménagement des abords de la gare aval avec des accès améliorés pour les navettes, les bus, l'accessibilité aux PMR (places spécifiques dédiées) compris dans cette évaluation de la mise en compatibilité du PLU. Conformément à la réglementation en vigueur, la déclaration de projet entraînant une mise en compatibilité du PLU des Contamines-Montjoie doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Cette évaluation se base d'une part sur les documents associés au PLU des Contamines-Montjoie (règlement écrit, graphique, OAP, ...) et d'autre part sur les éléments de projet et les incidences environnementales issues de l'étude d'impact du projet. Les journées de terrains effectuées par les écologues dans le cadre de ce projet (prospections faune, flore) ont été réalisées entre mi-mars 2024 et fin août 2024.

L'évaluation environnementale doit appréhender l'environnement dans sa globalité (ressources, biodiversité, risques naturels ou technologiques, patrimoine, aménagement et gestion du territoire...). Ce présent document a pour objectif de présenter le projet d'intérêt général, sa justification, et les évolutions sur le document d'urbanisme rendues nécessaires pour le PLU.

En application de l'article L300-6 du code de l'urbanisme, « *l'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L.153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme* ».

- **Prospections de terrain**

Les journées de terrains effectuées par les écologues dans le cadre de ce projet (prospections faune, flore) ont été réalisées entre mi-mars 2024 et fin août 2024.

- **Articulation du PLU avec les autres documents**

Pour chacun des enjeux traités par l'Evaluation Environnementale, a été analysée l'articulation entre les documents supra-communaux à considérer et la mise en compatibilité du PLU.

Les documents supra-communaux avec lesquels le PLU s'articule, vis-à-vis des espaces naturels terrestres, aquatiques et des continuités écologiques, sont :

- **La Loi Montagne**, dont l'un des principes fondamentaux concerne la préservation des espaces naturels, paysages et milieux caractéristiques par « la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard (Article L122-9) ; la Préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières (Articles L122-10 à L122-11) ; la préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares (Articles L122-12 à L122-14) ». Le PADD affirme en 1^{ère} orientation, la préservation ainsi que la découverte des espaces naturels, des paysages et des milieux caractéristiques montagnards de la commune.

- **Les orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée et du SAGE du Bassin versant de l'Arve** : les 9 orientations fondamentales du SDAGE sont prises en compte dans le PLU.

« Il met en œuvre le principe de non-dégradation et des préservations des milieux aquatiques :

- Il préserve en secteurs « Nco et EBC, le maintien des continuités écologiques terrestres et piscicoles du Bon Nant et de ses affluents.
- Il protège l'intégralité des zones humides et des tourbières du territoire en appliquant un zonage et un règlement spécifique interdisant toute atteinte à ces milieux.
- Il préserve les ressources en eau (captages).
- Il organise un développement bâti au sein des zones raccordées au réseau collectif d'assainissement limitant les risques de pollutions des eaux de surface et souterraines, protégeant ainsi la santé et les milieux.

Il met en œuvre les principes d'une gestion durable des services publics de l'eau et de l'assainissement en assurant la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau : La commune a initié plusieurs schémas directeurs - d'alimentation en eau potable, de gestion des eaux usées et pluviales, en ce sens, visant à :

- Augmenter le rendement du réseau de distribution de l'eau pour atteindre le rendement réglementaire de 85% ;
- Réduire les ECP sur le réseau des eaux usées ;
- Compenser le ruissellement issu de l'imperméabilisation des sols liée aux nouvelles constructions autorisées, par l'instauration d'un débit de fuite maximal autorisé de 25 l/s/ha, permettant de limiter les risques d'inondations à l'échelle des bassins versants. Le règlement édicte des dispositions visant à limiter l'imperméabilisation des sols aux abords des constructions, à traiter dans un caractère naturel.
- Le PLU met aussi en œuvre le principe de protection des personnes et des biens en autorisant les aménagements et les travaux de prévention des risques. »

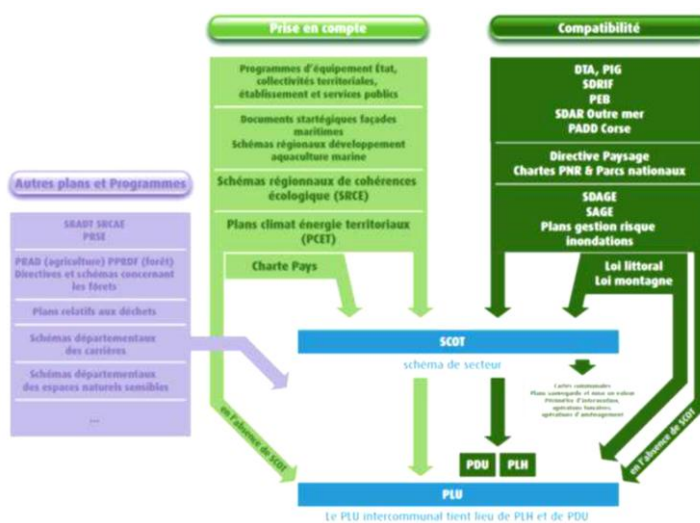
- **Les orientations du SRCE** : « Le SRCE identifie, sur le territoire des Contamines, un grand ensemble perméable dominé par les boisements en altitude. Au sud-est de la vallée, les affluents du Bon Nant en provenance de la station de ski sont notés en cours d'eau à préserver. Au sein de la vallée, les milieux aquatiques sont également signalés à des fins de préservation. Des seuils sur le Bon Nant sont également présents et limitent les échanges piscicoles en l'amont et à l'aval du cours d'eau. Afin de prendre en compte ces éléments, le PLU a classé l'ensemble perméable d'altitude soit en N, en Nrb, Arb, ARb1 ou

encore Nco. Ces zonages non constructibles permettront la préservation de la perméabilité de déplacement de la faune. L'ensemble des ripisylves sont classées en Nco et EBC, qui interdisent les nouvelles constructions, mais aussi interdisent l'installation d'obstacles aux déplacements. Ce zonage est appliqué au Bon Nant et à ses affluents. Les milieux aquatiques, identifiés par des zones humides en eau ou ripisylves dans la vallée sont classées en secteurs Nzh. Ce zonage interdit tout impact sur les zones humides. Enfin, des nouveaux seuils ne sont pas prévus sur le Bon Nant, excepté pour l'installation d'une centrale hydroélectrique (impacts et mesures détaillés dans l'évaluation environnementale). Ces nouveaux seuils seront équipés de passes à poissons et ne viendront donc pas aggraver les ruptures de continuités piscicoles déjà identifiées sur le Bon Nant. »

Il s'avère que la modification du PLU reprend les différents éléments des documents supra-communaux notamment concernant la question de l'identification et la préservation des éléments de nature et constitutifs de la TVB sur le territoire. Par conséquent, le PLU, par les modifications citées dans la procédure de mise en compatibilité et les mesures appliquées, est compatible avec les documents supra-communaux.

En effet, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit prendre en considération certains documents d'orientations supra-communaux. Le niveau de détail de retranscription est de 4 ordres selon les documents, du plus contraignant au moins contraignant :

- ✓ **Conformité** : le PLU respecte la réglementation établie par les Plans de Prévention des Risques (PPR), Périmètres de Protection vis-à-vis des monuments historiques et des ressources en eau potable ;
- ✓ **Compatibilité** : le PLU ne remet pas en cause les orientations générales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA), du Programme Local de l'Habitat (PLH), du Plan de Déplacements Urbains (PDU).
- ✓ **Prise en compte** : le PLU intègre autant que possible les orientations du Plan Climat Energie Territorial (PCET), du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), de la charte de Pays, en l'absence de SCoT. Il prend en compte les sites Natura 2000.
- ✓ **Cohérence** : le PLU poursuit les mêmes objectifs que le PADD, le Plan Régional de Santé, le Schéma Régional Climat Air Énergie, le Schéma Départemental des Carrières, le Plan Interdépartemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux, etc.



Plan de hiérarchisation des documents avec lesquels le PLU doit être compatible

- **Intervenants**

La présente étude a été réalisée par le Bureau d'Etudes : EPODE
Immeuble Axiome
44 rue Charles Montreuil
73 000 CHAMBERY

Rédaction : Lucile Rouzé en tant que Chargée de mission environnement
Relecture : Anna Ivanéz en tant que Cheffe de projet environnement

The logo for EPODE, consisting of the lowercase letters 'epode' in a sans-serif font. The letter 'o' is highlighted in red, while the other letters are black.

2.1. Document d'urbanisme en vigueur, avant évolution

Source : PLU des Contamines-Montjoie (novembre 2017)

La commune des Contamines-Montjoie a approuvé son PLU en conseil municipal le 9 novembre 2017. Une modification simplifiée a également été approuvée en conseil municipal le 30 mars 2023. Une modification n°1 est en cours, mais ne concerne pas le secteur du projet.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est construit à partir de 3 orientations qui se traduisent chacun en plusieurs objectifs :

- 1ère 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.
- 2ème 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.
- 3ème orientation : répondre à la diversité des besoins de déplacements et de desserte en cul de sac du territoire.

- **Présentation des zonages actuels**

Le secteur d'étude est en partie situé dans l'emprise « domaine alpin » et recoupe des zones A, N et Nst du PLU des Contamines-Montjoie. Une grande partie du boisement est un Espace Boisé Classé (EBC). La zone d'étude n'est pas entièrement localisée au sein du classement des zones aménagées pour la pratique du ski et réservés aux remontées mécaniques (au titre des articles L151-38 et R151-48 du Code de l'Urbanisme).

La zone d'étude est traversée par une remontée mécanique identifiée au PLU.

Dans l'emprise « domaine alpin » :

A l'intérieur des zones aménagées en vue de la pratique du ski alpin délimitées au règlement graphique, sont autorisés :

- Les travaux d'entretien, de réparation, de remplacement, des remontées mécaniques, télécabines, télésièges, téléskis, équipements de biathlon, pistes de luges...,
- L'aménagement, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation, des locaux techniques et industriels, des bureaux, des bâtiments d'accueil du public, liés et nécessaires au fonctionnement du domaine skiable.

Dans les zones N :

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 espaces naturels et des paysages, sont autorisés :

- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole, (...)
- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation forestière ;
- Le changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique, dans le respect des volumes existants, à destination de l'hébergement touristique, des équipements sportifs et de loisirs, de l'artisanat et commerce de détail, de la restauration, des équipements recevant du public ;

- L'aménagement, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation, sans changement de destination, des constructions existantes, (...)
- Pour les habitations existantes inférieures ou égale à 90 m² de surface de plancher, leur extension dans la limite de 50% de la Surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU sans excéder 120 m² de surface de plancher après extension ;
- Pour les habitations existantes supérieures à 90 m², leur extension dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
- Les annexes des habitations dans la limite d'une surface de plancher maximale de 30 m² à compter de la date d'approbation du PLU.

Zone Nst :

Ce sont des zones naturelles dédiées aux aires de stationnement en zone naturelles (aire à réaménager sur le plan paysager). En secteur Nst, sont actuellement autorisés :

- Les aires de stationnement ouvertes au public, traitées de manière qualitative sur le plan paysager, avec leurs équipements et mobiliers d'accompagnement : les orientations d'aménagement et de programmation relatives aux stationnements (voir la pièce n° 3 du PLU) devront être respectées ;
- L'aménagement, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation des constructions existantes, dans le respect des volumes existants, sans changement de destination.

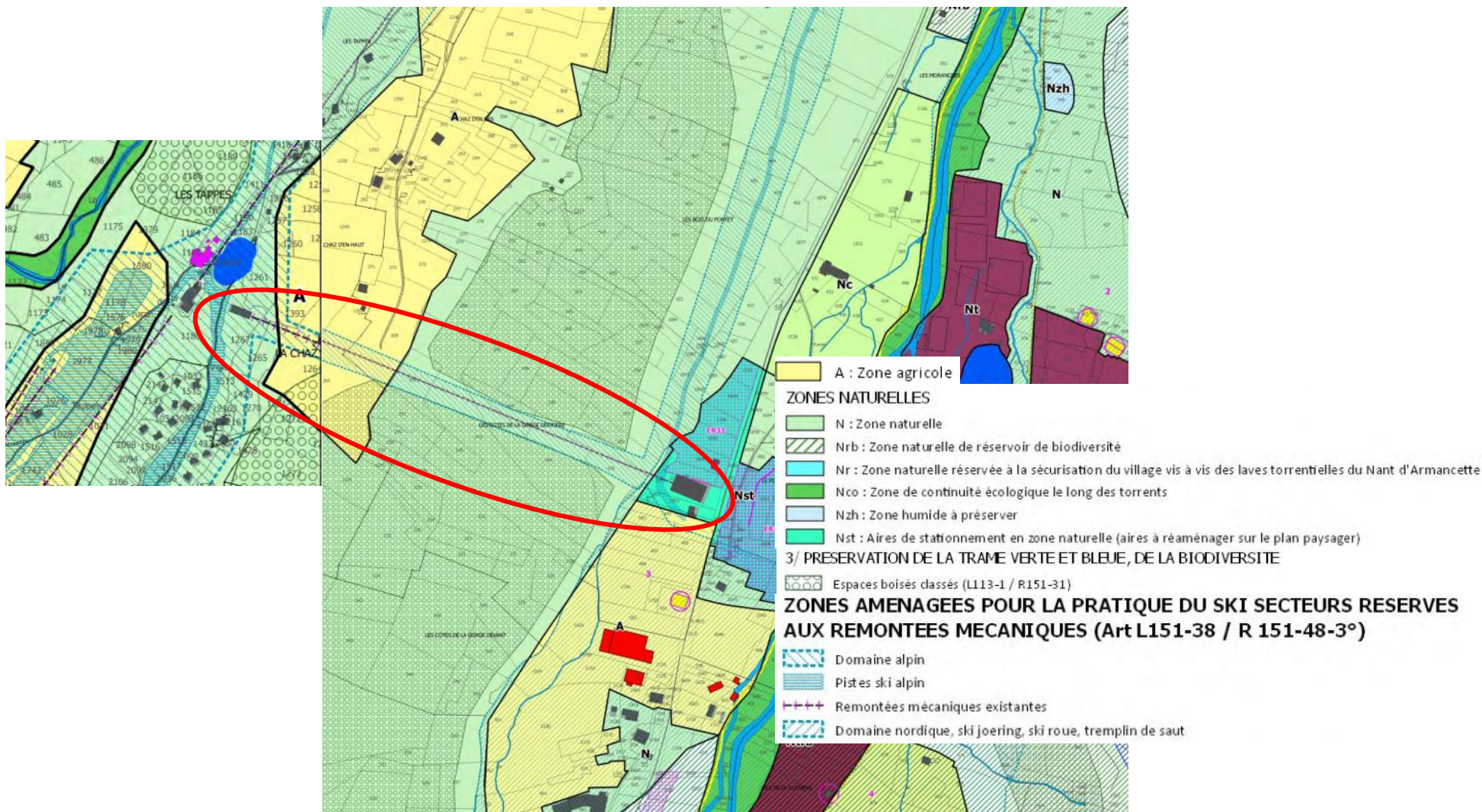
Dans les zones A

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 espaces naturels et des paysages, sont autorisés :

- Les locaux et ouvrages techniques des administrations publiques et assimilés liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou assimilés, sous réserve de limiter leurs incidences sur les espaces agricoles et de ne pouvoir être localisés ailleurs sur le territoire.
- L'aménagement, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation, sans changement de destination, des constructions existantes, dans le respect des volumes existants et de leurs caractéristiques architecturales.
- Pour les habitations existantes inférieures ou égales à 90 m² de surface de plancher, leur extension dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU sans excéder 120 m² de surface de plancher après extension.
- Pour les habitations existantes supérieures à 90 m², leur extension dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- Les annexes des habitations dans la limite d'une surface de plancher maximale de 30 m² à compter de la date d'approbation du PLU.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être strictement liés et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, pastorales ou forestières, des services publics ou d'intérêt collectif, à la protection contre les risques naturels, à la création de voirie et de liaisons douces, aux constructions et aménagements autorisés dans la zone ;

Dans les espaces boisés classés :

Est interdit : Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ;

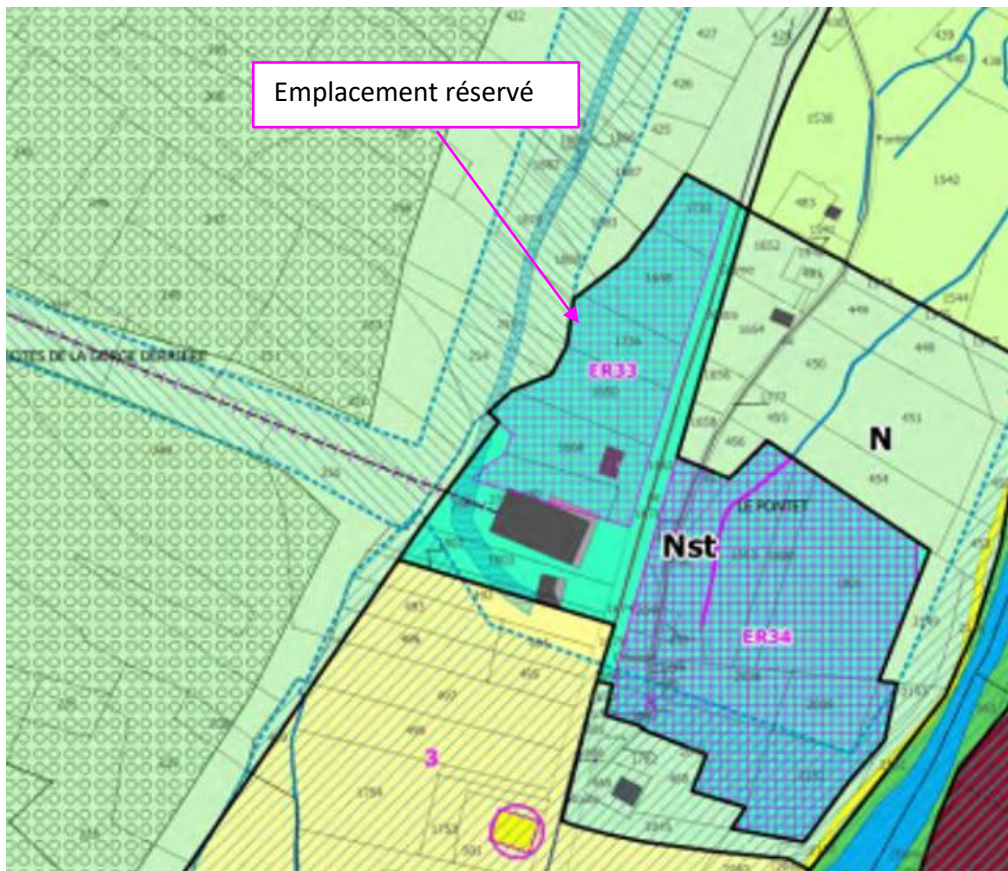


Extrait du plan de zonage du PLU avant modification

Source : PLU des Contamines-Montjoie

Emplacement réservé :

Le secteur d'étude est concerné par un emplacement réservé : l'ER33, dédié à l'aménagement d'une aire de stationnement.



Localisation de l'emplacement réservé

Source : PLU des Contamines-Monjoie

Orientation d'aménagement et de programmation

La zone d'étude est concernée par une OAP stationnement en partie basse de la zone d'étude qui a pour objectif d'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). L'OAP stationnement 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.
- 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.

Actuellement, le stationnement du téléphérique de la Gorge est organisé de la manière suivante (cf. carte ci-dessous).



Organisation actuelle du stationnement autour de la TC Gorge

Source : PLU des Contamines-Montjoie

Au niveau de la télécabine actuelle, un projet d'aménagement du parking est envisagé et inscrit dans l'OAP. Les principes d'aménagement sont les suivants.

- 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 dépôt 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 32m² minimum. Cette surface comprend les voies de circulation et le traitement paysager.



OAP stationnement du téléphérique de la Gorge

Source : PLU des Contamines-Montjoie

2.2. Objectif de la présente procédure

Le PLU des Contamines-Montjoie n'est actuellement pas compatible avec le projet de remplacement de la télécabine de la Gorge. L'intérêt et l'objectif de la présente procédure est donc de réaliser une Déclaration de Projet emportant la mise en compatibilité du PLU.

Les modifications à apporter concernent principalement le zonage dont un classement en « NE », une suppression de l'emplacement réservé, le classement d'une zone humide « Nzh » et un déclassement d'EBC. Enfin, la modification du PLU porte sur l'OAP de stationnement du secteur de la Gorge.

La mise en compatibilité du document d'urbanisme consiste à prendre en compte le projet dans les diverses pièces composant le dossier du PLU (cf. L.151-1 à L151-3 du Code de l'urbanisme), à savoir :

- Le rapport de présentation
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Les règlements écrits et graphiques
- Les annexes
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et patrimoniales.

2.3. Modifications sur le règlement du PLU

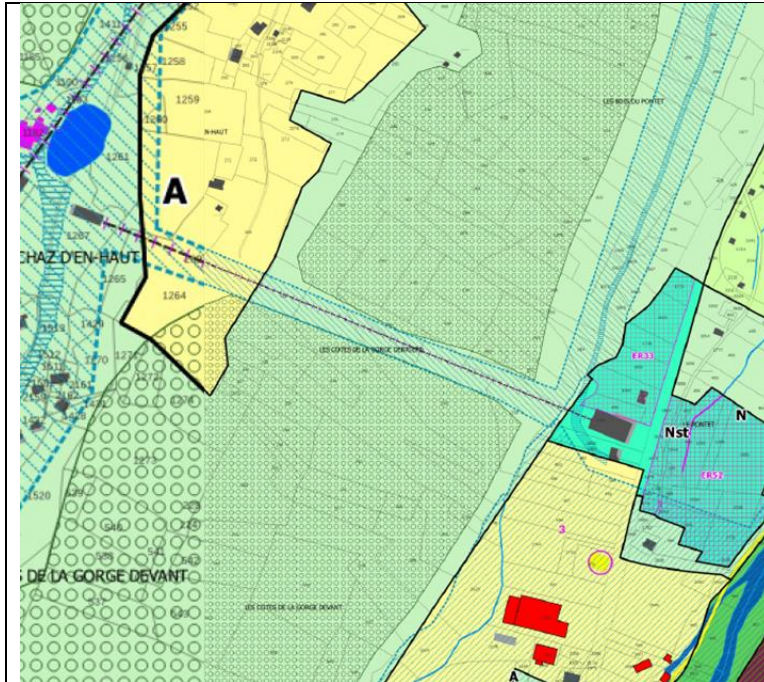
2.3.1. Concernant les zonages

Actuellement, le secteur d'étude est classé majoritairement en zone naturelle « N », en partie en zone agricole « A », et en secteur de stationnement en zone naturelle « Nst » (cf. présentation du document d'urbanisme en vigueur). De plus le zonage sur le secteur est concerné par des classements de zones aménagées pour la pratique du ski et des secteurs réservés aux remontées mécaniques. Enfin, une partie du site est classé en espace boisé classé.

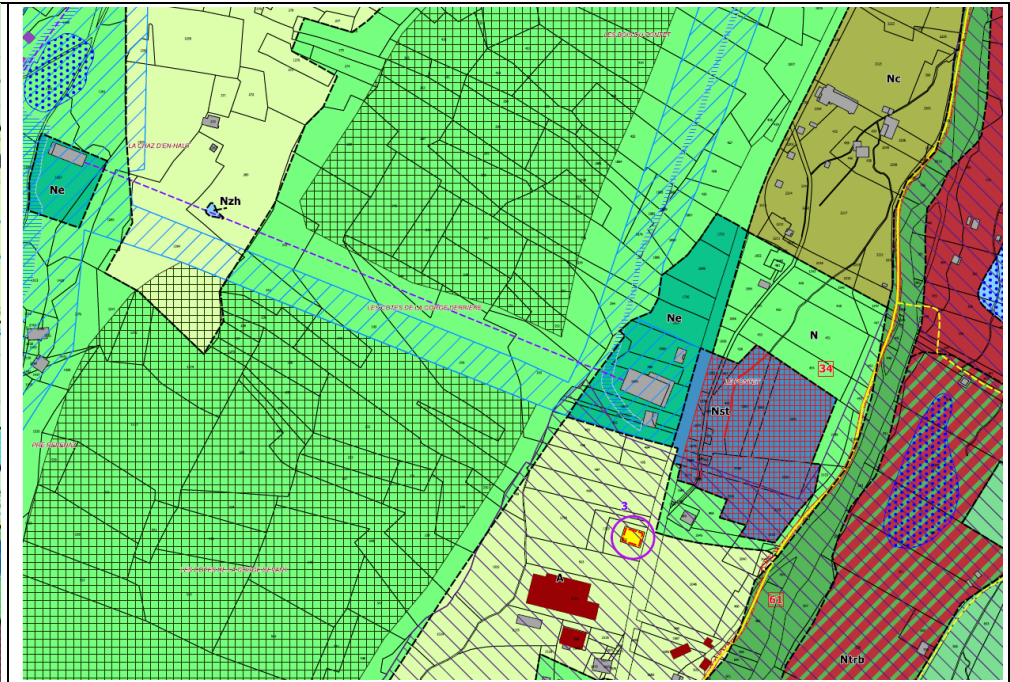
- **Modification du règlement graphique**

La procédure de Déclaration de Projet prévoit une évolution du règlement graphique dans le but :

- de **réduire l'EBC (Espace Boisé Classé)** afin de permettre l'implantation du projet. En effet la ligne de la nouvelle télécabine se voit légèrement décalée en direction du sud au regard des contraintes techniques du projet. Étant donné le classement du secteur en EBC au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, il convient alors de supprimer ce classement sur le secteur concerné. La surface d'EBC donnée à déclasser par la présente procédure de modification du PLU est de 8000 m². Il est rappelé que le défrichement total concernant le projet est de 6667 m² de pessières subalpines dont environ 4500 m² sont en EBC avant modification du PLU ;
- **d'élargir l'emprise du domaine skiable** inscrit au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme, afin qu'il comprenne les secteurs accueillant la gare de départ, la gare d'arrivée, la ligne et les pylônes. Cette trame est nécessaire à la réalisation du projet ;
- de **supprimer l'emplacement réservé n°33**, n'ayant plus d'utilité à ce jour pour la réalisation d'un espace de stationnement
- **de modifier le classement actuel du secteur de la gare aval en zone Nst, vers un classement plus adapté en zone Ne**, zone naturelle dédiée aux équipements publics et d'intérêt collectif. La zone Ne concernera également la parcelle 492 actuellement classée en zone agricole, étant donné la localisation de la future gare de départ, et du fait que cette parcelle est déjà utilisée pour les accès autour de la gare actuelle ;

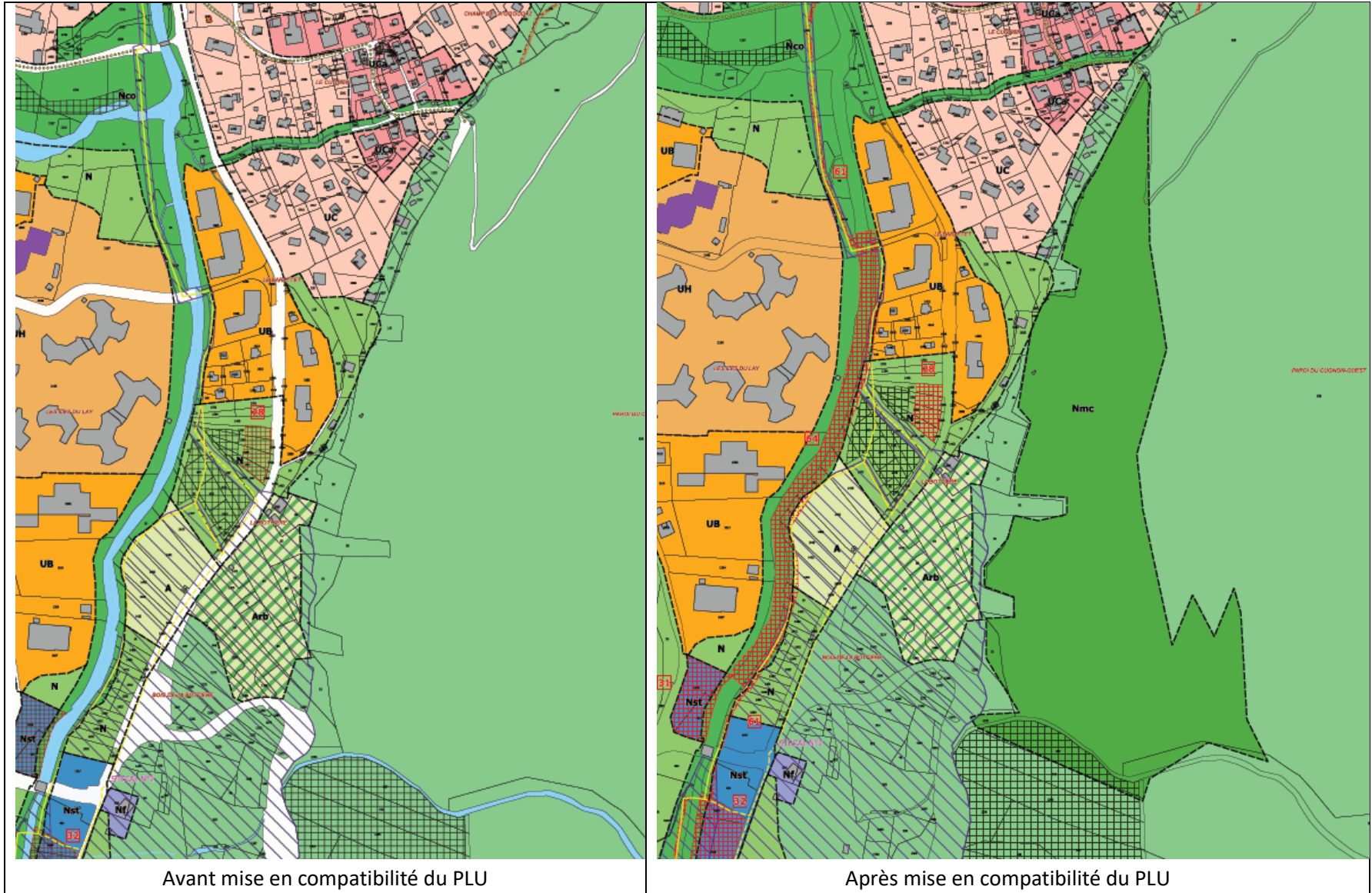


Avant mise en compatibilité du PLU



Après mise en compatibilité du PLU

Règlement graphique avant et après la mise en compatibilité du PLU concernant la zone de projet de télécabine



Règlement graphique avant et après la mise en compatibilité du PLU concernant la zone de dépressage

- **Modification du règlement écrit**

Le règlement écrit est complété d'une nouvelle zone au sein de la zone naturelle, la zone Ne, dédiée à la gestion et au confortement des équipements collectifs et services publics existants en zone naturelle. Les règles de hauteur sont modifiées, afin de ne pas règlementer, en zone Ne, la hauteur, étant donné les caractéristiques spécifiques des équipements publics et/ou d'intérêt collectif autorisés. Cependant, les constructions autorisées doivent s'implanter dans le site.

Concernant l'implantation par rapport au domaine public et aux limites séparatives, l'implantation jusqu'en limite est autorisée, au regard des caractéristiques spécifiques et du fonctionnement propre des équipements publics ou d'intérêt collectif autorisés.

Par ailleurs, les règles de hauteur, et d'implantation en limite du domaine public ou limite séparative ne s'appliquent pas, actuellement, aux poteaux et pylônes nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et télécommunications. Il est ajouté que sont concernés également les pylônes et poteaux nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou assimilés.

Concernant le stationnement en zone Ne, il est indiqué que le recours à des matériaux drainants et perméables doit être privilégié. Cependant, au regard des contraintes de fonctionnement de certains espaces de stationnement concernés, notamment pour les aires de dépose et retournement des bus et véhicules lourds, un traitement en enrobé pourra être envisagé si le besoin est avéré et justifié. Le règlement est modifié en ce sens.

Enfin, un nouveau secteur de la zone naturelle « Nmc » est introduit, afin de mettre en place un dispositif pérennisant la mesure compensatoire MC2 définie à l'étude d'impact du projet, concernant la réalisation de travaux de dépressage. Le règlement est donc complété afin d'autoriser ces travaux.

Les autres règles de la zone naturelle sont inchangées.

Extrait du PLU (en rouge les modifications) :

Section 1 – destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article N 1 – Destinations et sous destinations autorisées

Dans toutes les zones, secteurs à l'exception des secteurs Nzh et Nco et dans tous les STECAL :

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 espaces naturels et des paysages, sont autorisés :

- Les locaux et ouvrages techniques des administrations publiques et assimilés liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou assimilés, sous réserve de limiter leurs incidences sur les milieux naturels et de ne pouvoir être localisés ailleurs sur le territoire.
- Les affouillements et exhaussements de sols sous réserve d'être strictement liés et nécessaires aux constructions et aménagements autorisés, à la protection contre les risques naturels, à la création de voirie et de liaisons douces.

[...]

En secteur Ne :

Sont autorisés :

- L'aménagement, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation, des constructions et installations existantes à usage d'équipement public et d'intérêt collectif ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public, traitées de manière qualitative sur le plan paysager, avec leurs équipements et mobiliers d'accompagnement
- Les installations techniques et sanitaires, les aménagements et installations légères liés à la fréquentation du site par le public, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage ;
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et des services publics ou assimilés.

En secteur Nmc :

Sont autorisés les travaux permettant la réalisation des mesures compensatoires liées au projet de remplacement de la télécabine de La Gorge, à savoir des travaux de dépressage au sein du secteur identifié.

[...]

Article N 4.2 – Hauteur minimale, maximale des constructions existantes ou nouvelles

<p>Dans toutes les zones et en STECAL, excepté en zone Ne.</p>	<ul style="list-style-type: none">• La hauteur des constructions existantes en cas d'aménagement, d'adaptation, de travaux d'entretien, de réparation des constructions existantes ou de changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique• 4.50m pour les locaux techniques des administrations publiques et assimilés liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou assimilés sauf si leurs caractéristiques techniques imposent de dépasser la hauteur fixée
--	--

En zone Ne, la hauteur n'est pas règlementée, mais les constructions et installations doivent s'intégrer dans le site.

Règles alternatives applicables à toutes les zones :

Les règles de hauteur définies ci-avant ne s'appliquent pas :

- Aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications, **et aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou assimilés**, sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant.
- A l'aménagement des bâtiments existants sous réserve de ne pas modifier leurs volumes existants,
- En cas de reconstruction totale des bâtiments consécutive d'un sinistre.

Article N 4.3 – Implantations des constructions par rapport aux voies publiques et aux emprises publiques

Pour les unités foncières riveraines de la RD 902 :

- Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement de la RD 902, **excepté en zone Ne où les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limite.**
- Si une zone d'implantation des constructions est précisée au règlement graphique (STECAL Nmb), les constructions autorisées s'implantent librement dans cette zone.

Règles alternatives applicables à toutes les zones :

Les reculs indiqués précédemment ne s'appliquent pas :

- Aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications, **et aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou assimilés**, sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant ;
- En cas de travaux sur des constructions existantes qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble ;
- A l'extension de constructions existantes respectant un recul identique à celui de la construction existante sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès).

Art N 4.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

[...]

Règles applicables :

[...]

- *Ces règles ne s'appliquent pas en zone Ne, où les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limite.*

Règles alternatives applicables à toutes les zones :

Les reculs indiqués précédemment ne s'appliquent pas :

- *Aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications et aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou assimilés, sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant ;*
- *En cas de travaux sur des constructions qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble ;*

Article N 6.1– Abords des constructions, surfaces non imperméabilisées

Pour toutes les constructions :

- Les abords de la construction seront de préférence ouverts (les clôtures ne sont pas obligatoires) et traités dans un caractère naturel (herbe et plantations, revêtements perméables comme graves ou stabilisé).
- Les aires de stationnement et de circulation extérieures au sein des propriétés doivent être réalisées avec des matériaux drainants et perméables (graviers, pavés d'infiltration, pavés engazonnés...). L'enrobé sera limité à la voirie d'accès au garage.
- En zone Ne, le recours à des matériaux drainants et perméables (graviers, pavés d'infiltration, pavés engazonnés...) doit être privilégié, sauf contrainte technique avérée et justifiée.
- Les citernes (eau, gaz, mazout...) seront enterrées ou dissimulées à la vue des tiers par des aménagements correspondants (haies, bosquets, murets...).
- Les dépôts ou stockages extérieurs seront dissimulés à la vue des tiers depuis l'espace public.

2.3.2. Concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La zone d'étude est concernée par une OAP stationnement en partie basse de la zone d'étude qui a pour objectif d'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). L'OAP stationnement 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.
- 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.

L'OAP actuelle ne correspond pas entièrement aux attentes concernant le remplacement de la télécabine de la Gorge, des ajustements sont donc nécessaires.

Les ajustements associés à l'OAP concernent :

- **La réduction trop importante du nombre de place ;**
- **Les aménagements paysagers à réorganiser** : pour ce faire, le projet actuel intègre une approche plus équilibrée de la végétalisation, en tenant compte des besoins fonctionnels, sécuritaires et esthétiques susvisés : un espace végétalisé est prévu au centre de la dépose navette permettant l'amélioration de la lisibilité de cet espace pour les usagers et son intégration esthétique dans le paysage environnant ; la toiture de la télécabine est végétalisée, renforçant ainsi l'intégration environnementale de l'équipement et la réduction de l'impact visuel du bâtiment ;
- **La suppression des cheminements piétons initialement prévus selon des arguments fonctionnels et sécuritaires ;**
- **La promotion des mobilités douces** : le nouveau projet intègre un espace dédié au dépose-navettes, spécialement conçu pour assurer la sécurité des usagers et limiter l'utilisation des véhicules individuels. Un service de navettes gratuites pour se déplacer dans la commune des Contamines-Montjoie et accéder à la télécabine est déjà mis en place, été comme hiver. Cependant, le maintien de la capacité de stationnement reste indispensable pour accueillir les visiteurs qui ne résident pas aux Contamines-Montjoie.
- **L'accessibilité PMR** : le parking manque actuellement de places dédiées aux PMR, parfois mal positionnées par rapport à l'entrée de la gare de la télécabine. Le projet prévoit donc, en face de la gare, au moins 7 places destinées aux PMR. Ces places sont idéalement situées pour garantir un accès direct, rapide et sécurisé à la télécabine.

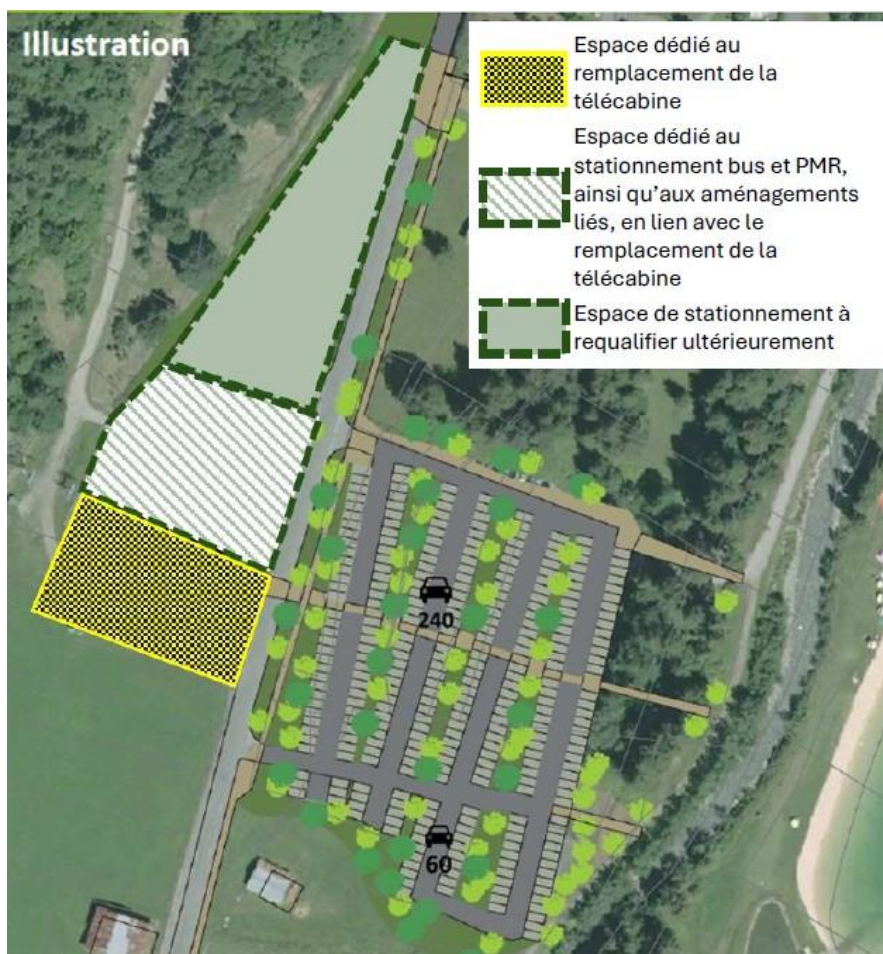


Illustration de l'OAP stationnement

Source : Pièce 3, OAP, les Contamines-Montjoie

Les grands principes mis à jour sont donc décrits dans l'OAP sur les thèmes suivants :

- **La requalification paysagère de la RD902** : valorisation paysagère de la porte d'entrée à la base nautique tau secteur de la gare de téléphérique : renaturation de l'accotement ouest, traitement qualitatif et structurant du carrefour et de ses abords. Accompagnement paysager de premier plan en transition avec les parkings et les cheminements. Les dispositifs (végétal + modelage) devront permettre d'éviter le stationnement sauvage (largeur 4 m minimum) lors de la « traversée » du stationnement.
- **L'intégration des cheminements piétons et valorisation de l'espace public** : piétonisation des abords de la gare et des bâtiments d'accueil du public, création d'un cheminement entre le camping et la gare, création au travers du parking d'une ou plusieurs transversales piétonnes entre la gare et la via Montjoie, traitement qualitatif et sécurisation des espaces piétonniers.
- **L'organisation du stationnement** : dans le cadre du remplacement de la télécabine de la Gorge, mise en œuvre d'une dépose navette et de 6 emplacements dédiés aux bus, ainsi que 7 places PMR au minimum. Ultérieurement, suppression du stationnement situé sur la largeur ouest de la RD, en amont de la route d'accès à la base nautique. Ultérieurement, réalisation d'un parking à l'est avec aménagement des entrées et sorties. Ultérieurement, création d'un parking de proximité près de la gare de la télécabine (parking ouest) en privilégiant le stationnement pour le personnel. Afin de satisfaire aux exigences d'intégration

paysagère, la surface nécessaire par emplacement sera de 32m² minimum pour les emplacements voiture. Cette surface comprend les voies de circulation et de traitement paysager.

3. LE PROJET A L'ORIGINE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

3.1. Justification du projet

Le projet consiste au remplacement de la télécabine de la Gorge 4 places construit en 1976, en lieu et place d'un télésiège construit pour sa part en 1970 et dont un certain nombre d'ouvrages (pylônes) ont été conservés. Il est prévu qu'une télécabine 10 places remplace l'existante sur un axe légèrement déporté. Le remplacement de l'appareil poursuit plusieurs objectifs :

Rénover un tronçon vieillissant :

L'appareil utilise des ouvrages datant de 1970, les infrastructures sont donc anciennes à très anciennes. De plus, le système est constitué de cabines 4 places de taille très réduites qui, bien que remplacées en 2009, sont restées de la taille des « œufs originaux ». En effet, l'âge de l'appareil et sa technologie vieillissante font que sa disponibilité devient incertaine alors même qu'il est un des deux ascenseurs principaux de la station pour accéder au domaine skiable, et sachant que la télécabine du Lay, situé à 1 km et permettant également l'accès au domaine skiable, connaît les mêmes problèmes de saturation. Une panne de l'appareil pendant les périodes de forte affluence serait très problématique.

Augmenter le débit pratique de l'appareil :

Cet appareil est l'un des plus fréquentés des Contamines-Montjoie. En effet, il est l'un des deux points d'entrée du domaine skiable. Il est l'un des deux passages incontournables du parcours client et représente une des deux vitrines du domaine skiable. Malheureusement, le débit théorique de 1210 p/h n'est pas adapté à la fréquentation du secteur. Il n'est pas rare lors des vacances de Noël, février, et certains week-ends, de voir se former une file d'attente telle qu'il faille plus d'une heure aux usagers pour prendre l'appareil. De plus, avec l'élévation du niveau de la limite pluie-neige, confirmée par l'étude *Climsnow*, la piste de retour se trouve de plus en plus souvent sans neige dans sa partie aval, ce qui entraîne sa fermeture, et les mêmes difficultés que le matin avec d'importants temps d'attente à la descente pour le retour des skieurs.

L'objectif est donc d'augmenter le débit théorique en dimensionnant l'appareil à 2400 p/h (provisoirement) puis 2700 p/h.

Exploitation/maintenance

Les infrastructures de cet appareil sont anciennes. Les mécaniques en place sont celles en lien avec les pinces S POMA dont les pathologies de vieillissement sont connues de la profession et nécessitent des contrôles et une maintenance continue.

Améliorer la desserte du domaine skiable

Le remplacement par une télécabine 10 places récente permettra de faciliter l'embarquement (actuellement les cabines sont très étroites) notamment pour les familles et enfants. De plus, son remplacement devient indispensable à l'exploitation du domaine skiable, mais aussi pour permettre l'évacuation des blessés que l'appareil actuel ne permet pas de véhiculer. Le transport des blessés se fait donc au moyen de véhicules 4x4 lorsque la piste retour n'est pas suffisamment enneigée.

Enfin, le projet prévoit des quais très proche du sol, et des cabines spacieuses pour permettre l'accès aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Dynamiser les périodes d'exploitations

L'utilisation d'une technologie plus récente permet de simplifier l'exploitation et donc de dynamiser les périodes de forte fréquentation soit : pendant les vacances scolaires, les heures de pointes (matin et soir) et certains week-ends.

Ce projet vise donc à :

- Dynamiser et diversifier les activités du domaine
- Rendre accessible été comme hiver le domaine aux différents usagers (skieurs, vététistes, piétons...)
- Rendre accessible le domaine aux PMR
- Permettre le rapatriement des blessés
- Garantir l'activité touristique liée au domaine skiable
- Améliorer le confort et la sécurité des usagers
- Conforter une des deux portes d'entrée vers le domaine skiable
- Répondre à la fréquentation importante au départ de la remontée mécanique

Le projet de remplacement de la télécabine de la Gorge s'inscrit dans une vision globale du développement du secteur qui dépasse la seule saison hivernale, avec une prise en compte des usagers estivaux et inter saisonniers.

Un nouvel appareil permettrait par ailleurs la mise en œuvre d'un accès urbain aux constructions à vocation d'habitat existantes du Plateau des Tappes, et plus particulièrement :

- La possibilité d'acheminer résidents et bagages depuis le parking de la Gorge, sans avoir à monter en voiture sur le plateau, été comme hiver.
- La possibilité de pouvoir continuer à proposer un service de nuit pour les résidents du plateau.

En fonction des besoins, l'appareil pourra fonctionner hors période touristique.

Par ailleurs, pour le développement du tourisme 4 saisons, le remplacement de cette infrastructure permettrait :

- de développer l'accès 4 saisons au site, en cohérence avec la volonté de développement acté par la commune et l'exploitant du domaine skiable. La nouvelle télécabine sera en service l'été, permettant aux randonneurs d'accéder facilement au plateau des Tappes, et plus généralement en moyenne montagne, aux départs de plusieurs randonnées (à noter que la télécabine actuelle enregistre en moyenne 100 000 passages l'été et 180 000 l'hiver, témoignant déjà de son utilisation en période estivale).
- de transporter et promouvoir ou développer les circuits VAE « vélo à assistance électrique » en altitude, avec la possibilité de monter les vélos via de nouvelles cabines adaptées,
- d'améliorer l'accès aux différents usagers, en sécurisant le transport, notamment pour les enfants, en utilisant des véhicules fermés adaptés aux différents besoins (poussettes, sac de randonnées, vtt, etc.),
- de pouvoir proposer une alternative d'accès en mobilité douce du transport de fret à destination des socio-professionnel d'altitude.
- Et plus globalement, de centraliser et mutualiser le besoin de stationnement des utilisateurs du parc de loisirs du Pontet et des utilisateurs de la télécabine en période estivale.

Enfin, un travail sur l'aménagement de cette zone permettra d'améliorer le service de navette gratuite, qui s'inscrit dans un schéma de mobilité douce, conjointement au remplacement de cette télécabine. Ainsi, en intégrant la télécabine, le parc de loisirs et le parking bénéficieront d'un système de transport fluide, le projet garantit une accessibilité optimale pour tous les usagers.

L'impact fonctionnel attendu est donc une amélioration du confort et de la capacité de transport des différents usagers de la remontée mécanique (skieurs, piétons vététistes...). Ce projet permet également de redynamiser une des deux portes d'entrée du domaine skiable.

Au regard des éléments de contexte exposés ci-dessus, le projet est considéré comme d'intérêt général pour la mise en œuvre du PLU et du PADD.

3.2. Présentation du porteur du projet

Le projet de remplacement de la télécabine est porté par :

La Société d'Équipement des Contamines-Montjoie-Hauteluce (SECMH)

604 rte des Moranches

74170 LES CONTAMINES-MONTJOIE

Tél : 04.50.47.02.05



La déclaration de projet entraînant une mise en compatibilité du PLU relative au projet de remplacement de la télécabine de la Gorge est porté par :

La Commune des Contamines-Montjoie

4 route de Notre Dame de Gorge

74170 LES CONTAMINES-MONTJOIE



3.3. Présentation du projet

3.3.1. Le domaine skiable concerné

Avec les domaines de Megève, Saint-Gervais-les Bains/ Saint Nicolas de Véroce et les Portes du Mont-Blanc (Combloux, Cordon, Le Jaillet et La Giétaz), les Contamines Montjoie forme une grande entité commerciale (non reliées par des remontées mécaniques) « Evasion Mont-Blanc ». Si tous les domaines skiables de cette entité ne peuvent donc pas être reliés « ski aux pieds » ; ils disposent cependant d'une même billetterie et proposent ainsi une offre variée sur près de 450 km de pistes.

L'économie des Contamines-Montjoie repose quasi exclusivement sur l'économie touristique en lien avec le domaine skiable. De nombreuses activités de pleine nature sont donc présentes sur le territoire des Contamines-Montjoie telles que : le ski alpin, le ski nordique, le chien de traîneau, la randonnée, le VTT, la baignade, le golf, le parapente...

Pour faciliter l'accès aux secteurs d'altitude, ouverts sur le grand paysage et parcourus par de nombreux sentiers, deux remontées mécaniques sont ouvertes en été et permettent également la pratique du VTT de descente et le parapente :

- La Télécabine de la Gorge
- La Télécabine du Signal

Globalement, la fréquentation touristique hivernale et estivale de la station, au même titre que sur l'ensemble du territoire, présente une tendance stable depuis plusieurs années, avec des variations limitées par saison.

3.3.2. La télécabine de la Gorge

Historiquement, la télécabine de la Gorge a remplacé sur un tracé identique un télésiège fixe qui fut construit en 1970 permettant d'ouvrir un second accès à l'Etape et de désengorger la télécabine de Montjoie partant du hameau du Lay. En 1976, les Contamines-Montjoie décident de moderniser cet appareil en construisant en lieu et place de l'ancienne ligne une télécabine débrayable 4 places. En 2009 après 33 ans de services, les 57 cabines SP76 blanches d'origine sont remplacées par de nouveaux véhicules Diamond-4. Un meilleur confort, une facilité d'embarquement et débarquement est donc garanti. L'année suivante, en 2010, les rénovations ont concernés les bâtiments des gares notamment pour permettre l'accès aux personnes à mobilité réduite (PMR).

La télécabine de la Gorge est l'un des axes structurant d'accès au domaine skiable. En effet, celle-ci relie le Pontet au hameau de l'Etape, point de départ des pistes d'altitude. Elle constitue l'un des départs pour le ski journée, avec notamment une grande capacité de stationnement. Depuis l'Etape, les skieurs peuvent ensuite emprunter au choix la télécabine du Signal ou le télésiège de Montjoie afin de rejoindre les différents secteurs du domaine skiable. Niveau ski, seule la piste de retour combe est accessible. Celle-ci permet de revenir au départ de la TC de la Gorge.

A proximité du départ de la télécabine se trouve le camping du Pontet et le Parc de loisir ce qui rend le secteur très attractif l'été. C'est d'ailleurs la seule remontée mécanique ouverte pour l'accès au plateau de l'Etape et constitue donc le maillon entre la base de loisir et les activités d'altitude proposées par le domaine skiable : tel que l'accès aux sentiers de randonnées et aux pistes spéciales VTT. De fait, en été, la télécabine de la Gorge est un outil central de l'offre touristique des Contamines-Montjoie. Le débit théorique de cet appareil est de 1210 p/h et il n'est pas suffisant pour assurer la liaison entre la vallée et le domaine skiable.

La télécabine de la Gorge est l'un des deux points d'entrée du domaine skiable des Contamines-Montjoie depuis la vallée.

4. ETAT INITIAL ET INCIDENCES DU PROJET

Les enjeux et les incidences environnementales de la mise en compatibilité du PLU sont présentées ci-dessous. Les zonages suivants sont basés sur l'aire d'étude du projet de remplacement de la télécabine TC Gorge et prennent donc en compte la mise en compatibilité du PLU.

4.1. Urbanisme

4.1.1. Contexte territorial

La commune des Contamines-Montjoie est située au cœur du Pays du Mont-Blanc, entre le massif du Beaufortain à l'Ouest et celui du Mont-Blanc à l'Est. La commune est entièrement située en zone de montagne.

Le territoire communal s'étend sur 8199 hectares, dont 5500 ha classés en réserve naturelle nationale. Son territoire s'étage de 900 m à son extrémité nord jusqu'à 3846 m au sommet de l'Aiguille de Tré la Tête en partie Est.

Le chef-lieu est situé à une altitude moyenne de 1 150 m, accessible par la RD 902 (route de Notre-Dame de la Gorge), l'axe majeur du territoire qui dessert l'ensemble des espaces urbanisés en rive droite du Bon Nant et le relie à Saint-Gervais et à la vallée de l'Arve.

Le territoire des Contamines Montjoie est limitrophe des communes de Megève et Saint-Gervais en Haute-Savoie, Hauteluce, Beaufort, Bourg-Saint-Maurice en Savoie et Courmayeur en Italie.

La population communale est estimée à 1141 habitants (recensement 2021). La commune connaît des fluctuations démographiques, avec gains et pertes d'habitants selon les périodes. Sur la dernière période, une perte d'habitants est constatée, portée par un solde migratoire négatif.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	2014 à 2020
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,9	2,7	-0,4	1,4	0,5	0,3	-1,4
<i>due au solde naturel en %</i>	0,6	0,6	0,7	0,7	0,4	0,2	0,2
<i>due au solde apparent des entrées sorties en %</i>	-1,5	2,1	-1,1	0,7	0,1	0,1	-1,6
Taux de natalité (‰)	15,1	14,3	14,9	15,4	12,3	10,7	9,2
Taux de mortalité (‰)	9,2	8,6	8,1	8,3	8,0	9,2	6,7

Données concernant la population sur la commune

4.1.2. Organisation territoriale et documents de planification

Intercommunalité et documents de planification

L'aménagement du territoire est régi par des documents de planification d'urbanisation. La nature de ces documents est définie en fonction de la taille et de la nature de la collectivité.

Ces documents de planification sont cadrés par plusieurs lois :

- La loi Voynet du 25 juin 1999 – Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire (LOADDT),
- La loi SRU du 13 décembre 2000 – Loi Relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain.
- La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 – Loi portant sur l'engagement national pour l'environnement
- La loi ALUR du 24 mars 2014 – Loi relative au logement, pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

La Directive Territoriale d'Aménagement Alpes du Nord

La directive territoriale d'aménagement (DTA) ou, après la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, la directive territoriale d'aménagement et de développement durables (DTADD) est en France un outil juridique permettant à l'État, sur un territoire donné, de formuler des obligations ou un cadre particulier concernant l'environnement ou l'aménagement du territoire.

La DTA des Alpes du Nord, dont l'enquête publique est close depuis le 21 mai 2010, devrait être approuvée sous la forme de DTADD et donc, à l'heure actuelle, non opposable aux documents d'urbanisme.

La Loi Montagne

La loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne avait pour objectif d'encadrer l'équipement et l'urbanisation des zones de montagne, en mettant en place un corps de règles spécifiques qui vient compléter dans ces zones le droit commun de l'urbanisme. Trente ans après, le texte a été actualisé à travers un « Act II » (voté le 28 décembre 2016), de manière à adapter les mesures prises en 1985 aux évolutions institutionnelles, techniques et environnementales apparues depuis.

Cette nouvelle loi pour la Modernisation, le Développement et la Protection des Territoires de Montagne se base sur 4 grands titres :

- La prise en compte des spécificités des territoires de montagne et renforcer la solidarité nationale en leur faveur
- Le soutien à l'emploi et au dynamisme économique de montagne
- La réhabilitation de l'immobilier de loisir par un urbanisme adapté
- Le renforcement des politiques environnementales à travers l'intervention des Parcs Nationaux et des Parcs Naturels Régionaux

La commune des Contamines-Montjoie est classée en intégralité en zone montagne.

Le Schéma de Cohérence Territoriale

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification intercommunal visant à mettre en cohérence les politiques en matière d'urbanisme, d'environnement, d'habitat, de

déplacements, d'implantations commerciales et de grands équipements, créé par la loi SRU du 13 décembre 2000.

La commune des Contamines-Montjoie n'est pas concernée à ce jour par un SCoT mais une procédure a été lancée.

La Communauté de Communes du « Pays du Mont-Blanc »

Les communes de Comblons, Les Contamines-Montjoie, Cordon, Demi-Quartier, Domancy, Megève, Passy, Praz-sur-Arly, Saint-Gervais-les-Bains, Sallanches appartiennent à la communauté de communes « du Pays du Mont Blanc ».

Ses compétences se regroupent autour des thèmes suivants :

- Aménagement de l'espace communautaire
- Développement économique
- Collaboration transfrontalière
- Actions sociales d'intérêt communautaire
- Sport
- Culture
- Énergie et développement durable
- Protection et mise en valeur l'environnement :
- Politique du logement et du cadre de vie
- Équipements culturels et sportifs et équipement des écoles
- Autres domaines d'intervention.

Les servitudes d'utilité publique

Source : *Plan des servitudes d'utilité publique des Contamines-Montjoie*

La commune des Contamines-Montjoie comprend de nombreuses servitudes avec notamment :

- Les sites classés du Massif du Mont-Blanc et de la Béca, rochers et broussailles
- Le site inscrit des Abords du Col du Bonhomme
- La réserve naturelle des Contamines-Montjoie
- La chapelle de Notre-Dame de la Gorge et son périmètre de protection
- Les servitudes liées au domaine skiable : pistes, remontées mécaniques...
- Les servitudes liées à la production d'électricité et sa distribution : barrage ; lignes électriques...
- Servitudes relevant du PPRN
- ...

Les zones concernées par la mise en compatibilité du PLU sont concernées par la servitude du site inscrit des abords du Col du Bonhomme.

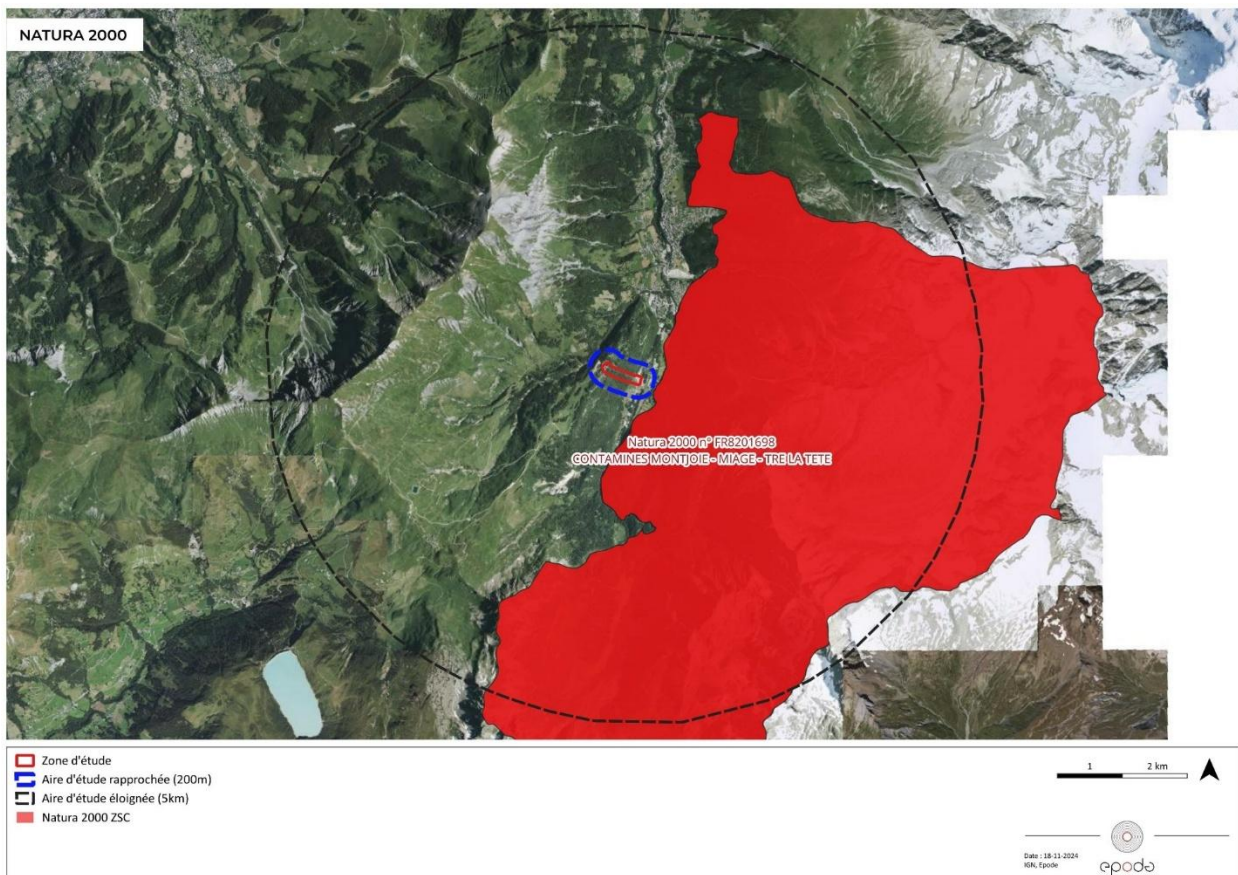
4.2. Milieux naturels et biodiversité

4.2.1. Les zonages environnementaux

Les zonages suivants sont basés sur l'aire d'étude du projet de remplacement de la télécabine TC Gorge et prennent donc en compte la mise en compatibilité du PLU.

Zonages réglementaires

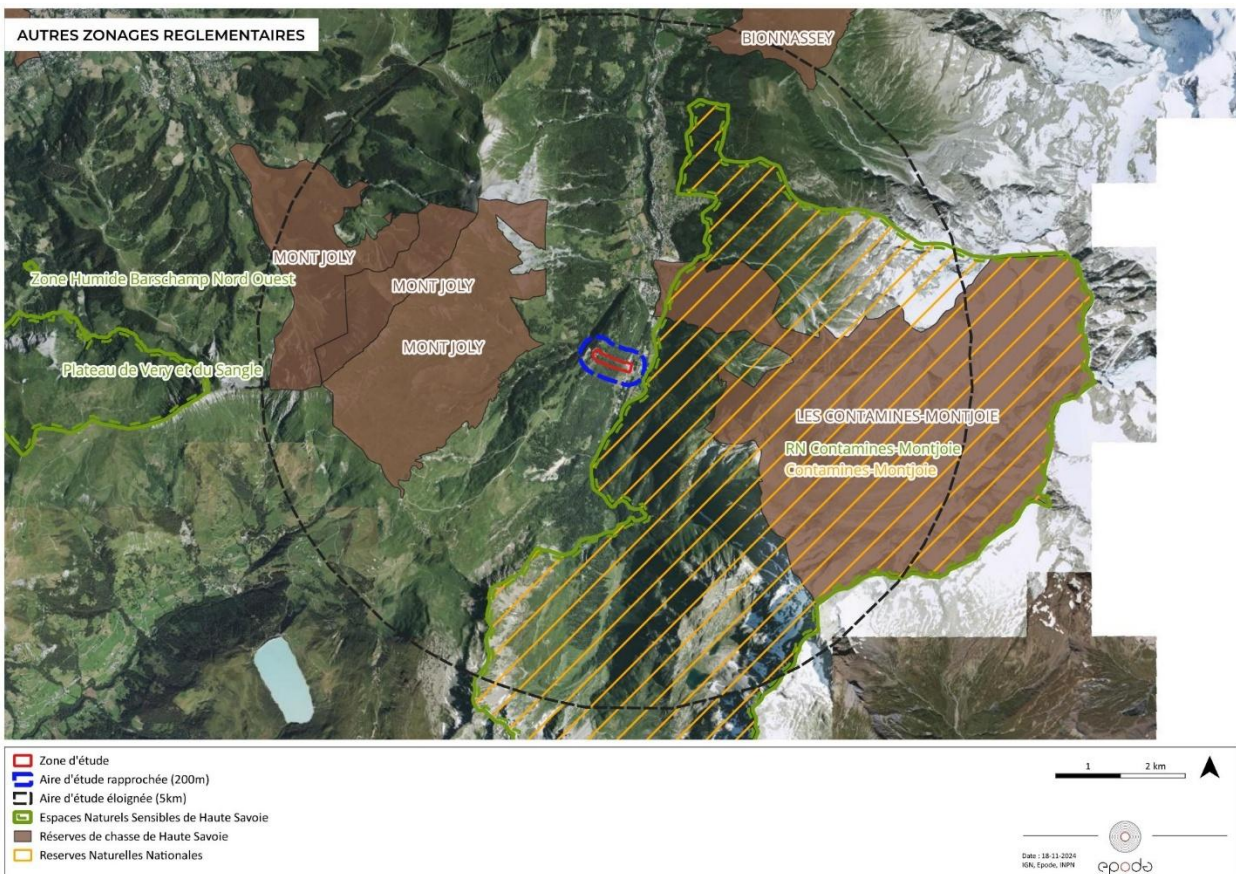
- Aucun site Natura 2000 n'est présent dans la zone d'étude, cependant, une ZSC est localisée dans l'aire d'étude éloignée de 5 km. Ce site est situé à environ 180m de la zone d'étude et est donc localisé dans l'aire d'étude rapprochée de 200 m.



Aucun élément concernant la mise en compatibilité du PLU ne se situe dans les sites Natura 2000.

Concernant la faune, une espèce à l'origine de la désignation de ce site a été observée dans la zone d'étude et/ou l'aire d'étude rapprochée du projet, il s'agit de la Barbastelle d'Europe. Les incidences sur cette espèce concernent la destruction d'habitats en raison du défrichement pour la création du nouveau layon. Le projet n'impactera pas les habitats au sein du site Natura 2000 favorables à la Barbastelle d'Europe, par ailleurs bien représentés au sein de celui-ci. Par conséquent, le projet n'entraînera pas d'incidences particulières sur les populations de Barbastelle d'Europe du site Natura 2000.

- Aucun Parc National n'est présent dans l'aire d'étude éloignée.
- Aucune réserve de chasse communale ne se trouve dans la zone d'étude. Cependant, nous retrouvons trois de ces dernières dans l'aire d'étude éloignée de 5 km. Il s'agit de celle du MONT JOLY, des CONTAMINES-MONTJOIE et de BIONNASSEY.
- Aucune réserve naturelle ne se trouve dans la zone d'étude. Cependant, nous retrouvons la Réserve naturelle nationale « Des Contamines-Montjoie » dans l'aire d'étude rapprochée.
- Aucun espace naturel sensibles (ENS) ne se trouve dans la zone d'étude. Cependant, nous retrouvons l'espace naturel sensibles de « la réserve nationale des Contamines-Montjoie » dans l'aire d'étude rapprochée.
- Les zones concernées par un parc naturel national ou régional, une réserve naturelle régionale, réserve biologique, réserve de biosphère, réserve nationale de chasse et de faune sauvage, sites acquis par le CEN, Arrêté de Protection de Biotope ont été recherchées, mais ne sont pas présentes dans un rayon de 5km autour de la zone d'étude.

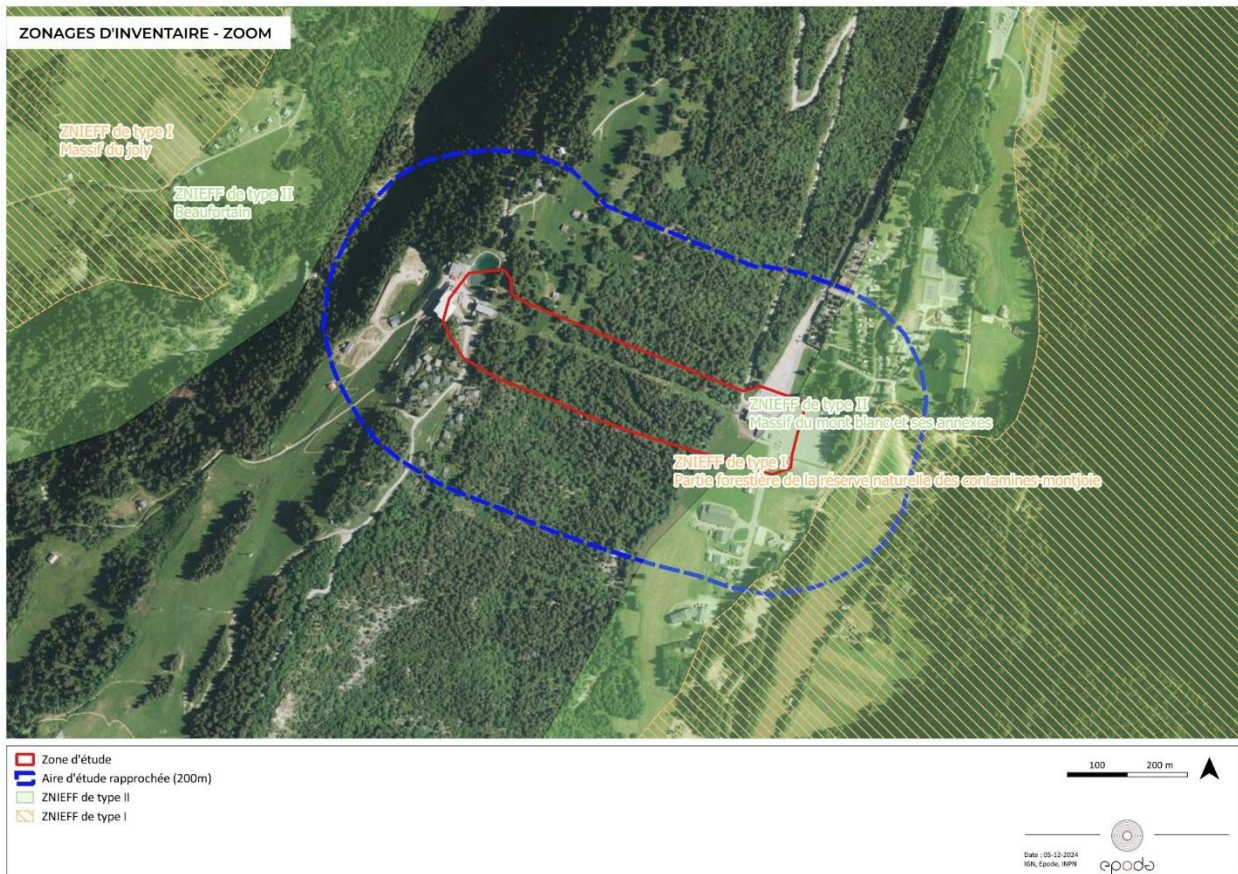


La mise en compatibilité du PLU n'aura pas d'incidence sur les zonages réglementaires cités ci-dessus.

Zonages d'inventaire

- On retrouve seulement la ZNIEFF de type II n° 820031668 « Massif du mont blanc et ses annexes » dans la zone d'étude. Les autres ZNIEFF se trouvent quant à elles dans l'aire d'étude éloignée.

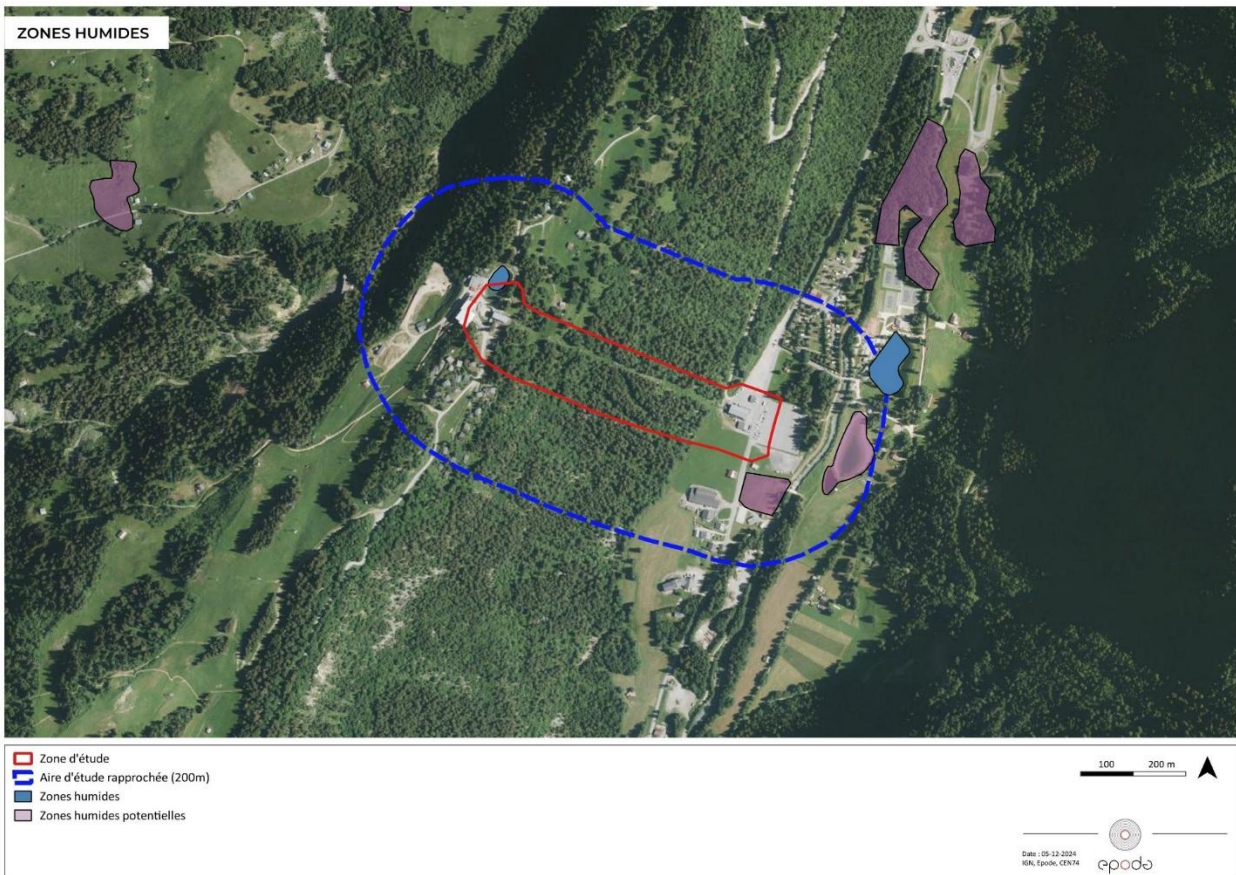
- Aucune Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux ne se situe dans la zone d'étude ou dans l'aire d'étude éloignée.



La mise en compatibilité du PLU, notamment au niveau des aménagements de l'OAP du parking, se situe sur un zonage ZNIEFF de type II, mais n'aura pas d'incidence majeure sur le projet.

Zones humides

Une zone humide est présente dans la zone d'étude. Une autre zone humide a été identifiée dans l'aire d'étude rapprochée ainsi que plusieurs zones humides potentielles, identifiées elles, par le CEN 73.

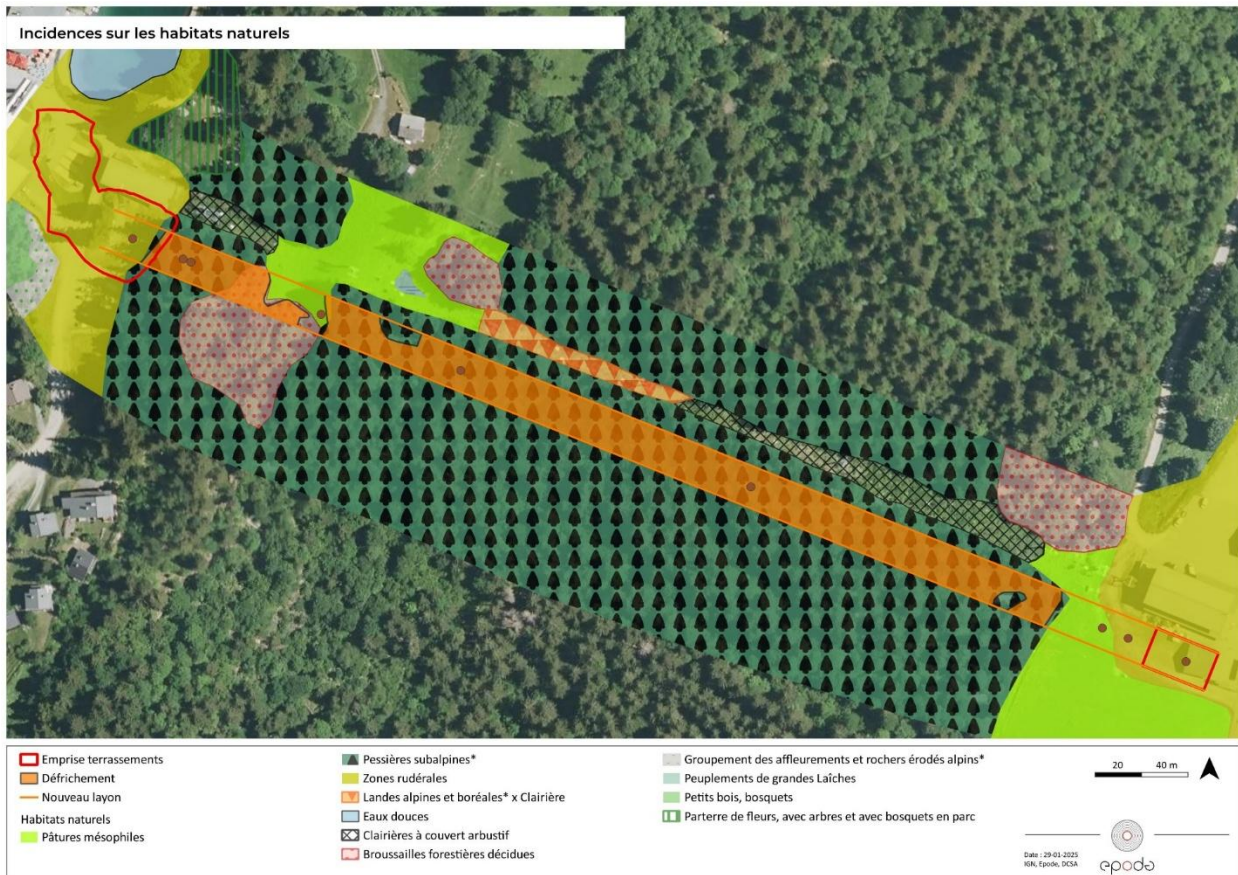


Dans de la mise en compatibilité du PLU, aucun aménagement n'est prévu directement dans les zones humides et les terrassements du projet ont été réfléchis afin d'éviter ces milieux. Les zones humides qui peuvent facilement disperser une pollution sont situées en dehors du chantier. Le risque de pollution sera alors un élément essentiel à surveiller.

Dynamiques écologiques et corridors

Le SRADDET identifie un réservoir de biodiversité dans la zone d'étude.

D'après les expertises de terrain, ce boisement classé en réservoir de biodiversité d'importance régionale, constitue également un corridor écologique de bonne qualité.



Par conséquent, plusieurs types d'incidences sont présentes sur les habitats naturels en lien avec la mise en compatibilité du PLU :

- Effets liés aux terrassements

Les terrassements vont impacter uniquement des zones rudérales à faible valeur écologique, notamment sur les aménagements spécifiques à l'OAP de parking. Les terrassements n'impactent pas d'habitats communautaires et sont essentiellement localisés sur des milieux déjà remaniés puisque la gare aval est située sur un bâtiment existant.

- Effets liés au défrichement

Pour le remplacement de la télécabine de la Gorge, la création d'un nouveau layon entraînant un défrichement et le déclassement de l'EBC est prévu. Celui-ci prévoit donc de défricher 6667 m² pessières subalpines, habitat d'intérêt communautaire.

- Accès aux chantiers

L'ensemble des engins seront acheminés par les pistes existantes et aucune piste ne sera créée. L'incidence des déplacements sera limitée sur les milieux naturels.

Les autres incidences indirectes au projet et à la mise en compatibilité du PLU concernent :

- Les pollutions accidentelles causées par fuites d'hydrocarbures
- Les émissions de poussière liées au chantier
- L'introduction accidentelle d'espèces invasives

4.2.3. La faune

Aucun élément de la mise en compatibilité du PLU n'est prévu dans le point d'eau dans lequel se reproduisent les espèces d'Amphibiens, au niveau de la gare amont.

Concernant les mammifères (hors chiroptères), le Cerf élaphe et le Lièvre d'Europe ont été identifiés dans la zone d'étude du projet et potentiellement dans les zones concernées par la mise en compatibilité du PLU. Celles-ci possèdent un enjeu local faible ou très faible.

Concernant l'avifaune, une espèce possède un fort enjeu local, le Bouvreuil pivoine, et six espèces possèdent un enjeu local modéré, il s'agit du Chardonneret élégant, de la Mésange boréale, du Serin cini, du Pipit des arbres, du Geai des chênes et du Roitelet huppé.

Pour ces espèces nichant dans les arbres, le risque principal d'incidence directe concerne le défrichage. Celui-ci sera réalisé entre septembre et mi-octobre, en dehors de la période de reproduction de l'avifaune ; les incidences du projet liées à la destruction de jeunes non volants et de nids seront donc très faibles pour ces espèces.

Le défrichage impactera des pessières subalpines utilisées pour la nidification des espèces liées à ces milieux (à savoir le Bouvreuil pivoine, le Geai des chênes, le Roitelet huppé et la Mésange boréale).

A noter que cette incidence est à relativiser de manière importante. Bien que la surface soit importante au regard de la zone d'étude, cette dernière s'inscrit au sein d'un contexte de moyenne montagne particulièrement boisé, comportant des habitats de report abondamment présents aux alentours, sur la commune des Contamines-Montjoie ou au sein du domaine skiable.

De plus, les boisements sont des milieux en expansion à l'échelle nationale du fait de la réduction du pastoralisme en montagne. L'inventaire forestier montre ainsi une augmentation de 0.3 à 0.7% par an des superficies forestières en Savoie (IGN, 2025).

Par conséquent, le défrichage aura une incidence modérée sur l'habitat de ces espèces, qui reste toutefois à relativiser au regard du contexte dans lequel il s'inscrit.

Concernant les chiroptères, parmi les espèces identifiées, 8 espèces possèdent un enjeu local modéré à fort, il s'agit de la Barbastelle d'Europe, du Murin de Brandt, de la Noctule commune, de la Noctule de Leisler, de l'Oreillard roux, de la Pipistrelle commune, de la Pipistrelle de Nathusius et de la Sérotine commune.

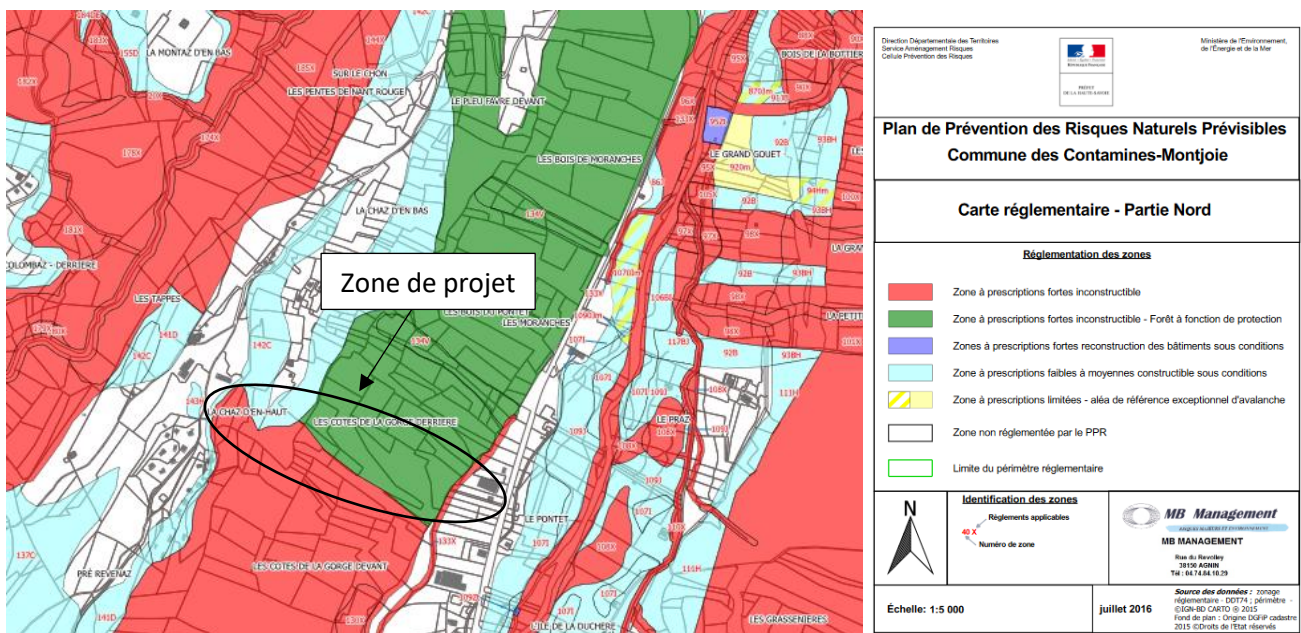
Le défrichage impactera seulement quatre arbres à gîtes favorables aux chiroptères. Le faible nombre d'arbres à gîtes impactés et la période de défrichage allant de septembre à mi-octobre, évitant les périodes sensibles pour les chiroptères, permettra d'aboutir à une incidence faible sur la destruction d'individus et la destruction d'habitats des espèces de chiroptères identifiées.

Les incidences indirectes liées au dérangement ou aux émissions de poussières sur les chiroptères concernent surtout le défrichement qui sera réalisé en dehors des périodes sensibles des chiroptères. Lors du chantier, les incidences indirectes seront donc faibles à très faibles.

4.3. Risques naturels, technologiques et nuisances

4.3.1. Les risques naturels (identifiés au PPRn et étude géotechnique)

La zone d'étude globale comprenant la mise en compatibilité est concernée par des zones de prescriptions fortes (rouge et verte), de prescriptions faibles (bleues) et non réglementées (blanches). Les règlements du PPRn associés à ces zones sont en adéquation avec le projet de remplacement de la télécabine.

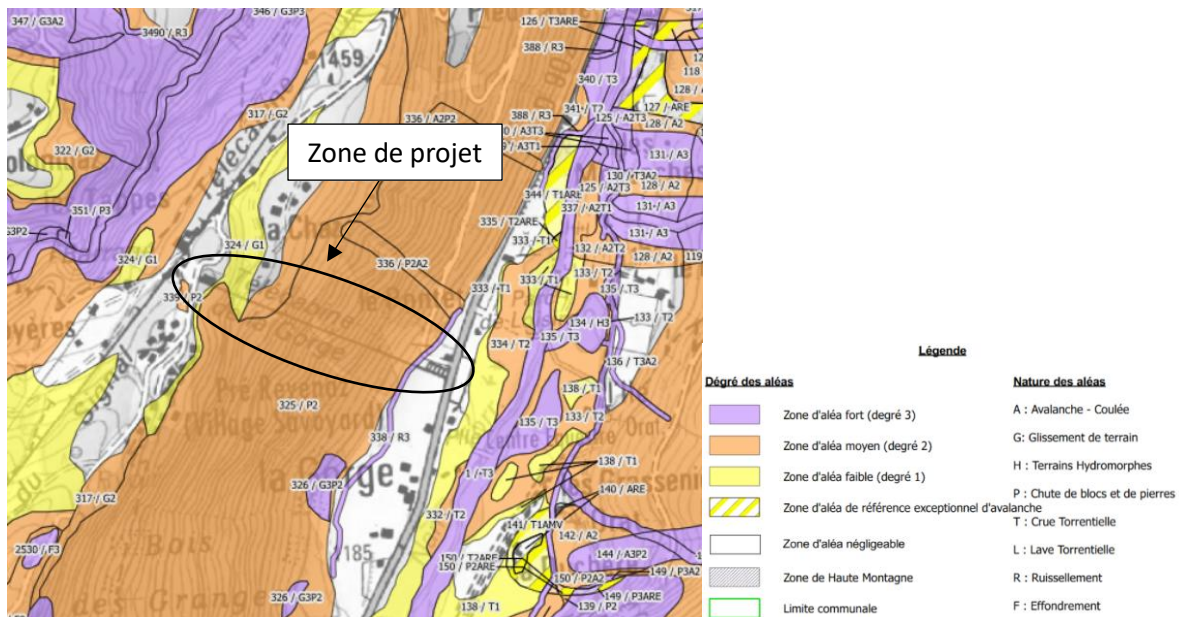


Extrait de la carte réglementaire du PPRn de la commune des Contamines-Montjoie

Source : PPRn Contamines-Montjoie

Une carte des aléas couvre également toute la commune et met en avant les risques naturels présents sur la zone d'étude :

- Glissement de terrain (aléa faible à moyen)
- Chute de blocs et de pierres (aléa moyen)
- Ruissellement (aléa fort)



Extrait de la carte des aléas du PPRn de la commune des Contamines-Montjoie

Source : PPRn Contamines-Montjoie

Une étude géotechnique concernant les risques naturels a été réalisée et a montré qu'aucun glissement de terrain n'a été relevé au sein de la zone d'étude, l'enjeu est donc très faible. De plus, aucun évènement n'a été recensé et aucun phénomène marquant n'a été observé lors de la visite sur site concernant les chutes de blocs. L'enjeu est tout de même considéré de modéré car la pente forte favorise une propagation des blocs jusqu'en partie inférieure. Enfin, concernant les crues torrentielles et les inondations, une étude hydraulique spécifique devra traiter du sujet.

Le secteur d'étude n'est pas concerné par des zones avalancheuses et n'est donc pas couvert par des points de tire dans le cadre du PIDA. L'enjeu est considéré de très faible.

Concernant le risque sismique, la commune se situe dans la zone de sismicité moyenne (type 4).

La zone d'étude est classée en aléa faible à nul sur le retrait-gonflement des argiles et sur le risque lié à la présence d'amiante.

La phase chantier présente un risque modéré en termes de chute de blocs et faible en termes de mouvement de terrain vis-à-vis du personnel et des engins car même si la risque de départ potentiel est faible, la propagation quant à elle est modérée et engendrera des dégâts.

Aucune zone d'instabilité de terrain n'a été identifiée par l'étude géotechnique, le projet actuel ainsi que la mise en compatibilité du PLU ne sont donc pas concernés par des zones de prescriptions fortes. Néanmoins, de nombreux blocs sont présents sur l'ensemble du tracé et des mesures devront être prises en phase chantier pour sécuriser la ligne (purge). Le projet de remplacement de la télécabine de la Gorge est envisageable sous réserve de suivre les prescriptions techniques. Les incidences d'une crue doivent être considérées comme potentielles dans le secteur et seront précisées par une étude hydraulique.

Les éléments de mise en compatibilité du PLU ne sont pas concernés par le risque avalanche.

4.3.2. **Les risques technologiques**

La zone d'étude n'est pas concernée par un risque technologique, mais se situe sur l'itinéraire des artificiers pour le déclenchement d'avalanches. L'enjeu est considéré comme très faible.

La mise en compatibilité et le projet ne sont pas concernés par les risques technologiques.

4.3.3. **L'environnement sonore et la qualité de l'air**

Le secteur d'étude n'est pas localisé dans un environnement très bruyant. Les remontées mécaniques peuvent être source de bruit très modéré et surtout au niveau des gares.

La qualité de l'air de la commune des Contamines-Montjoie et du site d'étude peut être considérée comme bonne du fait de son éloignement des activités anthropiques polluantes.

Les éléments de mise en compatibilité du PLU n'engendrent pas d'impacts durables concernant la qualité de l'air et l'environnement sonore.

4.4. **Cadre de vie, paysage et patrimoine**

4.4.1. **Les activités touristiques et sportives**

Le secteur d'étude est concerné par des activités touristiques et sportives hivernales et estivales. La zone d'étude et les éléments de mise en compatibilité du PLU ne sont pas directement concernés par des sentiers, mais peuvent permettre de desservir des pistes (utilisées l'hiver) et des sentiers de randonnées. L'enjeu vis-à-vis des pratiques estivales et hivernales ainsi que pour la fréquentation et la sécurité des usagers est qualifié de fort.

La pratique du ski et des sports de glisse en général, du VTT et de la randonnée sera favorisée par cet aménagement global et la mise en compatibilités du PLU. De plus, l'accessibilité des usagers sera également favorisée.

4.4.2. **Les activités agricoles, pastorales et sylvicoles**

Le secteur d'étude n'est pas concerné par des surfaces pastorales exploitées par des agriculteurs car le linéaire de la télécabine se situe essentiellement sur des zones boisées. L'enjeu est donc considéré de très faible.

Le secteur d'étude est concerné par des forêts non domaniales dont la gestion n'est donc pas gérée par la commune.

Le secteur d'étude n'est pas concerné par une réserve de chasse et de faune sauvage.

La forêt n'étant pas exploitée par les propriétaires, le défrichage aura une faible incidence sur l'activité sylvicole.

4.4.3. Le paysage

Une analyse paysagère a été réalisée afin d'évaluer la sensibilité du site ainsi que l'impact du projet et de la mise en compatibilité du PLU dans un contexte précis de valeur paysagère.

Le site d'étude se trouve entièrement dans le site inscrit du « Col du Bonhomme et ses abords », attestant de la qualité paysagère de la vallée, mais peu contraignant réglementairement. Par ailleurs, le site classé du Massif du Mont Blanc se trouve à proximité et des covisibilités peuvent exister entre ce site classé et le site d'étude.

D'après la classification réalisée par la Direction Régionale de l'Environnement Rhône-Alpes au travers son guide « les 7 familles de paysages en Rhône-Alpes », le site d'étude se trouve entièrement dans l'unité 137-HS-S « **Vallée de St Gervais et haut Val d'Arly** ». Cette unité de près de 30 000 ha est catégorisée dans la famille des paysages ruraux-patrimoniaux.

Concernant les covisibilités (perceptions du site d'étude depuis l'extérieur), ce site d'étude est difficilement visible, du fait de la topographie (vallée intimiste du Bon Nan) et de son contexte boisé qui le masque depuis l'extérieur. Cependant, plusieurs covisibilités existent, notamment depuis le versant côté massif du Mont Blanc, très fréquenté.

Le layon rectiligne qui traverse le boisement est clairement l'élément le plus impactant, lorsque l'on se trouve en face. Il permet de distinguer la ligne, y compris depuis des points de vue très éloignés, artificialisant le paysage. Les gares s'intègrent, elles, aux autres bâtiments situés à proximité.

Ainsi, concernant les covisibilités, l'enjeu est qualifié de modéré, du fait du nombre restreint de points de vue permettant de voir le site et de l'impact assez fort du layon.

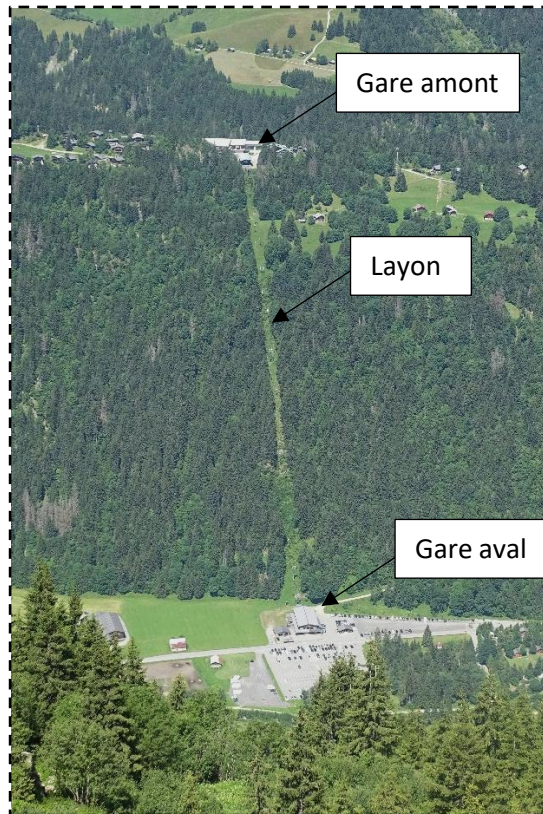


Site d'étude vu depuis la RD 902 en venant du village des Contamines

Source : Epode, juillet 2024



Site d'étude vu depuis la RD 902 en venant de la Chapelle Notre-Dame-de-la-Gorge
Epode, juillet 2024



Site d'étude vu depuis le Refuge de Tré la Tête et zoom
Epode, juillet 2024

Le site d'étude ne permettant pas de vues remarquables, mais seulement quelques perceptions fugaces ou incomplètes sur les reliefs alentours, l'enjeu concernant les vues remarquables est qualifié de faible.

Les enjeux concernant les ambiances paysagères sont classés ci-dessous :

Secteur	Ambiance paysagère et aménagements	Type d'enjeu	Niveau d'enjeu
Secteur de la gare aval	Gare à l'architecture s'inspirant du bâti traditionnel, mais vieillissante et abords peu qualitatifs (parkings, accumulations de petits équipements)	Intégration	Faible
Secteur intermédiaire	Télécabine en elle-même plutôt discrète (même si cabines blanches assez visibles), mais layon rectiligne dans le boisement assez impactant, y compris en vision éloignée	Intégration	Modéré
Secteur de la gare amont	Gare à l'architecture s'inspirant du bâti traditionnel, mais vieillissante, s'intégrant bien dans le paysage Secteur très aménagé, avec de nombreux bâtiments et équipements	Intégration	Faible

L'impact paysager du chantier pourra alors être qualifié de fort, du fait du défrichement d'un nouveau layon en parallèle du layon existant. Cet impact est temporaire, puisque la « tranchée » du nouveau layon se revégétalisera au fil du temps.

L'impact paysager de la nouvelle gare aval sera considéré comme faible puisqu'il s'agit d'un remplacement pratiquement en lieu et place, avec une architecture peut-être moins similaire à l'architecture locale, mais plus qualitative, et qui permet de rassembler plusieurs bâtiments en un seul, requalifiant les abords de la gare.

L'impact paysager du changement de ligne sera considéré comme modéré du fait de la création d'un nouveau layon, doublant le layon existant.

Les incidences sur le paysage ne peuvent être considérées comme permanentes. Bien que la recolonisation du milieu forestier soit lente, environ 30 ans pour que la cicatrice disparaisse complètement, celle-ci est réduite d'année en année.

4.4.4. **Le patrimoine historique et culturel**

Le secteur d'implantation du projet n'est pas concerné par des monuments historiques ou leur périmètre de protection, ni de ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et paysager).

Selon le Service Régional de l'Archéologie, les travaux ne concernent aucun site archéologique connu. Une découverte fortuite lors des opérations de terrassement ne peut être totalement exclue. Elle devra être signalée sans délai.

Les mises en compatibilité ne sont associées à des périmètres de prescription archéologiques ou à des monuments historiques classés.

4.4.5. Les équipements et l'urbanisation autour du secteur d'étude



Le secteur d'étude est localisé en sortie Sud de la commune des Contamines-Montjoie, à environ 2.4 km du centre bourg. Ce site est donc localisé en sortie d'urbanisation, dans un espace où les activités touristiques et de pleine nature dominent (camping, terrain de tennis, Parc de loisir, centre équestre, zone de pique-nique...).

Le secteur d'étude ainsi que les éléments de mise en compatibilité du PLU sont localisés en sortie d'urbanisation, dans un espace touristique, fréquenté toute l'année. Il n'y a pas d'habitation située à proximité, l'enjeu est donc considéré de faible.

4.4.6. Les accès et circulations

Concernant le réseau routier et ferroviaire, la zone d'étude est desservie par la RD902 qui traverse la commune et est l'axe majeur permettant également de rejoindre la gare ferroviaire la plus proche.

Concernant les transports en commun :

- **Le train et le bus**

La gare la plus proche est située à Saint-Gervais-les-Bains (le Fayet) à 12 kms.

La commune est desservie par la ligne départementale n°84 du réseau régional LISHA qui permet de relier la gare TGV de Sallanches aux Contamines Montjoie en passant par Saint-Gervais. Cette liaison permet aux voyageurs en provenance des grandes villes (Paris, Lyon) de rejoindre la station en transport en commun. Le bus effectue 9 rotations par jour tout au long de l'année.

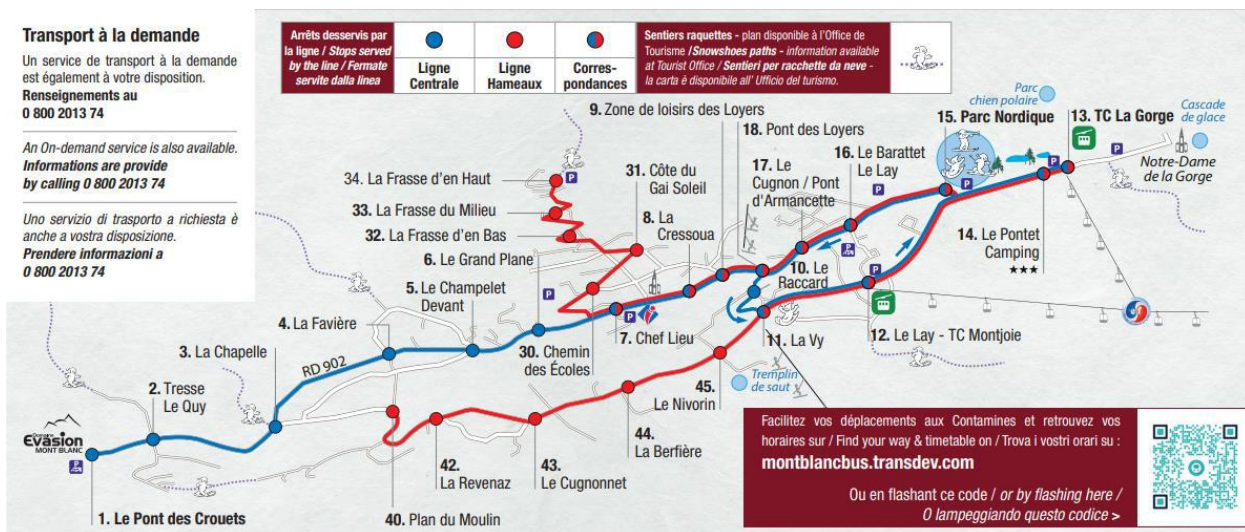
Une seconde ligne dessert la commune depuis Genève (gare routière et aéroport) à raison de 5 allers/retours par jour en saison jusqu'à la gare du Fayet (1h) et 2 allers/retours jusqu'au Contamines (1h30).

• **Le réseau de navettes**

Des navettes gratuites parcourent la commune et permettent de desservir tous les hameaux des Contamines-Montjoie. Elles ont été mises en place par la commune et sont en fonctionnement tous les jours de la semaine, de 8h00 à 18h00, à raison de nombreux allers/retours par jour. En hiver, deux lignes (ligne Hameau et la ligne Centrale) sont en fonctionnement. En été, une seule navette permet de desservir l'ensemble de la commune (cf. plan ci-dessous).

Elles permettent aux skieurs notamment de rejoindre le parc de ski nordique et les deux télécabines de la Gorge et du Lay.

Ce service desservant l'ensemble des hameaux des deux rives du Bon Nant, permettent aux touristes de laisser leur voiture durant leur séjour et de circuler à pied et en navettes.



Plan du réseau de navettes circulant en hiver

Source : Lescontamines.com

La mise en compatibilité du PLU ne modifiera pas les accès (chemin et RD902). La situation restera donc la même qu'actuellement.

4.4.7. Le stationnement

La commune totalise 1999 places de stationnement réparties du centre-village à la Gorge dans plusieurs parkings en lien avec les activités touristiques.

	Nb de places
Stationnement Centre-Village	272
Stationnement la Frasse	22
Stationnement la forêt d'Armancette	130
Stationnement la Bottière	80
Stationnement téléski baby	20
Stationnement hameau du Lay	410
Stationnement Entrée de la Gorge - Départ domaine nordique	185
Stationnement du téléphérique de la Gorge	500
Stationnement de l'Espace Porte du tour du Mont-Blanc	380
Total nombre de places	1 999

Stationnement identifié au sein de la commune

Source : PLU des Contamines-Montjoie

Les espaces de stationnement les plus importants sont situés au Lay, ainsi qu'à l'entrée de la plaine de loisirs et dans la Gorge, en lien direct avec la fréquentation des pôles touristiques. Ces espaces importants de stationnement permettent de répondre aux besoins de stationnement générés l'hiver et l'été par les activités touristiques.

Le parking actuel situé au départ de la télécabine de la Gorge permet le stationnement de 500 véhicules et s'accompagne d'un réseau de transport de navette. Aucune saturation n'a été observée que ce soit en période hivernale ou estivale. En effet, ce parking est essentiellement fréquenté par une clientèle excursionniste (soit à la journée) grâce au réseau de navette mis en place.



Parking de la Gorge comprenant 500 places

Source : PLU des Contamines-Montjoie

La commune totalise 1999 places de parking dont 500 sur le parking de la Gorge. Aucune surfréquentation n'a été observée grâce à la mise en place du réseau de navette. L'enjeu concernant les stationnements est donc qualifié de faible.

Une gêne durant toute la durée des travaux est attendue sur la partie basse de la zone d'étude, néanmoins, la majeure partie du parking actuel restera utilisable par les usagers.

Le fonctionnement des navettes, des bus et l'accès au PMR est amélioré par le projet et la mise en compatibilité du PLU qui prévoit une aire de retournement avec lieu de dépose pour les navettes ainsi que des stationnements spécifiques pour les bus et PMR.

4.4.8. Emissions des gaz à effet de serre

L'évolution du PLU n'implique pas de changement sur la fréquentation du site de la TC Gorge (nombre de places similaires à l'état initial sur le parking, utilisation de ressources électriques) et donc pas d'évolution notable des émissions de gaz à effet de serre.

4.5. Ressource en eau

4.5.1. Le contexte réglementaire de la ressource en eau

Pour définir ce que doit être la gestion équilibrée de la ressource en eau, plusieurs outils ont été instaurés par la réglementation :

- ✓ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Il s'agit d'un outil de planification élaboré à l'échelle d'un des 6 grands bassins hydrographiques de France

Le territoire est inclus dans le SDAGE Rhône-Méditerranée, dont le dernier est celui de 2016-2021.

Le 18 mars 2022, le comité de bassin a adopté le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui fixe la stratégie pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques en 2027 et a donné un avis favorable au programme de mesure (PDM) qui définit les actions à mener pour atteindre cet objectif. Ces documents sont entrés en vigueur le 4 avril 2022 à la suite de la publication au journal officiel de la République française de l'arrêté d'approbation du préfet du **21 mars 2022**.

Le SDAGE 2022-2027 définit 9 orientations fondamentales à savoir :

0. S'adapter aux effets du changement climatique
1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques.
3. Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
4. Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
6. Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
7. Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
8. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Le SDAGE a une certaine portée juridique, d'après l'article L212-1 du Code de l'environnement. Il est opposable à l'administration et non aux tiers, c'est-à-dire que la responsabilité du non-respect du SDAGE ne peut être imputée directement à une personne privée.

Il intègre aujourd'hui les obligations définies par la Directive Cadre Européenne sur l'eau du 23 octobre 2000 et met également en œuvre les orientations du Grenelle de l'Environnement pour un bon état des eaux d'ici 2027.

- ✓ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Le SAGE est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère, ...). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et il doit être compatible avec le SDAGE.

Le 30 juin 2016 à Saint-Pierre-en-Faucigny, les membres de la Commission Locale de l'Eau ont validé le projet de SAGE sur le bassin versant de l'Arve, entre le Mont-Blanc et Genève. Ce nouveau SAGE est porté par le SM3A. Il a été approuvé le 23 juin 2018.

Les grands enjeux identifiés sont les suivants :

1. Mettre en œuvre une **gestion globale à l'échelle du bassin versant** en développant la sensibilisation, la pédagogie, la concertation et l'hydrosolidarité entre les collectivités du territoire.
2. **Améliorer la connaissance et assurer une veille** scientifique et technique
3. **Anticiper l'avenir** en intégrant les perspectives de développement urbain et touristique des territoires et les conséquences probables du changement climatique
4. **Améliorer la prise en compte de l'eau dans l'aménagement du territoire**
5. Poursuivre l'**amélioration de la qualité de l'eau**, en prenant en compte des sources de pollution émergentes : réseaux d'*assainissement*, pluvial, décharges, agricole, substances prioritaires
6. **Garantir la satisfaction des usages et des milieux**, en tenant compte de la ressource disponible et restaurer les équilibres sur les secteurs déficitaires
7. **Préserver et restaurer les milieux aquatiques et humides**, notamment les forêts alluviales, pour leurs fonctionnalités hydrologiques et écologiques et les valoriser comme éléments d'amélioration du cadre de vie
8. **Rétablir l'équilibre sédimentaire des cours d'eau du bassin versant**, préserver leurs espaces de liberté et restaurer la continuité piscicole et les habitats aquatiques, en prenant en compte les enjeux écologiques et humains
9. **Améliorer la prévision et la prévention pour mieux vivre avec le risque**, réduire l'*impact* des dispositifs de protection sur l'environnement et garantir la non-aggravation en intégrant le risque à l'aménagement du territoire

Règles du SAGE approuvé :

1. Exclure les prélèvements autres que *AEP* sur les ressources stratégiques
2. Exclure les risques majeurs pour les nappes stratégique
3. Exclure la géothermie des zones à enjeux 1 et 2
4. Exclure les activités à risque des zones 1 et 2

Le périmètre du SAGE de l'Arve est délimité par arrêté préfectoral et s'étend sur 2164km², comprenant 106 communes dont celle des Contamines Montjoie.

- ✓ Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhône-méditerranée 2022-2027. Le PGRI est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation.

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation. Les modifications apportées par rapport au PGRI 2016-2021 ont pour but de renforcer sa portée sur les territoires, sans en modifier sa structure, notamment ses 5 grands objectifs :

- Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation
- Augmenter la sécurité des populations exposées en tenant en compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques
- Améliorer la résilience des territoires exposés
- Organiser les acteurs et les compétences
- Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation

Le préfet coordonnateur de bassin a arrêté le 21 mars 2022 le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée, 2022-2027 portant approbation du plan de gestion des risques d'inondation.

La commune des Contamines Montjoie n'est pas comprise dans le périmètre du TRI (Territoires à Risques importants d'Inondation) d'Annemasse, Cluse et la haute vallée de l'Arve.

Le ruisseau identifié dans la zone d'étude fait partie du SAGE « Bassin Versant de l'Arve », il est également inclus dans le SDAGE Rhône-Méditerranée et dans le PGRI « Rhône-méditerranée ».

4.5.2. Les eaux souterraines

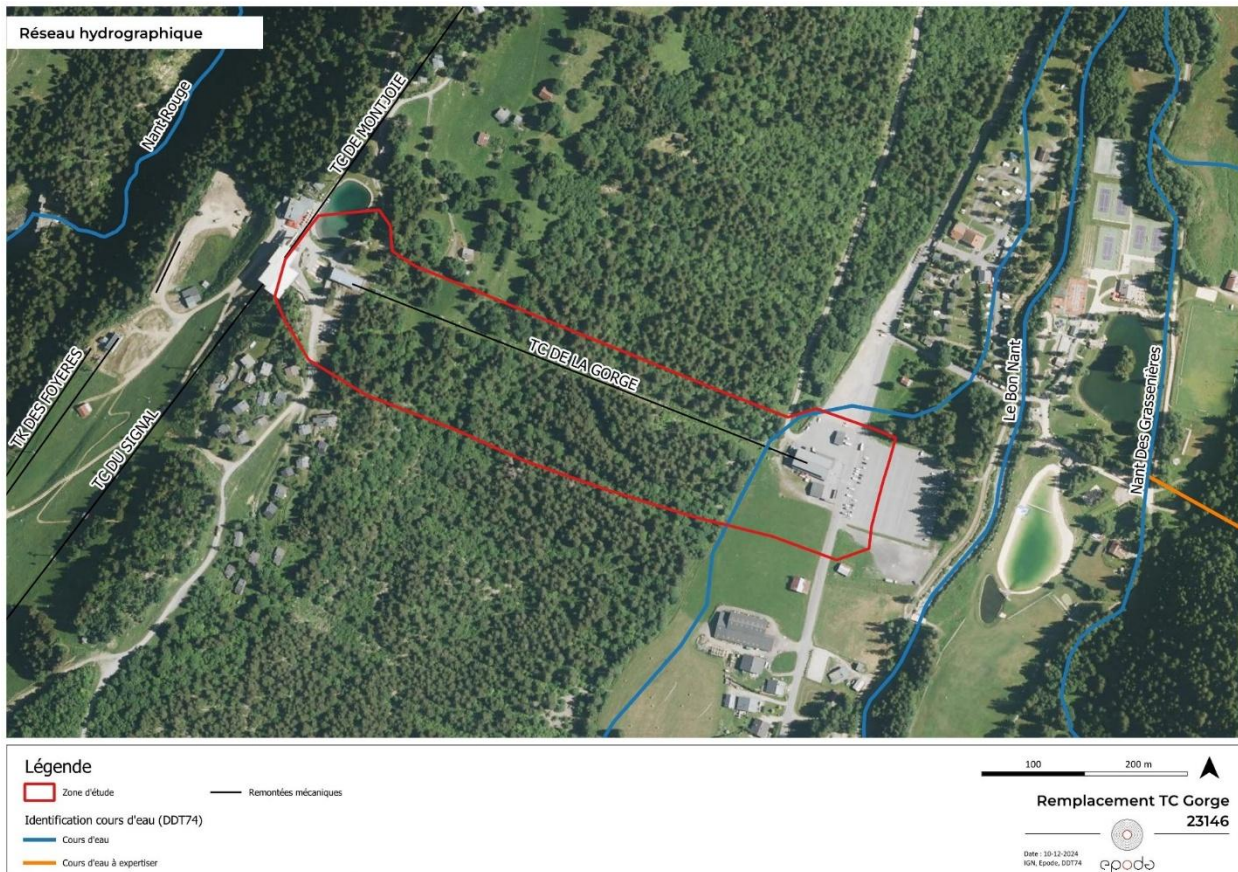
La zone d'étude et de mise en compatibilité du PLU est située sur la masse d'eau FR_DG_403 « Domaine plissé BV Isère et Arc ». La masse d'eau est caractérisée par une bonne qualité, mais également une vulnérabilité forte.

L'étude géotechnique mets en avant des terrains humides à très humides au-delà de 2.5m, confirmés par le résultat des forages piézométriques. En effet l'eau est présente à partir de 2.4m.

Ces zones ne sont pas concernées par un captage d'eau potable.

4.5.3. Les eaux superficielles

Un écoulement non nommé, busé, identifié et caractérisé par l'Onema traverse la zone d'étude au niveau de sa partie basse située dans le bassin versant du Bon Nant.



La qualité hydrobiologique de l'écoulement identifié au sein de la zone d'étude est qualifiée de bonne en rapport avec les mesures effectuées à proximité.

Le ruisseau identifié dans la zone d'étude et de mise en compatibilité du PLU fait partie du SAGE « Bassin Versant de l'Arve », il est également inclus dans le SDAGE Rhône-Méditerranée et dans le PGRI « Rhône-méditerranée ». La qualité hydrobiologique de l'écoulement identifié est qualifiée de bonne en rapport avec les mesures effectuées à proximité.

La masse d'eau en présence a été qualifiée avec une bonne qualité et reste très vulnérable. L'étude géotechnique met en avant des terrains humides à très humides au-delà de 2.5m, confirmés par le résultat des forages piézométriques.

La zone d'étude et de mise en compatibilité du PLU ne sont pas concernées par un captage d'eau potable.

Plusieurs mesures sont mises en œuvre afin de limiter l'impact du projet sur l'infiltration des eaux pluviales.

5. CHOIX RETENUS DU PROJET : VARIANTES ET CONTRAINTES

5.1. Contraintes et objectifs

La télécabine de la Gorge paraît être, de prime abord, une petite télécabine sans plus de complexité que cela, mais elle revêt des caractéristiques telles que sa définition technique, pas évidente. En effet, si son tracé est court, il est très raide et la pente rencontrée est constante sur la totalité du tracé, à l'exception des zones de gares, en vallée pour la gare de départ, sur un plateau pour l'arrivée. Les appareils actuels, de capacité supérieure et dotés de câble plus tendu, conçus selon une réglementation européenne plus exigeante, ont moins de capacité à pouvoir encaisser des déflexions importantes de câbles telles que celles nécessaires à raccorder les sorties de gares à la pente (marquée), tant à l'amont qu'à l'aval.

Il s'agit donc de remplacer la télécabine 4 places de la Gorge par une télécabine 10 places. Le projet consiste en la création de deux nouvelles gares (amont et aval) déportées d'environ 10m au Sud. Le bâtiment de la gare aval sera supprimé alors que celui de la gare amont conservée (salle hors sac, toilettes...). De ce fait, un nouveau layon sera créé entraînant un défrichement d'une surface de 6667 m² dans une pessière. Le choix du projet final s'est basé sur le croisement de plusieurs critères : localisation des gares, gestion des flux, accessibilité aux PMR, implantation des pylônes, tracé de la ligne, etc.

Ainsi, le projet doit répondre à plusieurs objectifs :

- Insertion paysagère des gares en milieu urbanisé pour la partie basse et haute
- Limiter l'impact sur l'environnement
- Répondre aux contraintes liées à la pente
- Améliorer l'accessibilité des usagers et PMR

5.2. Variantes des projets sur la télécabine

5.2.1. Variante 1 : remplacement en lieu et place (non retenue)

Un remplacement en lieu et place nécessitait l'utilisation des bâtiments existants pour les gares amont et aval. Or cette variante a rapidement été écartée pour les raisons suivantes :

- **Une gare de départ contrainte**

Actuellement, elle est édifiée dans un bâtiment en R+1. Cette situation n'est pas idéale pour l'accessibilité des usagers, notamment pour les enfants devant porter leurs skis et les PMR (Personnes à Mobilité Réduite) en particulier l'été.

De plus, son organisation ne laisse que peu de place aux transports en navette et bus. La prise en charge et le dépôt des usagers sont peu pratiques et mal organisés.

Le souhait du domaine skiable s'est donc tourné vers une gare proposant un embarquement en R+0, pour pallier aux problèmes d'accessibilité des usagers. En effet, cette télécabine est l'une des deux portes d'entrée du domaine skiable et sa fréquentation importante notamment par les enfants, skieurs débutants et PMR justifie cette nécessité.

La création d'un embarquement un R+0 entraîne des contraintes supplémentaires dont la technique ne peut s'affranchir. Du fait du pendage du versant que la télécabine franchit, la piste de retour actuelle entre les Tappes et le départ de la télécabine est étroite. Elle vient se raccorder à l'altitude de fond de vallée pratiquement devant la gare de la télécabine que cette dernière survole. Un remplacement en lieu et place aurait conservé cette contrainte et n'aurait pas été possible avec la création d'un embarquement en R+0. En effet, donner une meilleure accessibilité à la gare implique de la ramener au sol ou sensiblement. Dans ce cas le survol de la piste par les cabines n'est plus possible, car les nouveaux appareils conçus selon une réglementation plus stricte ont moins de capacité à pouvoir encaisser des déflexions importantes de câbles telles que celle nécessaire pour franchir le versant abrupt du départ. L'option envisageable était donc soit :

- Modifier le tracé de la piste retour actuelle
- Reculer la gare de départ pour répondre aux contraintes de survol et s'affranchir du pendage du versant (cf. chapitre suivant « recul de la gare aval »)

- **Les solutions envisageables pour modifier la piste retour**

Faire en sorte qu'elle s'arrête avant la télécabine en la raidissant, mais sa pente ne peut être accentuée, car elle en deviendrait impraticable pour bon nombre de skieurs.

Créer un virage supplémentaire en amont pour la réorienter vers le Nord. Cette solution serait marquante dans le paysage et éloignerait les skieurs du parking principal qu'ils souhaitent rejoindre.

Retravailler le pied de pente pour permettre le survol des cabines sur la fin de piste en faisant un déblai conséquent de cette zone. La pente du versant étant marquée, un soutènement du talus ainsi créé serait nécessaire. Là encore il a été jugé que cette solution serait marquante pour le paysage.

L'étude du remplacement en lieu et place n'a pas abouti, car aucune solution n'a été trouvée pour répondre aux problèmes d'accessibilité, de survol, et du pendage du versant. Néanmoins, une variante permettant d'utiliser le même layon a été étudiée et est présentée ci-dessous.

5.2.2. Variante 2 : recul de la gare aval (non retenue)

Cette variante a été envisagée pour essayer d'atténuer la forte pente du layon sur la conception de l'appareil. En ce sens, il a été étudié la possibilité de déplacer la gare de départ en vallée, pour lui donner du recul par rapport à la pente, et limiter le besoin en équipement (pylônes) nécessaire à la déflexion de la ligne.

Cette variante envisagée une implantation de la gare sur le parking, de l'autre côté de la route. Sans le survol de la route, cette solution aurait pu avoir un intérêt technique, mais la présence de cette dernière, avec un gabarit de survol (routier et incendie) non négligeable, maintient la nécessité de faire décoller la ligne rapidement, puis de maintenir le gabarit au-dessus de la route. Le besoin en matériel aurait sensiblement été le même.

Les avantages de cette variante :

- Mise en œuvre de 2 pylônes compressions classiques, suivi d'un pylône support au lieu de deux ou trois pylônes compression de grand dimensionnement,
- Un confort légèrement meilleur pour les usagers,

Les inconvénients de cette variante :

- Perte de place importante sur le parking, non complètement compensée par la capacité de stockage dégagée près du relief ; en effet, il y a à considérer le prospect incendie de survol vis-à-vis des véhicules (nécessité de prévoir une zone sans stationnement dans la partie où le survol est à moins de 15m du sol environ),
- Inscription plus marquée de l'appareil dans la vallée, tant de sa gare de départ en position plus centrale, là où elle est actuellement confinée en pied de pente, mais aussi de la ligne qui serait venue barrer le paysage, et en altérer partiellement les points de vue dans l'axe de la vallée.

Cette variante proposant un recul de la gare aval et l'utilisation du même layon n'a pas été retenue en lien avec les contraintes de survol de la route et la perte de place importante sur le parking.

Aucune variante permettant un remplacement en lieu et place n'ayant été retenue, deux autres variantes ont été étudiées. L'une proposant un tracé totalement différent et l'autre proposant un axe légèrement décalé de l'actuel.

5.2.3. Variante 3 : projet de liaison direct du Signal (non retenue)

Cette variante provient d'une idée ancienne, elle permettait de répondre aux problèmes d'enneigement à basse altitude en lien avec le réchauffement climatique. En effet, ce projet avait pour objectif de retrouver la neige en se positionnant à une altitude plus élevée. Le projet consistait à créer un appareil qui reliait directement le secteur du Signal, sans passer par le secteur des Tappes.

Un projet de ce type aurait imposé une réflexion globale à l'échelle du domaine skiable. A l'échelle de l'appareil, les éléments suivants sont à considérer :

- L'appareil aurait été de caractéristiques très supérieures (cf.ci après)
- Un layon d'un linéaire important aurait été nécessaire là où il est aujourd'hui au plus réduit ; marquant le paysage de façon nette dans les visuels du nord vers le sud,
- L'investissement aurait été très conséquent et non compatible avec l'avenant à la DSP conclu avec la Mairie et validé par la préfecture.
- Une ligne électrique haute tension chemine dans le versant qu'il aurait fallu croiser, soit en dessous (terrassements conséquents), soit par au-dessus (nécessitant des pylônes de hauteur importante dont la faisabilité technique n'était pas vérifiée), ou encore en apportant des modifications à la ligne électrique (délais et coûts importants).

Cette variante n'a pas été retenue, car elle s'avère très impactante pour l'environnement, avec des coûts d'investissements importants et une reconfiguration globale du domaine skiable.

5.2.4. Variante 4 : déplacement de la ligne actuelle de 10 m (retenue)

Une variante proposant un déplacement de la ligne actuelle a été étudiée. Celle-ci permet de répondre aux objectifs identifiés et a donc été retenue.

Sans action lourde sur la piste retour, une modification de la position de la gare s'imposait ; elle consiste à décaler cette dernière sur la gauche (le Sud – ce que permet la parcelle), laissant ainsi l'espace suffisant à la piste de revenir par la droite de la gare et « mourir » dans un secteur où les skieurs peuvent directement prendre leur navette ou leur voiture selon leur mode de transport.

Cette solution ne nécessite pratiquement pas de mouvement de terrain et ne dénature pas la zone. Elle décale la position du layon dans la forêt, mais une fois l'ancien replanté, la situation sera la même que si ce dernier avait été recalibré pour le nouvel appareil. Néanmoins, les incidences sur les milieux naturels, la flore et la faune sont à considérer, car un défrichement de 0.7 ha est prévu. De plus, la reprise du boisement dans le layon abandonné, malgré une replantation, s'effectue sur plus d'une vingtaine d'années. La cicatrice du layon dans le paysage mettra donc plusieurs années avant de disparaître totalement.

Cette position permet également de revoir l'accessibilité de cette gare pour les transports en commun, de les optimiser et de les rationaliser pour les rendre plus attractifs. Une zone de retournement des navettes publiques avec dépose est envisagée ; des places spécifiques pour les bus sont prévues. Les flux de voyageurs sont organisés sans qu'il ne soit nécessaire de traverser la route.

L'accès aux ambulances est également intégré, de même que pour le convoyage de fond. Des déposes minute facilitent les opérations de chargement et de déchargement de matériel. De plus, l'accessibilité des PMR est améliorée avec la création de places spécifiques.

La gare amont sera également déplacée. Le bâtiment sera de taille limitée, car l'ancien bâtiment sera conservé et conservera ces fonctions de services (salle hors sac, toilettes...). Celui-ci sera également réutilisé par le domaine skiable pour du stockage.

L'implantation des pylônes a évolué tout au long de l'étude en fonction des enjeux environnementaux identifiés par les différents experts (écologie, risques naturels, faisabilité technique...).

5.3. Résumé des caractéristiques techniques et composantes du projet

Type d'appareil	Télécabine débrayable 10 places
Débit provisoire	2400 p/h
Débit final	2700 p/h
Longueur suivant la pente	580 m
Longueur horizontale	498 m
Pente moyenne	65 %
Dénivellation	297,7 m
Altitude de départ	1182,80 m
Altitude d'arrivée	1480,50 m
Gare motrice	Amont
Gare tension	Aval
Nombre de pylônes	7
Vitesse d'exploitation	5,5 m/s

L'implantation de la gare aval de la télécabine 10 places de la Gorge nécessitera la démolition/démontage du bâtiment existant ; soit le bâtiment principal d'accueil de l'appareil, le local caisse et le petit chalet

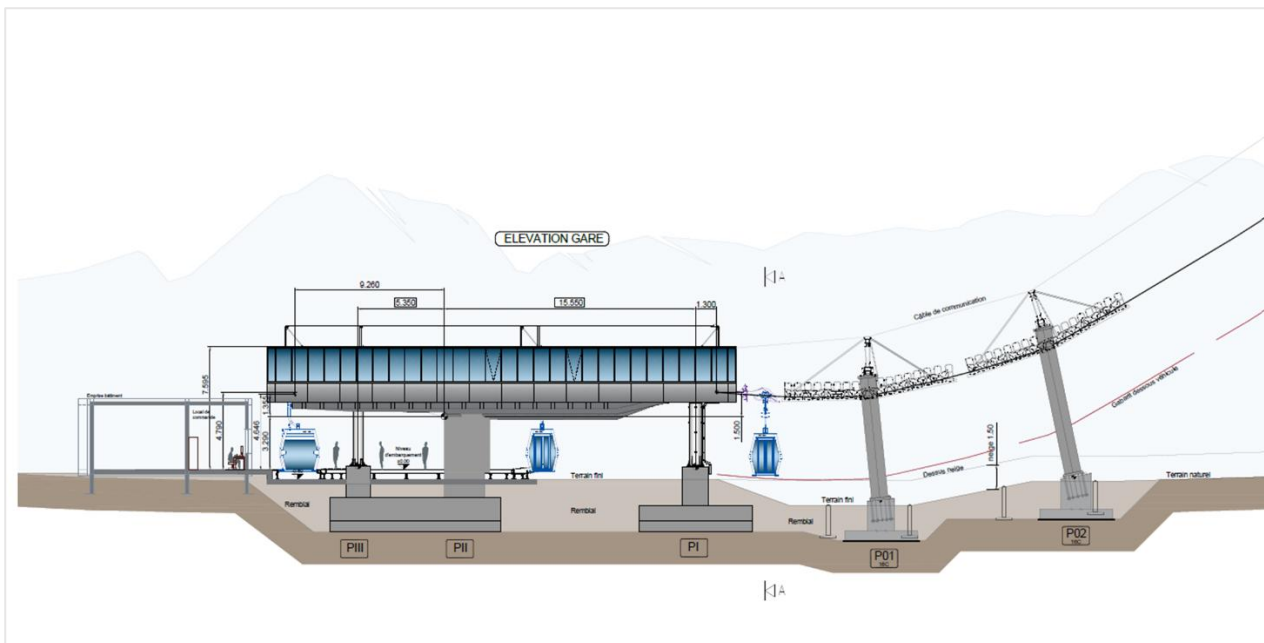
d'habitation à proximité. L'ensemble constituant la nouvelle gare de la télécabine sera implanté à environ 25m plus au sud des infrastructures existantes. Ce décalage a pour objectif d'ouvrir le secteur et ainsi permettre un retour skieur sans nécessiter de passer sous la ligne de l'appareil. La zone ainsi redevenue libre sera aménagée de façon plus fonctionnelle, en dissociant les services et en les proposant de plain-pied pour une accessibilité plus aisée. Le projet prévoit le stockage de 15 véhicules en gare aval.

La gare sera accompagnée des éléments suivants :

- Quai d'embarquement
- Local commande et technique
- Caisse
- Bagagerie
- Salle d'attente pour les blessés

En accompagnement de la gare, et remplacement des services associés aujourd'hui existants, un projet d'aménagement global est mis en œuvre. Il comprend, outre la construction des locaux nécessaires au fonctionnement de la gare, l'ensemble des aménagements extérieurs et traitements paysagers liés à ces deux entités (parkings, desserte navettes et bus, dépose minute...).

La construction vient s'agencer autour d'un parvis central où se recoupe l'ensemble des flux piétons du site, en liaison avec les deux zones de parkings notamment.



Profil en long de la gare aval

Source : DCSA, 2025



Insertion architecturale de la gare aval et de ces abords

Source : Clément Facy, 2024

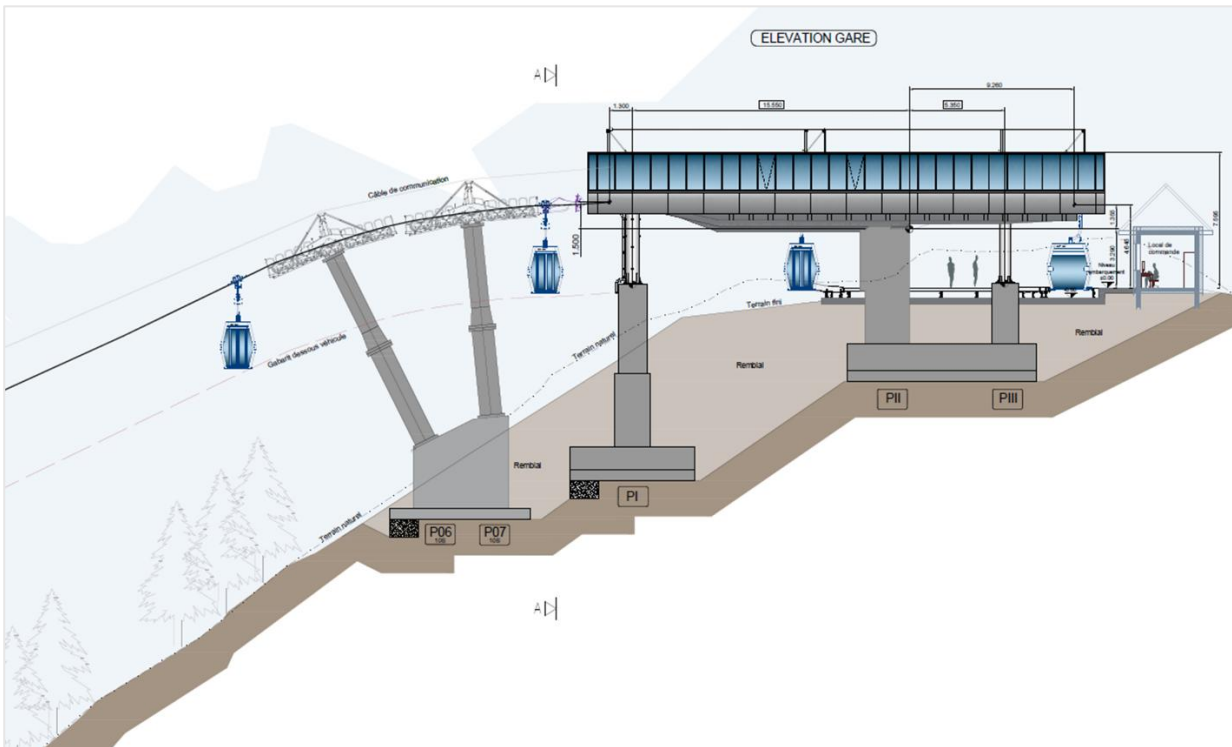
La gare amont est la gare technique du téléporté, son implantation est prévue à 10 m plus au sud de la gare actuelle afin de s'en affranchir. En effet, le bâtiment actuel ne permet pas d'accueillir un appareil de capacité plus importante.

Le bâtiment actuel sera conservé pour compléter les services apportés à la clientèle (salle « hors sac », autre). Le bâtiment de la future gare se composera uniquement d'un quai d'embarquement, d'une plateforme et d'un local commande. Le terrain sera remanié pour que la desserte de la télécabine vers le domaine skiable soit la plus aisée possible. Le terrain sera remanié pour que la desserte de la télécabine vers le domaine skiable soit la plus aisée possible.

Cette gare sera accompagnée par :

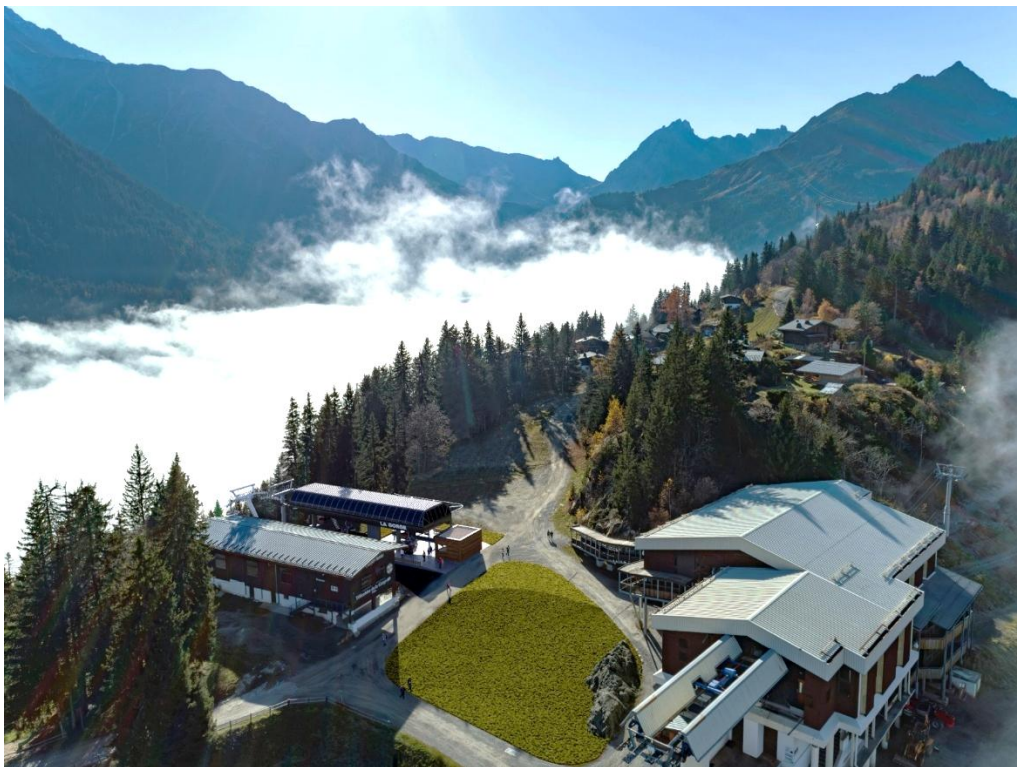
- Quai d'embarquement
- Plateforme d'embarquement
- Local technique

Le projet prévoit des terrassements importants pour permettre l'implantation de la gare amont. La surface totale de terrassement est de 2376 m². Le volume total de déblai est de 2051.8 m³ et de 1364.1 m³ de remblai.



Profil en long de la gare amont

Source : DCSA, 2025



Insertion architecturale de la gare amont

Source : Clément Facy, 2024

Une réflexion environnementale sera menée sur l'ensemble du projet avec l'utilisation de matériaux écologiques et biosourcés. Les matériaux mis en place permettront de rester cohérent avec l'architecture

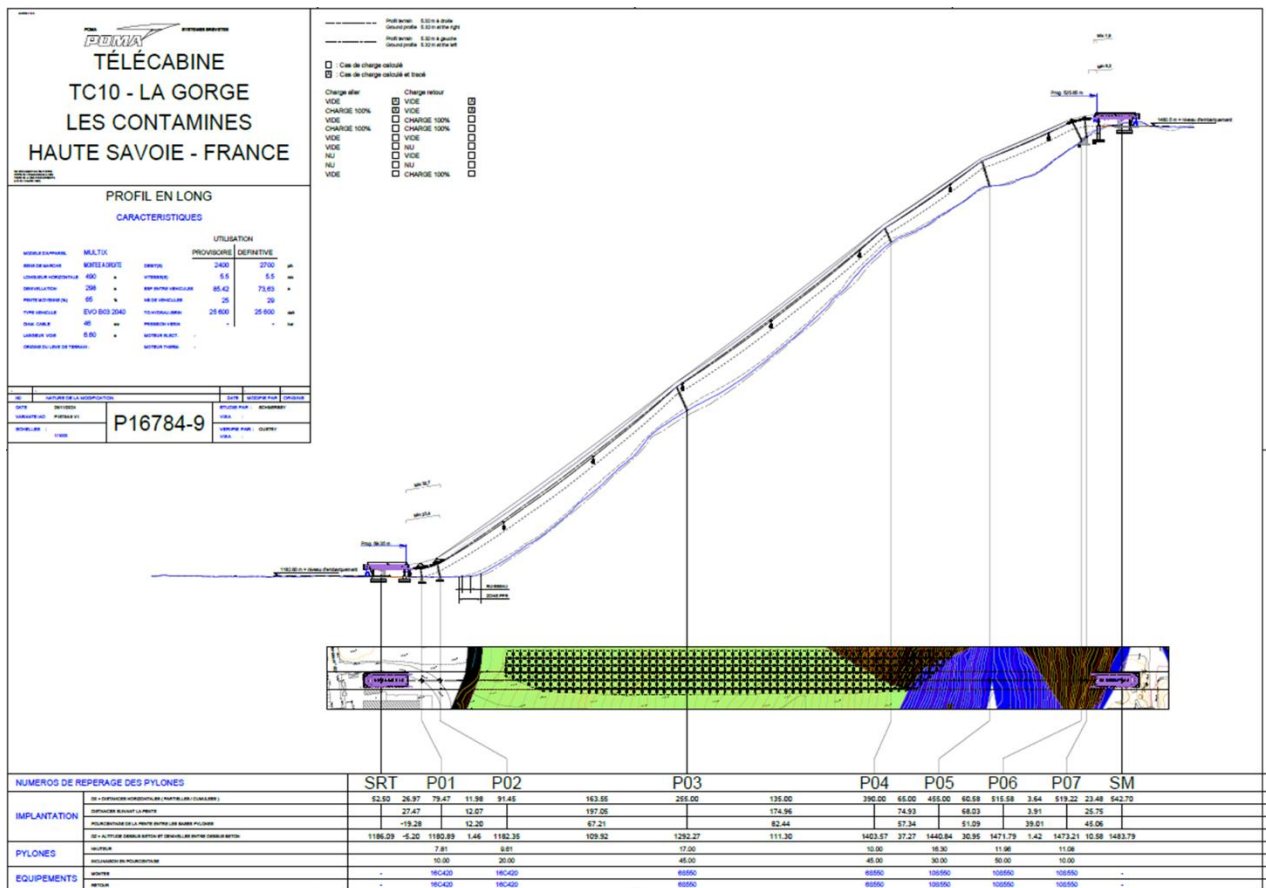
locale, avec des façades à dominante bois et un respect des teintes locales. Par sa conception architecturale et ses matériaux, le présent projet vise à renforcer l'attractivité de la télécabine de la Gorge, tout en conservant un impact visuel minime et en étant respectueux de l'environnement.

Les aménagements extérieurs seront conçus de manière à privilégier les accès aux transports collectifs et un travail approfondi sera mené sur le traitement paysager des abords afin de conserver le patrimoine naturel du site.

La ligne aura une longueur d'environ 498 m. Les ouvrages de lignes seront constitués par 7 pylônes, ancrés sur des massifs bétons. L'implantation prévisionnelle des pylônes a été réalisée en tenant compte des enjeux environnementaux, risques naturels, géotechnique, techniques....

Les réseaux d'électrification et de communication nécessaires pour l'exploitation seront enterrés.

Les travaux de remplacement de la télécabine de la Gorge par une télécabine 10 places nécessitent un défrichage de **6 667 m²**, correspondant à la place nécessaire pour créer un nouveau layon de 8,6m. L'obtention de l'autorisation de défrichage est donc nécessaire avant de démarrer les travaux.



Profil en long du projet global

Source : DCSA, 2025

6. MESURES « EVITER, REDUIRE, COMPENSER » DU PROJET EN LIEN AVEC L'APPLICATION DU PLU

6.1. Mesures

Les mesures présentées dans cette évaluation se basent sur l'étude d'impact du projet rédigé en parallèle. En effet, l'intégralité des mesures ne sont pas présentées ici, mais celles liées ou potentiellement liées à l'application du PLU pour donner suite aux modifications présentées dans ce document.

Le projet ainsi que l'application du PLU ont des enjeux environnementaux et auront des incidences sur l'environnement comme mentionné précédemment. Différents types de mesures, en faveur de l'environnement, seront donc mises en place :

- *des mesures d'évitement ;*
- *des mesures de réduction ;*
- *des mesures de compensation : sont une contrepartie à l'orientation pour en compenser les incidences résiduelles qui n'auront pas pu être évitées ou suffisamment réduites.*

À noter que certains changements dans le PLU auront une incidence à tendance positive permettant de contrebalancer certaines incidences négatives.

THEME	Effets du projet en lien avec la mise en compatibilité du PLU	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation, d'accompagnement et de suivi	Incidence résiduelle
ORGANISATION TERRITORIALE	<p>Le projet entraîne une DP modifiant des éléments du zonage et le règlement et l'OAP stationnement sur le secteur de la Gorge via :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réduction de l'EBC - Elargissement emprise domaine skiable - Suppression emplacement réservé n°33 - Modification classement « Nst » par « Ne » - Modification de l'OAP sur les thèmes suivants : les places, les aménagements paysagers, les cheminements piétons, les mobilités douces, l'accessibilité PMR 	(en lien avec les mesures d'évitement suivantes)	(en lien avec les mesures de réduction suivantes)	(en lien avec les mesures de compensation, d'accompagnement et de suivi suivantes)	Très faible à positive
FAUNE (AVIFAUNE A ENJEU)	<p><u>Phase chantier</u> : Incidences modérées sur la destruction d'habitats sur les espèces de milieux fermés et fortes à modérées sur le dérangement Aucun enjeu sur l'avifaune migratrice, les rapaces nocturnes et les Galliformes</p> <p><u>Phase exploitation</u> : Peu d'incidences. Ouverture des milieux bénéfique aux espèces de milieux semi-ouverts</p>	Absence de travaux nocturnes, d'éclairage nocturne en phase chantier et en phase d'exploitation	<p>Limitation de l'occupation de l'espace</p> <p>Adaptation du calendrier des travaux</p> <p>Passage d'un écologue avant les travaux</p> <p>Adaptation de l'usage de l'hélicoptère</p>	<p>Favorisation des milieux semi-ouverts</p> <p>Mesure compensatoire pour le défrichement : replantation du layon</p> <p>Suivi spécifique sur l'avifaune et les chiroptères</p>	Faible à positive
HABITATS NATURELS	Modification/destruction de 10 786 m ² d'habitats naturels (soit 13 % des habitats de la zone d'étude) bien représentés à proximité	Mesure d'évitement visant à se prémunir du risque de pollution des eaux et du sol et des milieux naturels	<p>Limitation de l'occupation de l'espace</p> <p>Réhabilitation des surfaces remaniées</p>	<p>Replantation du layon</p> <p>Travaux de dépressage</p>	Faible

		Mesure d'évitement des zones humides	Traitement des lisières pour le défrichement Adaptation des moyens d'accès pour les zones de travaux		
TRAVAUX	Défrichement d'un nouveau layon en parallèle du layon existant (deux layons visibles)	Gestion du chantier	Insertion paysagère du nouveau layon dans le boisement	Plantation d'arbres dans l'ancien layon	Modérée
ACTIVITES TOURISTIQUES	<u>Chantier</u> : Gêne et nuisances occasionnées par les travaux sur les randonneurs, vététistes et visiteurs Perturbation potentielle des sentiers de randonnée et VTT le temps des travaux, nuisances sonores et poussières pouvant affecter la clientèle, encombrement des accès à la station (fréquentation plus importante de la TC Montjoie).	/	Mesure de réduction en faveur de l'activité touristique Délimitation de l'emprise des travaux	/	Faible
	<u>Exploitation</u> : Optimisation de l'exploitation hivernale et estivale Pratique du ski et des sports en général (vtt, randonnée...) favorisée par l'aménagement	/	/	/	Positive
ACTIVITES ECONOMIQUES	Forte activité durant la période de travaux, incidences sur les commerces de proximité	/	/	/	Positive

AGRICULTURE	Dérangement et perturbation de l'évolution des troupeaux sur la zone pâturée en partie haute de la zone d'étude Dégradation pendant les travaux de la pâture en partie basse	/	Mesure de réduction en faveur de l'activité agricole Délimitation de l'emprise des travaux Limitation de l'occupation de l'espace Réhabilitation des surfaces remaniées	/	Très faible
ACTIVITE SYLVICOLE	Défrichement de 6667 m ²	/	/	Replantation du layon Travaux de dépressage	Faible
RESEAU ROUTIER	<u>En phase chantier</u> : circulation maintenue, mais gênes occasionnées par les travaux <u>En phase exploitation</u> : même situation qu'actuellement	/	Délimitation de l'emprise des travaux Limitation du gêne lié aux travaux, mise en place de déviations	/	Faible
TRANSPORT EN COMMUN	<u>En phase chantier</u> : transport maintenu durant toute la durée du chantier <u>En phase exploitation</u> : Création d'un accès spécifique pour les bus et les navettes avec aire de retournement	/	/	/	Positive
STATIONNEMENT	<u>En phase chantier</u> : Gêne occasionné par le chantier, mais la majeure partie du parking actuel restera utilisable	/	Délimitation de l'emprise des travaux	/	Positive

	<p><u>En phase exploitation</u> : situation améliorée pour les navettes, les bus et les PMR</p>		<p>Limitation du gêne liés aux travaux, mise en place de déviations</p>		
--	---	--	---	--	--

6.2. Suivi de l'application du PLU

Conformément à l'article R.123-2-1 du Code de l'urbanisme, la présente déclaration de projet faisant l'objet d'une évaluation environnementale, « fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ».

Pour cela, il est nécessaire de définir dès à présent un ou des indicateurs de suivi environnemental permettant d'obtenir des résultats fiables et accessibles au plus grand nombre. Ces indicateurs de suivis sont décrits dans l'étude d'impact et résumés ci-dessous.

Plusieurs suivis sont prévus afin de s'assurer de la mise en œuvre de mesures et de leurs effets attendus spécifiquement sur l'environnement :

- **Mission d'assistance et de suivi environnemental global du chantier**

Les travaux de réalisation nécessitent un suivi des mesures à la charge du pétitionnaire, consistant en la présentation de l'état de réalisation de ces mesures, à travers un ou plusieurs bilans, permettant de vérifier le degré d'efficacité et la pérennité de ces mesures, sur une période donnée.

- **Suivis concernant la faune sur site (avifaune et chiroptères)**

Un suivi spécifique des nichoirs pour les chiroptères sera réalisé et permettra d'évaluer l'efficacité des nichoirs avec la présence ou non de chiroptères.

De plus, un suivi spécifique sur l'avifaune et les chiroptères sera mis en œuvre afin d'analyser la fréquentation du site par les espèces patrimoniales présentes dans la zone d'étude et d'étudier l'évolution de leurs populations, et notamment pour évaluer l'impact du défrichement et du reboisement du layon sur celles-ci.

Concernant les éléments de la mise en compatibilité du PLU, **un suivi photographique** est proposé et pourra être réalisé par la commune des Contamines-Montjoie. En effet, différents points de vue présentés dans le rapport pourront être photographiés et ainsi comparés.

Les indicateurs proposés pour le suivi environnemental du PLU sont présentés dans le tableau suivant :

Thématique	Définition de l'indicateur	Enjeux/incidences	Unité	Disponibilité/ Source	Etat zéro	Périodicité
Biodiversité, milieux naturels et ressources environnementale	Surface de zones humides sur la commune	- Suivre l'évolution des zones humides sur le territoire - Suivre l'évolution de la TVB en lien avec les documents supra-communaux	Ha	CEN 74 / ASTER Commune via le PLU	Surface actuelle des zones humides et éléments de la TVB	2 ans
	Part de la couverture de territoire en zone N au gré des évolutions du PLU	- Suivre l'évolution globale de la zone N au sein de la commune - Suivre l'évolution de la TVB en lien avec les documents supra-communaux	%	Commune via le PLU	Surface des zones N et éléments de TVB	Annuelle
	Part de la couverture de territoire en Espaces Boisés Classés (EBC)	- Suivre l'évolution des boisements dans la commune - Suivre l'évolution de la TVB en lien avec les documents supra-communaux	Ha	Commune via le PLU	Surface totale EBC sur la commune	Annuelle

Ces indicateurs sont proposés afin de pouvoir suivre l'évolution globale du document d'urbanisme sur l'environnement. Le suivi de chantier environnemental quant à lui permettra de s'assurer de la mise en œuvre des mesures (présentées dans l'évaluation environnementale et détaillées dans l'étude d'impact) ainsi que leurs effets attendus spécifiquement sur l'environnement.

7. BILAN

Thème	Sujet	Recommandations environnementales liées/ Mesures	Intégration dans le PLU
Zonage	Réduction de l'EBC	Limitation de l'occupation de l'espace, réhabilitation des surfaces remaniées , traitement des lisières pour le défrichage, adaptations des moyens d'accès pour les zones de travaux, adaptation du calendrier des travaux, replantation du layon et suivi spécifique avifaune/ chiroptères	Modification du règlement graphique + suivi photographique Indicateur de suivi
	Elargissement emprise du domaine skiable	Limitation de l'occupation de l'espace, réhabilitation des surfaces remaniées, évitement des zones humides	Modification du règlement graphique
	Suppression de l'emplacement réservé n°33	/	Modification du règlement graphique
	Ajout d'un zonage « Nzh » au niveau de la zone humide identifiée lors des inventaires	Limitation de l'occupation de l'espace, évitement des zones humides	Modification du règlement graphique Indicateur de suivi
	Modification classement « Nst » vers « Ne »	/	Modification du règlement écrit et graphique
OAP parking TC Gorge	Nombre de places	Prise en compte globale des intérêts et enjeux environnementaux associés	Suivi photographique
	Aménagements paysagers		
	Chemins piétons		
	Mobilités douces		
	Accessibilité PMR		

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme des
Contamines-Montjoie

NOTE DE PRESENTATION

Certifié conforme, et vu
pour être annexé à la
délibération du Conseil
Municipal en date du 26
juin 2025, approuvant la
modification n°1 du PLU
des Contamines-
Montjoie.

Le Maire
François BARBIER

Pièce n°1

Territoires
—
demain

Table des matières

I - LE CONTEXTE GENERAL	p.3
1 – Localisation et positionnement du territoire de la commune	p.3
2 – Le contexte territorial	p.3
3 – Le PLU des Contamines-Montjoie	p.4
II - LES OBJECTIFS ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE	p.5
1 – Modifications et adaptations du règlement écrit	p.5
2 – Modifications et adaptations du règlement graphique	p.11
3 – Les informations environnementales	p.18
4 – La procédure de modification	p.31
III - LE CONTENU DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU	p.32
1 – Les adaptations à apporter au règlement écrit du PLU	p.32
2 – Les adaptations à apporter au règlement graphique du PLU	p.55

LE CONTEXTE GÉNÉRAL

1. LOCALISATION ET POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE

La commune des Contamines-Montjoie est située au cœur du Pays du Mont-Blanc, entre le massif du Beaufortain à l'Ouest et celui du Mont-Blanc à l'Est. La commune est entièrement située en zone de montagne.

Le territoire communal s'étend sur 8199 hectares, dont 5500 ha classés en réserve naturelle nationale. Son territoire s'étage de 900 m à son extrémité nord jusqu'à 3846 m au sommet de l'Aiguille de Tré la Tête en partie Est.

Le chef-lieu est situé à une altitude moyenne de 1 150 m, accessible par la RD 902 (route de Notre-Dame de la Gorge), l'axe majeur du territoire qui dessert l'ensemble des espaces urbanisés en rive droite du Bon Nant et le relie à Saint-Gervais et à la vallée de l'Arve.

Le territoire des Contamines Montjoie est limitrophe des communes de Megève et Saint-Gervais en Haute-Savoie, Hauteluce, Beaufort, Bourg-Saint-Maurice en Savoie et Courmayeur en Italie.

La population communale est estimée à 1141 habitants (recensement 2021). La commune connaît des fluctuations démographiques, avec gains et pertes d'habitants selon les périodes. Sur la dernière période, une perte d'habitants est constatée, portée par un solde migratoire négatif.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	2014 à 2020
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,9	2,7	-0,4	1,4	0,5	0,3	-1,4
<i>due au solde naturel en %</i>	0,6	0,6	0,7	0,7	0,4	0,2	0,2
<i>due au solde apparent des entrées sorties en %</i>	-1,5	2,1	-1,1	0,7	0,1	0,1	-1,6
Taux de natalité (‰)	15,1	14,3	14,9	15,4	12,3	10,7	9,2
Taux de mortalité (‰)	9,2	8,6	8,1	8,3	8,0	9,2	6,7

2. LE CONTEXTE TERRITORIAL

Le territoire auquel appartient la commune s'organise à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays du Mont-Blanc, qui regroupe 10 communes depuis le 1^{er} janvier 2013.

La commune est par ailleurs incluse dans le périmètre du SCOT Mont-Blanc Arve Giffre, qui regroupe quatre communautés de communes :

- la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes,
- la Communauté de Communes des Montagnes du Giffre,
- la Communauté de Communes du Pays du Mont Blanc,
- la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont Blanc.

Le Syndicat Mont-Blanc Arve Giffre a notamment la charge de l'élaboration du SCOT, actuellement en cours d'étude.

3. LE PLU DES CONTAMINES-MONTJOIE

La commune des Contamines-Montjoie a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal en date du 9 novembre 2017.

Une modification simplifiée n°1 a été approuvée le 30 mars 2023.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est construit à partir de 3 orientations qui se traduisent chacun en plusieurs objectifs :

- 1ère 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.
- 2ème 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.
- 3ème orientation : Répondre à la diversité des besoins de déplacements et de desserte en cul de sac du territoire.

LES OBJECTIFS ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

1. MODIFICATIONS ET ADAPTATIONS DU REGLEMENT ECRIT

➤ Concernant le local de surveillance pour l'activité agricole :

Le règlement écrit est modifié afin de prendre en compte les préconisations de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en matière de logement d'un exploitant agricole en zone A, qui sont les suivantes :

« Pour les exploitations d'élevage nécessitant une présence humaine permanente, la construction en zone agricole d'un logement maximum par exploitation est possible sous réserve d'être limité à 80 m² de surface de plancher et accolé ou intégré à un bâtiment agricole. ».

A ce titre, le règlement écrit est modifié pour permettre la mise en œuvre d'un local de surveillance d'un maximum de 80 m² de surface de plancher, contre 40 m² actuellement.

Par ailleurs, deux exploitations agricoles sont présentes en zone Arb, zone agricole concernée par un enjeu écologique. Ces exploitations sont aujourd'hui existantes et permettent le maintien d'une activité agricole sur la commune, activité qui a tendance aujourd'hui à disparaître progressivement. Dans la zone Arb, sont actuellement autorisées 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). Afin d'améliorer les possibilités de fonctionnement, de maintien et de reprise de ces exploitations, il est proposé de permettre également la mise en œuvre d'un local de surveillance, aux conditions suivantes :

- Ils doivent être nécessaires à l'exploitation,
- Leur surface de plancher est limitée à 80 m²,
- Ils doivent être situés dans un bâtiment d'exploitation ou accolé à celui-ci,
- Leur mise en œuvre doit 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).

Au regard de ces conditions, la mise en œuvre d'un tel logement n'aura pas ou très peu d'incidence sur le milieu naturel environnant l'exploitation, car ce logement sera situé sur une zone déjà artificialisée par les constructions agricoles préexistantes.

Le règlement de la zone N est mis en cohérence avec les points modifiés dans la zone A.

Zone concernée par le projet de modification					
Dispositions générales					
UH		1AUH		A	X
UE		2AUH		N	X
UX		2AUX			

➤ **Concernant le STECAL dédié à l'Auberge de Notre Dame de La Gorge**

Le PLU met en œuvre un STECAL dénommé Nu au lieu-dit « La Gorge d'En Haut ». Il englobe les deux bâtiments propriété des Pères Salésiens (ancien presbytère et ancienne auberge) au nord de la Chapelle ND de la Gorge.

Les deux constructions concernées en secteurs « Nu » sont les suivantes :

- la construction ci-après est repérée en élément du patrimoine au PLU.



- La seconde n'est pas identifiée.



- Elles sont toutes les deux situées dans le périmètre de 500 m de la Chapelle Notre Dame de la Gorge et en ZNIEFF de type 1 Partie forestière de la réserve naturelle des Contamines-Montjoie.

Le règlement du PLU autorise au sein de ce STECAL (STECAL n°4) :

- L'aménagement, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation des constructions existantes ;
- L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 70 m² surface de plancher ;
- Le changement de destination des constructions existantes, à destination de la restauration, et de l'hébergement touristique, dans le respect des volumes existants et de leurs caractéristiques architecturales ;
- Les aires de stationnement liées à l'accueil du public.

La hauteur des constructions est limitée à l'existant, et l'emprise au sol maximale des extensions autorisées ne doit pas dépasser 70 m².

Afin de valoriser ce patrimoine à fort enjeu pour la commune, il est souhaité permettre, en sus d'une offre touristique de type auberge / restauration, la mise en œuvre d'un espace culturel en lien avec ce patrimoine, de type musée.

A ce titre, il est proposé de compléter le règlement écrit afin d'autoriser le changement de destination vers la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

L'ajout de cette possibilité de changement de destination n'a pas d'incidences environnementales supplémentaires à celles qui sont induites aujourd'hui par la possibilité de transformer cette construction en restaurant ou hébergement touristique.

Il est par ailleurs précisé que l'ensemble du projet ne devra pas dépasser 500 m² de surface de plancher.

L'accès se fait par la RD902 « Route de Notre Dame de la Gorge », et la construction est située au bord de cette voie. Une offre en stationnement public suffisamment dimensionnée est présente à proximité et mutualisée avec l'ensemble des usages du secteur (visite, randonnée, etc...).

La potentielle transformation de cette construction existante en musée n'occasionnera pas de besoins ni de rejets en eau supplémentaires pouvant avoir un impact significatif sur la ressource et la capacité des réseaux à l'échelle du secteur et de la commune. En tout état de cause, cette consommation et ces rejets seront moindres que la consommation qui a été envisagée dans le cadre du PLU, avec la possibilité de transformation de la construction en restaurant ou hébergement touristique.

➤ **L'opposition à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme**

L'article R 151-21 du Code de l'Urbanisme énonce les principes suivants :

« Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme.

Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L. 151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

Concernant le troisième paragraphe, la commune désire s'opposer à ce que les projets d'ensemble s'apprécient au regard de la totalité des règles édictées par le PLU, et donc impose que chaque projet individuel, sur une assiette foncière propre, même nouvellement créée, respecte l'ensemble des règles du PLU. Cette décision permet une meilleure maîtrise des projets à venir sur la commune, au regard des motifs qui ont dicté l'écriture des règles du PLU.

➤ **Concernant les annexes**

La municipalité souhaite revoir et préciser la réglementation en matière d'annexes sur son territoire, afin de mieux encadrer l'insertion de ces constructions dans l'environnement de la commune, et maîtriser leur développement et leur taille.

A ce titre, deux annexes non accolées (hors piscine mais compris la ou les annexes existantes), sont autorisées par construction principale. L'emprise au sol cumulée des annexes ne doit pas excéder 40 m².

➤ **Concernant la hauteur des constructions**

Afin d'améliorer l'application du règlement écrit, le mode de calcul de la hauteur est précisé. Il se mesure ainsi à partir du terrain naturel, avant travaux et après travaux (en toute zone, sauf pour le secteur UH1).

Cette disposition n'est pas modifiée pour le secteur UH1, qui fait déjà l'objet d'un mode de calcul spécifique et précis au sein du règlement écrit.

Par ailleurs, au regard des caractéristiques des constructions existantes dans les zones UC et UCa, qui relèvent de l'habitat individuel peu dense, la hauteur maximale des constructions est abaissée à 9 m au faîtage et 7 m à l'acrotère, afin que les nouvelles constructions s'intègrent mieux dans le site.

➤ **Concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux emprises publiques**

La règle concernant l'implantation des constructions sur les unités foncières riveraines de la RD 902 en zone UA est reprise, pour permettre plus de souplesse dans l'implantation des constructions, et de ce fait une meilleure cohérence entre le positionnement des anciennes et nouvelles constructions en bordure de cette voie. A ce titre, le règlement est modifié afin de d'imposer un recul mesuré en tout point du bâtiment, compris entre zéro et 5 m maximum de la limite de l'emprise actuelle ou future de la RD 902.

Il est par ailleurs ajouté que les unités foncières riveraines de la RD 902 seulement sur une partie qui est entièrement dédiée à un accès ne sont pas concernées par cette disposition.

Le long des chemins des hameaux anciens en zones UA, UB, UC et UCa, le recul minimum est porté à 3 m, permettant une meilleure optimisation du foncier.

Le long des autres voies en zones UB et UC, l'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 3 m, et le PLU évolue pour que ce recul soit mesuré en tout point de la construction (les éléments de débords sont pris en compte).

Les modalités d'application des règles alternatives à toutes les zones sont précisées : la notion de gabarit est précisée (en termes de surface de plancher et/ou d'emprise au sol et/ou de hauteur), dans toutes les zones. Par ailleurs, le recul demandé pour les piscines est également appliqué aux spas, jacuzzi, bains à remous et bains nordiques.

➤ **Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Pour une meilleure compréhension de la règle, un schéma est ajouté pour illustrer les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les constructions situées en zone UA, notamment en bordure de la RD 902.

En zones UB, UH, UC et UCa, pour les constructions qui ne sont pas implantées en limite séparatives, la règle est complétée : elles doivent respecter un recul égal à la moitié de la hauteur de la construction. Ce recul ne doit pas être inférieur à 3 m. Cet ajout doit permettre une meilleure insertion des constructions dans l'environnement bâti, en évitant que des constructions trop hautes soient trop rapprochées.

Un schéma est ajouté pour illustrer l'application de la règle.

Les modalités d'application des règles alternatives à toutes les zones sont précisées : la notion de gabarit est précisée (en termes de surface de plancher et/ou d'emprise au sol et/ou de hauteur). Par ailleurs, le recul demandé pour les piscines est également appliqué aux spas, jacuzzi, bains à remous et bains nordiques.

➤ **Concernant l'implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

Pour une meilleure insertion paysagère des futures constructions, l'implantation de ces dernières sur une même propriété est règlementée. A ce titre, la distance entre deux constructions principales doit être au minimum de 6 m, et la distance entre la construction principale et ses annexes doit être au minimum de 2 m.

Un schéma est ajouté pour illustrer l'application de la règle.

➤ **Concernant les clôtures**

Les règles concernant les clôtures sont reprises, complétées et uniformisées en toute zone. Il est rappelé que les clôtures ne sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard de la commune. Des règles sont ainsi introduites pour qu'en cas de mise en place de dispositifs de clôtures, ils soient intégrés au mieux au paysage communal. A ce titre, elles doivent notamment être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux. Leur hauteur ne doit pas dépasser 1,20 m, et elles doivent être constituées d'un dispositif à claire-voie de type barrière en bois.

➤ **Concernant le stationnement et les espaces de stockage**

Afin de maintenir la capacité de stationnement initiale de chaque opération, il est demandé que les places de stationnement couvertes ou intégrées dans le volume de la construction ne soient pas boxées (pour éviter que ces box ne deviennent des espaces de stockage).

A ce titre, un espace de stockage par logement est demandé pour toute opération de plus de 4 logements. Cet espace doit avoir une surface d'au minimum 4 m².

Par ailleurs, après plusieurs années d'application du PLU, il apparaît que les règles de stationnement inscrites au règlement ne sont pas adaptées aux caractéristiques de la commune.

Ainsi, il est demandé une place par 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement quelle que soit la taille de l'opération, ainsi que 2 places par logement touristique meublé, logement en résidence de tourisme et par gîte.

Cependant, afin de permettre la réhabilitation des constructions existantes, si cette dernière ne dispose pas de la surface nécessaire au stationnement, une tolérance est acceptée, par la réalisation d'une place de stationnement par logement. L'impossibilité technique de réaliser les places de stationnement initialement demandées doit être dûment justifiée.

➤ **Concernant la desserte par les voies publiques ou privées**

Afin d'améliorer le fonctionnement de la commune en période hivernale, la pente des voies nouvelles est limitée à 12%, même en cas de rampe chauffante.

De plus, afin de rationaliser les accès et le fonctionnement des voies, il est demandé que sur un même tènement d'origine, les raccordements des accès privés de terrains issus d'une division en vue de bâtir, soient mutualisés, sauf impossibilité technique avérée.

➤ **Concernant la desserte par les réseaux**

Le règlement est repris afin de supprimer les règles ayant attiré à l'application des annexes sanitaires, notamment en matière d'eaux usées, et d'eaux pluviales.

➤ **Concernant les dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale et environnementale**

Après plusieurs années d'application, le règlement écrit du PLU est repris et modifié concernant les dispositions relatives à la qualité architecturale et paysagère des constructions.

A ce titre, il est précisé en premier lieu que les dispositions de cet article 5 du règlement ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipement collectif et de service public. En effet, ces constructions, du fait de leur destination, de l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent une architecture spécifique et adaptée. Il est tout de même demandé que ces constructions s'intègrent correctement dans le paysage et l'environnement bâti.

Il est ensuite précisé que les règles s'appliquent à la fois pour les bâtiments existants et pour leurs extensions.

Pour les constructions existantes, des précisions sont apportées quant au :

- traitement des toitures (bandes de rives),
- traitement des façades : interdiction du blanc pur (sauf en cas d'extension de construction ayant déjà cette teinte) et harmonisation des teintes demandée, mise en œuvre d'une teinte blanc cassé si l'environnement bâti a une teinte blanche, taille des lames de bardages en cohérence avec la volumétrie de la construction, intégration des dispositifs de volets roulants,
- traitement des balcons : conservation des balcons en ferronnerie existants.

Pour les constructions nouvelles, des précisions sont apportées quant au :

- traitement des toitures : la longueur du débord doit s'harmoniser avec le volume de la construction, et le traitement des planches de rives est précisé,
- traitement des façades : interdiction du blanc pur et harmonisation des teintes demandée, taille des lames de bardages en cohérence avec la volumétrie de la construction, intégration des dispositifs de volets roulants.

Par ailleurs, en matière de teintes de toitures, le RAL 7022 est introduit pour les toitures en bac acier.

Pour le patrimoine bâti, il est précisé que les dispositifs de volets roulants doivent être intégrés à la façade.

➤ **Concernant les définitions**

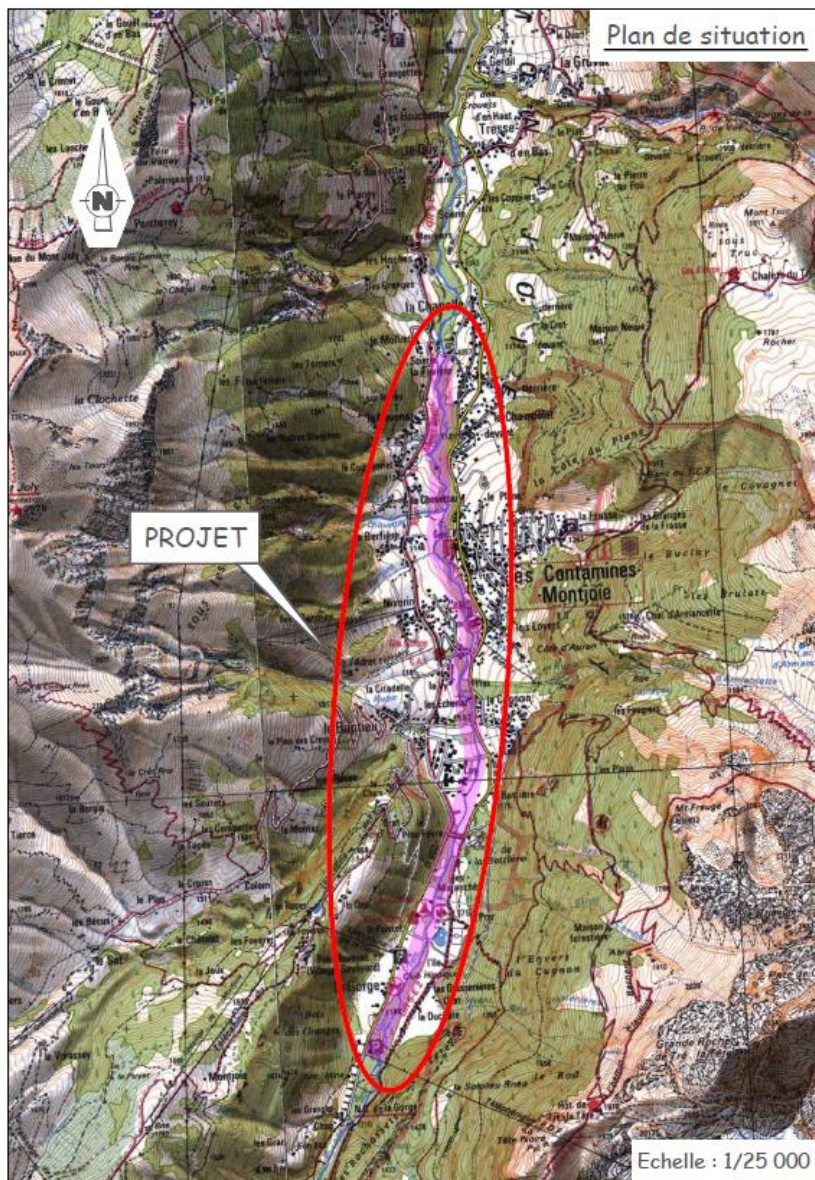
Le règlement écrit est complété d'une définition des plantations, afin de lister les espèces végétales à mettre en œuvre en priorité pour les haies et autres plantations.

2. MODIFICATIONS ET ADAPTATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

➤ Concernant les emplacements réservés à inscrire

Le projet de voie douce

Afin de permettre un meilleur usage des modes de déplacement non motorisés, au sein d'un environnement sécurisé, la commune envisage la réalisation d'une voie douce entre l'entrée de l'espace urbanisé de la commune (au lieu-dit « La Favière »), jusqu'au fond de la vallée, au lieu-dit « La Gorge ».



Plan de situation du projet

Une étude d'aménagement de cette infrastructure est en cours, et a retenu le tracé suivant.



Afin de permettre la réalisation de ce projet, qui concerne en certains lieux une partie de foncier privé, un emplacement réservé doit être mis en œuvre, au bénéfice de la commune.

Cet aménagement aura une incidence positive pour les déplacements non motorisés à l'échelle de la commune.

Des études sont menées dans le cadre de la réalisation du projet, en matière de biodiversité. Les habitats naturels situés sur la zone de projet accueillent certaines espèces protégées, essentiellement des espèces du cortège forestier et des boisements. Le projet peut impacter les espèces fréquentant ces habitats, de façon plus ou moins importante, notamment lors des périodes de sensibilités de leur cycle biologique respectif (reproduction essentiellement sur le site). Les habitats du site sont fonctionnels ce qui induit fortement la biodiversité globale. Le projet va donc s'attacher à conserver cette fonctionnalité en limitant les effets négatifs et en permettant à la dynamique végétale de s'exprimer.

Les travaux d'aménagement pourront impacter les espèces fréquentant ces habitats, de façon plus ou moins importante, les espèces forestières étant les plus impactées en cas de coupes d'arbres. Il s'agira essentiellement de dérangement. Pour éviter l'impact négatif, il est préconisé d'éviter la période de nidification des oiseaux soit d'avril à août compris. Concernant la flore, une prise en défaut de la zone où pousse la Polémoine bleue et une limitation des poussières sur cette zone est préconisée.

Ces éléments seront pris en compte dans le cadre du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, le dispositif réglementaire du PLU n'étant pas à même d'intégrer les préconisations de l'étude (période de chantier par exemple).

En effet, le dispositif réglementaire du PLU permet la réalisation de ce projet. L'inscription d'un ER a seulement pour objectif de pouvoir acquérir à terme le foncier nécessaire au projet.

Le chemin de la Combaz

Il est nécessaire d'inscrire un emplacement réservé sur un cheminement piéton et carrossable dit Chemin de la Combaz, afin d'intégrer ce chemin dans le domaine public communal, pour permettre sa pérennité (maintien et garantie d'accès aux constructions existantes, maintien du chemin de randonnée) et faciliter son entretien.

A ce titre, il est nécessaire pour la collectivité de pouvoir, à terme, acquérir les parcelles ou parties de parcelles concernées, afin de permettre la mise en œuvre des aménagements prévus dans le cadre de la sécurisation contre les crues.

Le secteur de projet n'est pas concerné par une aire protégée du point de vue des sensibilités environnementales. Le secteur est compris dans un espace perméable relais des réservoirs de biodiversité, mais l'aménagement envisagé ne viendra pas fermer cet espace. Le secteur ne fait pas non plus l'objet de sensibilités paysagères particulières.

La réalisation d'un cheminement piétons au lieu-dit « Grand Plane »

En lien avec la reprise des emplacements réservés 13 et 14 afin de mettre en œuvre un principe d'aménagement de cheminement plus adapté au contexte foncier et au site (voir points suivants), un emplacement réservé est nécessaire pour permettre la réalisation d'un cheminement piéton reliant le sommet de la Route du Grand Plane (et les constructions qu'elle dessert) au cheminement piéton situé en lisière de forêt et porté par l'emplacement réservé 14.

Son tracé a été défini au regard de l'exploitation des parcelles agricoles qu'il traverse, afin de ne pas porter de gêne à l'exploitation des terrains.

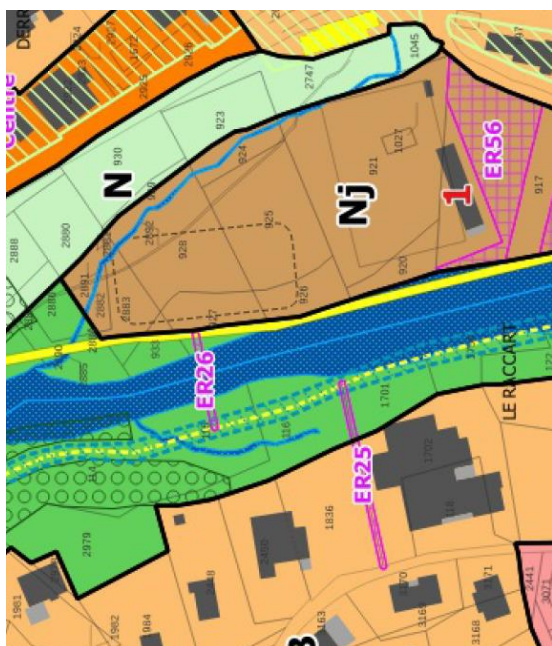
Le secteur n'est pas concerné par une aire protégée ou identifiée du point de vue des sensibilités environnementales.

➤ Concernant les emplacements réservés à modifier

Le projet de passerelle

Un emplacement réservé a été inscrit lors de l'élaboration du PLU pour mettre en œuvre un projet de passerelle piétonne au-dessus du Bon Nant (ER n°26), permettant de relier aisément le secteur d'équipements publics et de loisirs à la rive gauche du cours d'eau, qui accueille un secteur d'habitat et d'hébergements touristiques important.

Les études sont en cours pour ce projet, et il s'avère nécessaire de modifier le tracé de l'emplacement réservé, dans la continuité de l'emplacement réservé 25 (ayant également pour objet un cheminement piéton).



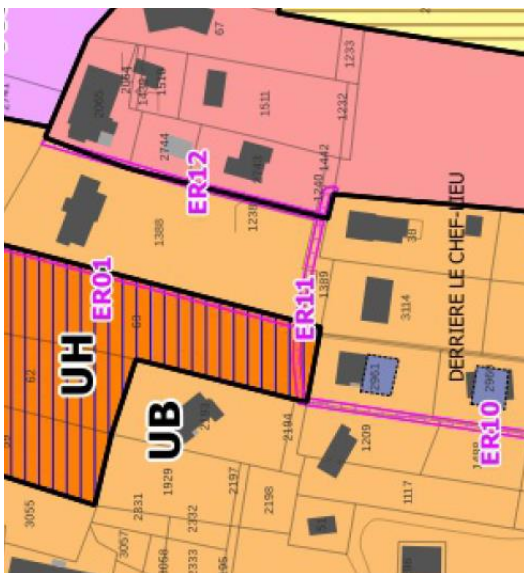
Localisation actuelle de l'ER 26.

Les emplacements réservés 13 et 14, situés dans le secteur du « Grand Plane » sont revus, afin de mettre en œuvre un principe d'aménagement de cheminement plus adapté au contexte foncier et au site.



Secteur concerné et localisation actuelle des ER 13 et 14.

L'emplacement réservé 11 (aménagement d'un cheminement piéton) est réduit, il ne concerne plus la parcelle 63.



Localisation actuelle de l'ER 11.

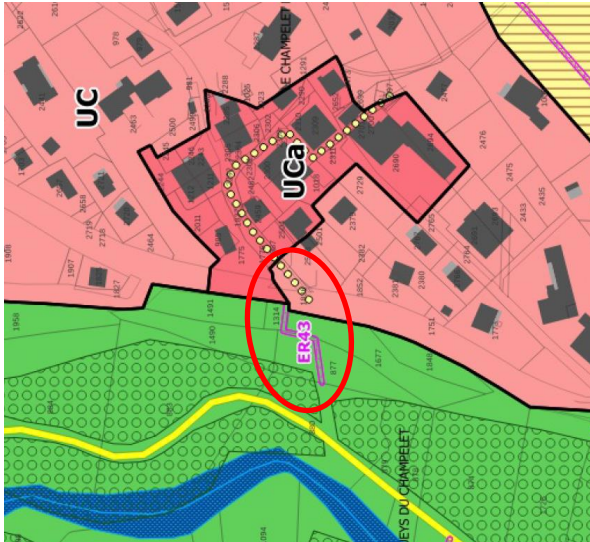
L'ensemble de ces ER ne sont pas situés au sein de secteurs à enjeux environnementaux.

➤ **Concernant les emplacements réservés à supprimer**

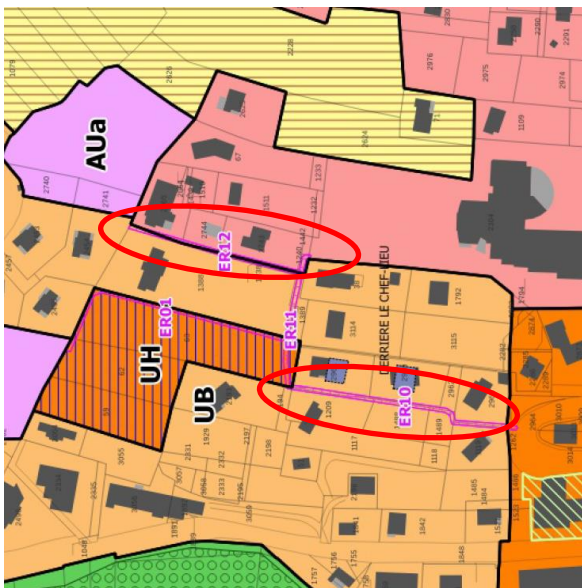
Plusieurs emplacements réservés sont supprimés, soit parce qu'ils n'ont plus d'utilité pour la commune, soit parce que le foncier concerné a été acquis.

Il s'agit des emplacements réservés suivants :

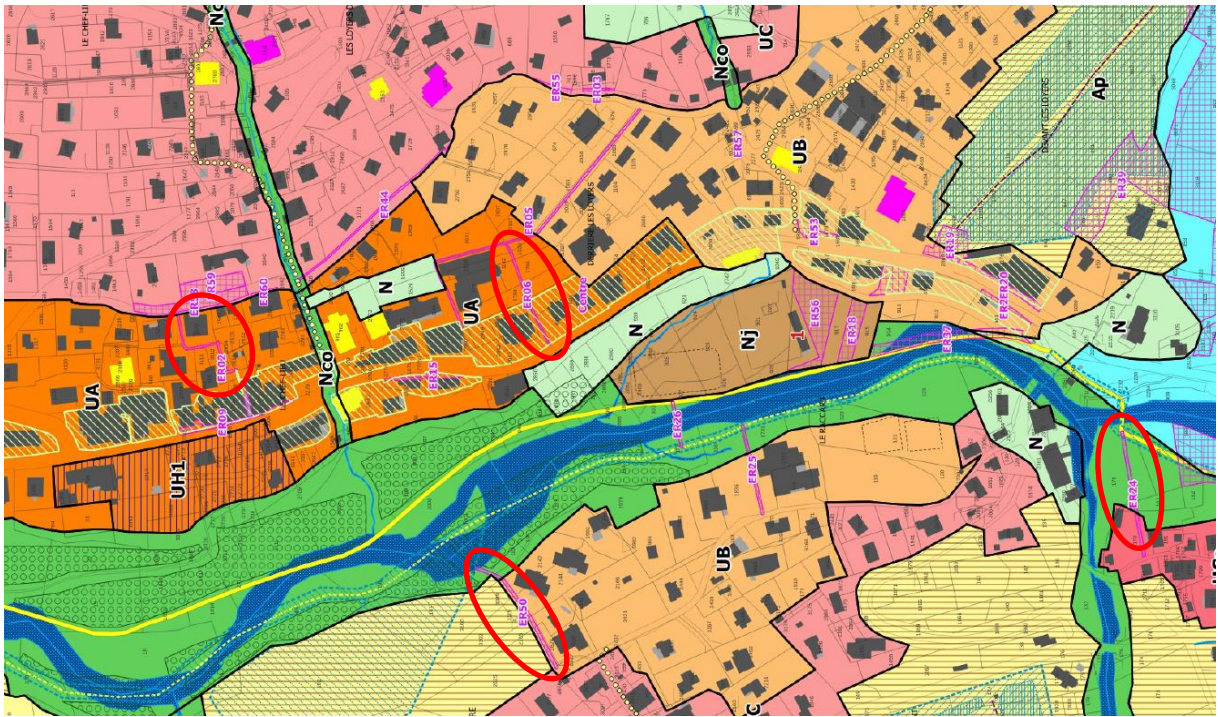
- ER 43 :



- ER 10 et ER 12 :



- ER 2, ER 6, ER 24, ER 50 :



3. LES INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES

Les incidences présentées sont seulement celles issues de l'objet de la modification, et en aucun cas des dispositions du PLU en vigueur antérieurement validées et en vigueur aujourd'hui.

Tableau d'analyse des incidences environnementales pressenties.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du règlement de la zone A	Prendre en compte les préconisations de la CDPENAF en matière de logement d'un exploitant agricole.	Pas d'incidence notable car le logement de l'exploitant prend place au sein d'un site déjà artificialisé par les constructions agricoles préexistantes.	Pas d'incidence notable car le logement de l'exploitant prend place au sein d'un site déjà artificialisé par les constructions agricoles préexistantes.	Pas d'incidence notable car le logement de l'exploitant prend place au sein d'un site déjà artificialisé par les constructions agricoles préexistantes.	Pas d'incidence notable car le logement de l'exploitant prend place au sein d'un site déjà artificialisé par les constructions agricoles préexistantes.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement du STECAL dédié à l'Auberge de Notre Dame de la Gorge	Permettre le changement de destination de la construction vers la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics ».	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable, les règles relatives aux caractéristiques de la construction ne changent pas.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit	Opposition à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du règlement écrit concernant les annexes	Autoriser 2 annexes non accolées par construction principale, avec une emprise au sol totale de 40 m ² maximum.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Incidence positive avec une meilleure intégration paysagère de ces constructions.	Incidence positive avec une meilleure intégration paysagère de ces constructions.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit concernant la hauteur des constructions	Permettre une amélioration de l'application de la règle et une adaptation aux caractéristiques des zones UC et UCa.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Incidence positive avec une meilleure intégration paysagère des constructions.	Incidence positive avec une meilleure intégration paysagère des constructions.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit concernant l'implantation des constructions par rapport au domaine public	Permettre une amélioration de l'application de la règle, et une meilleure adaptation au contexte communal.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du règlement écrit concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.	Permettre une amélioration de l'application de la règle, et une meilleure adaptation au contexte communal.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit concernant l'implantation des constructions sur une même propriété.	Permettre une meilleure insertion paysagère des constructions en réglementant leur recul les unes par rapport aux autres.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Incidence positive avec une meilleure intégration paysagère des constructions.	Incidence positive avec une meilleure intégration paysagère des constructions.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit concernant les clôtures.	Permettre une amélioration de l'application de la règle, et une meilleure adaptation au contexte communal.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Incidence positive avec une meilleure intégration paysagère de ces dispositifs.	Incidence positive avec une meilleure intégration paysagère de ces dispositifs.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification du règlement écrit concernant le stationnement et les espaces de stockage.	Modifier la réglementation en matière de stationnement, et imposer la réalisation d'espaces de stockage.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit concernant la desserte par les voies publiques ou privées.	Permettre d'améliorer le fonctionnement de la commune.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit concernant la desserte par les réseaux.	Supprimer les dispositions relevant de l'application des annexes sanitaires.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Modification des dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale et paysagère.	Permettre d'améliorer la qualité architecturale des projets.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Incidence positive avec une meilleure intégration paysagère de ces dispositifs.	Incidence positive avec une meilleure intégration paysagère de ces dispositifs.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit concernant les définitions.	Ajout de la définition des plantations.	Incidence positive avec une meilleure intégration environnementale de ces dispositifs.	Pas d'incidence notable.	Incidence positive avec une meilleure intégration paysagère de ces dispositifs.	Incidence positive avec une meilleure intégration paysagère de ces dispositifs.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Inscription d'un emplacement réservé (ER 61)	Inscription d'un ER pour la réalisation d'un projet de voie douce.	Incidence faible, avec la mise en place de mesures d'évitement et de réduction au stade de l'autorisation d'urbanisme.	Incidence faible, avec la mise en place de mesures d'évitement et de réduction au stade de l'autorisation d'urbanisme.	Pas d'incidence notable au regard de la faible largeur d'emprise.	Pas d'incidence notable au regard de la faible largeur d'emprise.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Inscription d'un emplacement réservé (ER 62)	Inscription d'un ER pour intégration d'un chemin existant dans le domaine public communal.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Inscription d'un emplacement réservé (ER 64)	Inscription d'un ER pour l'aménagement hydraulique sur le Bonnant Amont	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Inscription d'un emplacement réservé (ER 63)	Inscription d'un emplacement réservé pour un cheminement piéton au lieu-dit « Le Grand Plane ».	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification de certains ER	Modification des tracés des ER 26, 11, 13, 14.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Suppression de certains ER	Suppression des ER 2, 6, 10, 12, 24, 43, 50.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
Modification du règlement de la zone A	Prendre en compte les préconisations de la CDPENAF en matière de logement d'un exploitant agricole.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement du STECAL dédié à l'Auberge de Notre Dame de la Gorge	Permettre le changement de destination de la construction vers la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics ».	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit	Opposition à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
Modification du règlement écrit concernant les annexes	Autoriser 2 annexes non accolées par construction principale, avec une emprise au sol totale de 40 m ² maximum.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit concernant la hauteur des constructions	Permettre une amélioration de l'application de la règle et une adaptation aux caractéristiques des zones UC et UCa.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit concernant l'implantation des constructions par rapport au domaine public	Permettre une amélioration de l'application de la règle, et une meilleure adaptation au contexte communal.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
Modification du règlement écrit concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.	Permettre une amélioration de l'application de la règle, et une meilleure adaptation au contexte communal.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit concernant l'implantation des constructions sur une même propriété.	Permettre une meilleure insertion paysagère des constructions en réglementant leur recul les unes par rapport aux autres.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit concernant les clôtures.	Permettre une amélioration de l'application de la règle, et une meilleure adaptation au contexte communal.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
Modification du règlement écrit concernant le stationnement et les espaces de stockage.	Modifier la réglementation en matière de stationnement, et imposer la réalisation d'espaces de stockage.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit concernant la desserte par les voies publiques ou privées.	Permettre d'améliorer le fonctionnement de la commune.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit concernant la desserte par les réseaux.	Supprimer les dispositions relevant de l'application des annexes sanitaires.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
Modification des dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale et paysagère.	Permettre d'améliorer la qualité architecturale des projets.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification du règlement écrit concernant les définitions.	Ajout de la définition des plantations.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Inscription d'un emplacement réservé (ER 61)	Inscription d'un ER pour la réalisation d'un projet de voie douce.	Incidence positive par la réalisation d'un aménagement œuvrant pour la limitation des déplacements motorisés.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
Inscription d'un emplacement réservé (ER 62)	Inscription d'un ER pour intégration d'un chemin existant dans le domaine public communal.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Inscription d'un emplacement réservé (ER 64)	Inscription d'un ER pour l'aménagement hydraulique sur le Bonnant Amont	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Incidence positive pour permettre un aménagement de protection contre les crues.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
Inscription d'un emplacement réservé (ER 63)	Inscription d'un emplacement réservé pour un cheminement piéton au lieu-dit « Le Grand Plane ».	Incidence positive par la réalisation d'un aménagement œuvrant pour la limitation des déplacements motorisés.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Modification des ER	Modification des tracés des ER 26, 11, 13, 14.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.
Suppression de certains ER	Suppression des ER 2, 6, 10, 12, 24, 43, 50.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.	Pas d'incidence notable.

Au regard de l'analyse développée ci-avant, le projet de modification n°1 du PLU des Contamines-Montjoie n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Le projet de modification du PLU œuvre notamment pour une meilleure prise en compte des sensibilités paysagères du territoire, et une meilleure facilité d'application du règlement, donc des objectifs portés par le PADD du PLU.

5. LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification apparaît justifiée car elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne met pas en place une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Le choix de la procédure de modification du PLU apparaît donc justifié.

La présente modification est dite "de droit commun". Elle est régie par les articles L.153.36 à L.153.44 du Code de l'Urbanisme :

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

La présente notice explicative, qui expose le projet et les changements qui seront apportés au PLU, est transmise aux Personnes Publiques Associées (PPA) à la démarche mentionnée aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme.

La mise en œuvre d'une modification est également soumise au respect des modalités d'enquête publique telles que définies par les articles L123-1 et suivants du Code de l'environnement.

Les observations susceptibles d'être émises par ces personnes ainsi informées sont alors jointes au dossier d'enquête publique.

Au terme de l'enquête publique, qui dure au minimum 1 mois, le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées.

Après modifications éventuelles du projet suite aux remarques formulées par les PPA et lors de l'enquête publique, le Conseil Communautaire approuve la modification du PLU.

LE CONTENU DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

1. LES ADAPTATIONS À APPORTER AU RÈGLEMENT ECRIT DU PLU

- Concernant le local de surveillance pour l'activité agricole :

Art. A 1 – Destinations et sous-destinations autorisées

En zones A et secteurs Ap, Arb et Arb1 :

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 espaces naturels et des paysages, sont autorisés :

Sont autorisés :

- Les annexes des habitations dans la limite d'une surface de plancher maximale de 30 m² à compter de la date d'approbation du PLU, **et qu'elles soient implantées à moins de 10 m de la construction principale.**
- **Une annexe non habitable par construction à usage d'habitation située en zone urbaine et sur la même unité foncière que celle ayant permis l'édification de la construction principale, à conditions :**
 - **que l'implantation de ladite annexe et de ladite piscine soit impossible en zone UH,**
 - **que la surface de plancher de l'annexe soit inférieure à 30 m²,**
 - **que l'annexe soit implantée à moins de 10 m de la construction principale,**
 - **de ne pas compromettre l'activité agricole,**
 - **d'une bonne intégration dans le site,**

[...]

En zones A :

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 espaces naturels et des paysages, sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, incluant les logements de surveillance nécessaires à l'exploitation dans la limite de **50 m² de surface de plancher** ~~80m² de surface de plancher~~. Les logements de surveillance nécessaires à l'exploitation devront être situés dans le bâtiment d'exploitation ou accolés à celui-ci ;

[...]

En secteurs Arb et Arb1 :

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, sont autorisés :

- 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 logements de surveillance nécessaires à l'exploitation dans la limite de 80m² de surface de plancher, 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 logements de**

surveillance nécessaires à l'exploitation devront être situés dans le bâtiment d'exploitation ou accolés à celui-ci ;

[...]

Art. A 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Art A 4.1. Emprise au sol minimale, maximale des constructions existantes ou nouvelles

~~Dans toutes les zones :~~

- ~~• Les annexes des habitations doivent être situées dans un rayon maximum de 10 mètres du nu extérieur des façades des bâtiments d'habitation, sauf en cas d'impossibilité technique démontrée : la distance sera alors portée à 15 mètres maximum du nu extérieur des façades.~~

Art. N 1 – Destinations et sous-destinations autorisées

[...]

Dans la zone N :

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 espaces naturels et des paysages, sont autorisés :

- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole, incluant les logements de surveillance nécessaires à l'exploitation dans la limite de ~~50 m² de surface de plancher~~ 80 m² de surface de plancher.

[...]

- Les annexes des habitations dans la limite d'une surface de plancher maximale de 30 m² à compter de la date d'approbation du PLU, ~~et qu'elles soient implantées à moins de 10 m de la construction principale.~~
- ~~une annexe non habitable par construction à usage d'habitation située en zone urbaine et sur la même unité foncière que celle ayant permis l'édification de la construction principale, à conditions :~~
 - ~~que l'implantation de ladite annexe et de ladite piscine soit impossible en zone UH,~~
 - ~~que la surface de plancher de l'annexe soit inférieure à 30 m²,~~
 - ~~que l'annexe soit implantée à moins de 10 m de la construction principale,~~
 - ~~de ne pas compromettre l'activité agricole,~~
 - ~~d'une bonne intégration dans le site,~~

[...]

En secteurs Nrb :

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 espaces naturels, des milieux naturels et des paysages, sont autorisés :

- Sous réserve de limiter les incidences sur les milieux naturels :
 - Les constructions et installations nécessaires au pastoralisme dont les logements de surveillance nécessaires à l'exploitation dans la limite de ~~50 m² de surface de plancher~~ 80 m² de surface de plancher ;

[...]

➤ **Concernant le STECAL dédié à l'Auberge de Notre Dame de La Gorge**

Art. N 1 – Destinations et sous-destinations autorisées

[...]

Dans les STECAL Nu :

Sont autorisés :

- L'aménagement, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation des constructions existantes ;
- L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 70 m² surface de plancher ;
- Le changement de destination des constructions existantes, à destination de la restauration, et de l'hébergement touristique, **et/ou à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics**, dans le respect des volumes existants et de leurs caractéristiques architecturales, **et sous réserve que la surface de plancher totale affectée à ces nouvelles destinations n'excède pas 500 m²** ;
- Les aires de stationnement liées à l'accueil du public.

[...]

➤ **L'opposition à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme**

DISPOSITIONS GENERALES

Lotissement ou construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance

L'article R151-21 du Code de l'Urbanisme stipule que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Comme le permet l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, le PLU s'oppose à ce que les règles du PLU soient appliquées à l'ensemble du projet, à l'exception de celles relatives à la mixité sociale.

Hormis pour l'application des règles relatives à la mixité sociale, c'est donc chaque parcelle issue de la division qui servira de référence à l'application du présent règlement, que la parcelle nouvellement créée soit déjà bâtie ou non.

➤ **Concernant les annexes**

Art. U mixte 2 – Interdictions et limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

[...]

Pour toutes les zones et secteurs :

- Sont autorisées les annexes non accolées des constructions principales, dans la limite de deux maximum (hors piscine mais y compris celles existantes à la date d'approbation du PLU) par construction principale.

[...]

Art. U mixte 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Art U 4.1. Emprise au sol minimale, maximale des constructions existantes ou nouvelles

- Le C.E.S. (coefficient d'emprise au sol ¹) maximal des constructions est fixée à :
 - 50% en zones UB
 - 30% en zone UC
- L'emprise au sol des annexes non accolées autorisées ne doit pas excéder 40 m² cumulés.

➤ **Concernant la hauteur des constructions**

¹ Voir la définition en annexe réglementaire n° 1 du présent règlement

Art. U mixte 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Art U 4.2. Hauteur minimale, maximale des constructions existantes ou nouvelles

Hauteur absolue :

- La hauteur maximale des constructions est la différence d'altitude entre le point le plus haut de la construction, au faîtage pour les toitures en pente et à l'acrotère pour les toitures terrasses, (ouvrages techniques, machineries d'ascenseurs, cheminées et autres superstructures, exclus) mesuré à l'aplomb du terrain naturel **avant travaux et du terrain fini après travaux (excepté en UH1)**, en tout point de la construction.

Elle est limitée à :

En zones	Hauteur absolue
UA et UH	18 m au faîtage ou 15 m à l'acrotère
UB	15 m au faîtage ou 12 m à l'acrotère
UH1	<u>Côté parking en partie ouest de la zone UH1 :</u> 21 m au faîtage ou 18 m à l'acrotère, sans excéder 7 niveaux au-dessus du TN <u>Côté Place du village en partie Est de la zone UH1 :</u> 18 m au faîtage ou 15 m à l'acrotère, sans pouvoir excéder 5 niveaux au-dessus du TN Voir schéma ci-après
UC et UCa	12 m au faîtage ou 9 m à l'acrotère 9 m au faîtage ou 7 m à l'acrotère.

Art. UI / A / N 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Art UI / A / N 4.2. Hauteur minimale, maximale des constructions existantes ou nouvelles

Hauteur absolue :

- La hauteur maximale des constructions est la différence d'altitude entre le point le plus haut de la construction, au faîtage pour les toitures en pente et à l'acrotère pour les toitures terrasses, (ouvrages techniques, machineries d'ascenseurs, cheminées et autres superstructures, exclus) mesuré à l'aplomb du terrain naturel **avant travaux et du terrain fini après travaux**, en tout point de la construction.

[...]

- Concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux emprises publiques

Art. U mixte 4 – Volumétrie et implantation des constructions

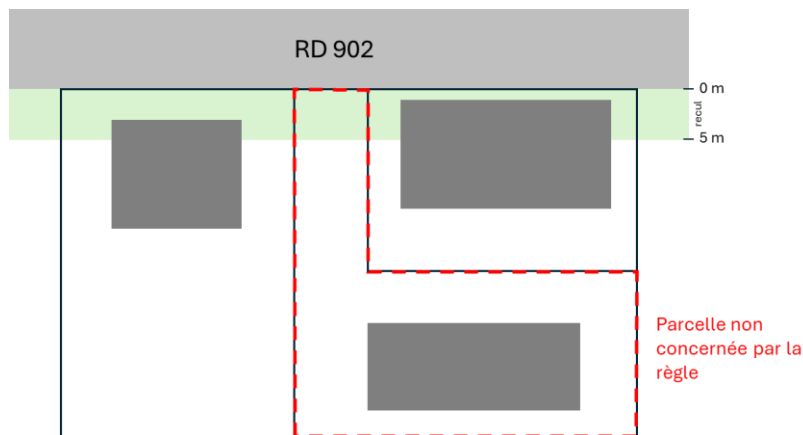
Art U 4.3. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux emprises publiques

[...]

En zone UA pour les unités foncières riveraines de la RD 902 :

- Les constructions les plus proches de l'alignement actuel ou futur de la RD 902 devront s'implanter ~~à l'alignement ou avec un recul maximum de 5 mètres comptés horizontalement de tout point du bâtiment.~~ selon un recul mesuré en tout point du bâtiment et compris entre zéro et 5 m maximum de la limite de l'emprise publique actuelle ou future de la RD 902.
- Les unités foncières riveraines de la RD 902 seulement sur une partie qui est entièrement dédiée à un accès ne sont pas concernées par cette disposition.

[...]



Le long des chemins des hameaux anciens reportés au règlement graphique en zones UA, UB, UC et UCa :

- Les constructions s'implanteront parallèlement ou perpendiculairement à l'alignement de ces chemins en respectant ~~un recul maximum de 4 m~~ un recul minimum de 3 m.

[...]

Le long des autres voies et emprises publiques, chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation publique, en zones UA, UB, UC et UCa :

- En zones UB et UC, l'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de l'alignement actuel ou futur de 3 mètres ~~non compris les débords de toiture et saillies en façade dans la limite d'une profondeur de 1,50 m maximum.~~

[...]

Règles alternatives applicables à toutes les zones :

- Les reculs indiqués précédemment ne s'appliquent pas :

- Aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant ;
- En cas de travaux sur des constructions existantes qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit (en termes de surface de plancher et/ou d'emprise au sol et/ou de hauteur) de l'immeuble ;
- A l'extension de constructions existantes respectant un recul identique à celui de la construction existante sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès).
- Le recul minimum des piscines extérieures, ainsi que des spas, jacuzzi, bains à remous et bains nordiques (bord du bassin) vis-à-vis de l'alignement des voies et emprises publiques est fixé à 3 mètres.

Art. A / N 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Art A / N 4.3. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux emprises publiques

[...]

Règles alternatives :

- Des règles différentes de celles indiquées précédemment ne s'appliquent pas :
 - Aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant ;
 - En cas de travaux sur des constructions qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit (en termes de surface de plancher et/ou d'emprise au sol et/ou de hauteur) de l'immeuble ;

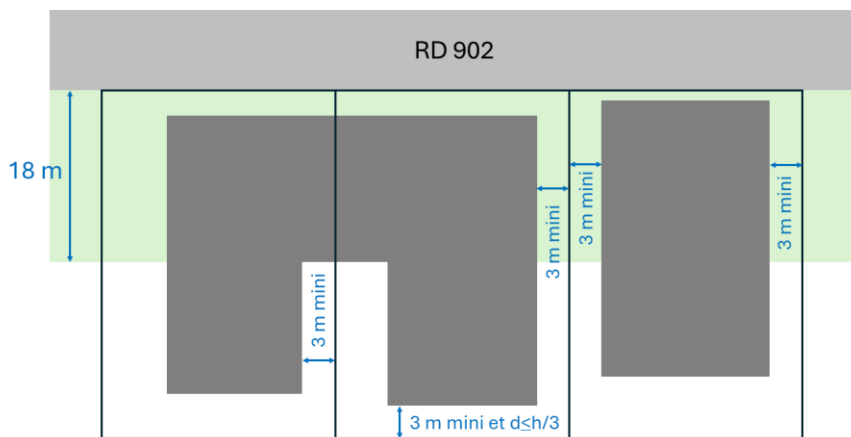
➤ **Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Art. U mixte 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Art U 4.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zone UA :

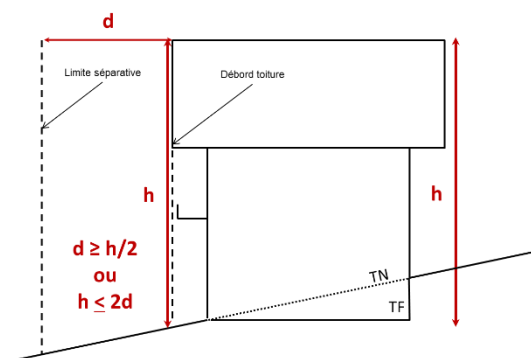
- Dans une bande de profondeur de 18 mètres comptés horizontalement à partir de l'alignement actuel ou futur de la RD 902, les constructions doivent être implantées en tout point des façades concernées sur au moins une des limites latérales ou à une distance au moins égale à 3 m des limites séparatives.
- Au-delà de cette bande de profondeur de 18 mètres, la distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 m.
- Vis-à-vis des limites séparatives opposées à l'alignement (limites de fond de parcelles), les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale au tiers de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 m.



[...]

En zones UB, UH, UC et UCa :

- A condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect, la construction en limite de propriété est autorisée si elle est réalisée en tout point de la façade en contigüité avec un bâtiment existant déjà implanté en limite ou si deux constructions sont réalisées simultanément de part et d'autre d'une limite séparative.
- Dans les autres cas, les constructions doivent respecter une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale **à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 m.**



Dans toutes les zones :

- Les piscines non couvertes ainsi que des spas, jacuzzi, bains à remous et bains nordiques (bords extérieurs du bassin) doivent être implantées en recul de 3 m minimum des limites séparatives (latérales et de fond de parcelle).
- L'implantation jusqu'à 1 m de la limite séparative est autorisée pour les annexes de la construction considérée, à conditions que la hauteur maximum et la longueur mesurées sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 3,5m et 6m, et que les éléments de débords éventuels ne dépassent pas 0,8 m.

Règles alternatives applicables à toutes les zones :

- Les reculs indiqués précédemment ne s'appliquent pas :
 - Aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant ;
 - En cas de travaux sur des constructions qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit (en termes de surface de plancher et/ou d'emprise au sol et/ou de hauteur) de l'immeuble ;

Art. UI / A / N 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Art UI / A / N 4.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

[...]

Règles alternatives :

- Les reculs indiqués précédemment ne s'appliquent pas :
 - Aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant ;
 - En cas de travaux sur des constructions qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit (en termes de surface de plancher et/ou d'emprise au sol et/ou de hauteur) de l'immeuble ;

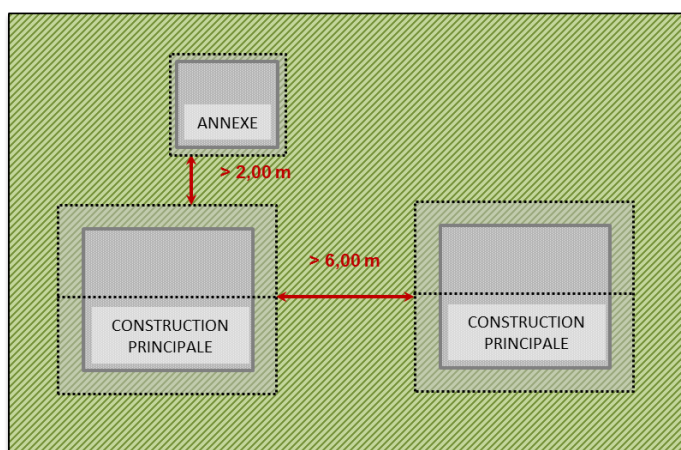
➤ Concernant l'implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Art. U mixte 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Art U 4.5. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non-réglémenté.

- Sauf en cas de constructions mitoyennes, la distance entre deux constructions principales doit être au moins égale à 6 m.
- La distance entre les annexes et la construction principale doit être au moins égale à 2 m.



➤ Concernant les clôtures

Art. U mixte 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Art U 6.2. Clôtures

Pour les fermes traditionnelles repérées en élément de patrimoine au règlement graphique en zones UA, UB, UC et UCa :

- Rappel :
 - les clôtures ne sont pas obligatoires,
 - elles sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune,
 - elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux,
 - leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements,
 - toute implantation de clôture en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.
- La hauteur des clôtures est mesurée à partir du terrain naturel, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.
- Les clôtures doivent être constituées d'un dispositif à claire-voie de type barrières en bois dont la hauteur n'excède pas 1,20 m. Les murs bahuts sont interdits.

Terrain naturel



- En limite de zone naturelle ou agricole, les clôtures doivent être constituées d'un dispositif de type clôture agricole d'une hauteur maximale de 1 m.
- Pour les constructions et installations à usage de service public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.
- ~~Clôtures sur rue :~~
 - ~~— La hauteur est limitée à 1,50m~~
 - ~~— Mode de clôture autorisé :~~
 - ~~— mur en maçonnerie de pierre (matériaux et techniques traditionnelles²),~~
 - ~~— clôtures simples en bois à claire-voie telles que lisses horizontales, clôtures des prés...~~
 - ~~— Haies végétales d'essences locales, un grillage est autorisé coté intérieur (en cas de soubassement, le muret aura une hauteur maximum de 0,50 m).~~
 - ~~— Les portails d'accès seront de forme simple et droite en harmonie avec la clôture.~~
 - ~~— Dans la mesure du possible, les boîtiers et coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la clôture.~~

- ~~Clôtures sur limites séparatives (latérales et fond de parcelle) :~~
 - ~~Leur hauteur est limitée à 1,80 m~~
 - ~~Mode de clôture autorisé :~~
 - ~~Haies végétales d'essences locales doublées ou non d'un grillage (en cas de soubassement, le muret aura une hauteur maximum de 0,50 m).~~
 - ~~Clôtures simples en bois à claire voie telles que lisses horizontales, clôtures des prés....~~

~~Pour les autres constructions en zones UA, UB, UH, UH1, UC et UCa :~~

- ~~En cas de clôtures sur rue :~~
 - ~~Leur hauteur est limitée à 1,50m.~~
 - ~~Clôtures autorisées :~~
 - ~~Les haies végétales d'essences locales~~
 - ~~les grillages coté intérieur (en cas de soubassement le muret aura une hauteur maximum de 0,50 m).~~
 - ~~Les clôtures doivent préserver la transparence et l'ouverture des vues. Les pare-vue sur rue ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations.~~
- ~~En cas de clôtures sur limites séparatives (latérales et fond de parcelle) :~~
 - ~~La hauteur est limitée à 1,80 m~~
 - ~~Mode de clôture autorisé : les clôtures bois et végétales ou tout dispositif à claire voie d'aspect bois.~~
 - ~~Les portails d'accès seront de forme simple et droite en harmonie avec la clôture.~~
 - ~~Dans la mesure du possible les boîtiers et coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la clôture.~~

² matériaux et techniques traditionnelles : pierres de taille moyenne, litées horizontalement, liées au mortier de sable et chaux naturelle

Art. A / N 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Art A / N 6.2. Clôtures

- Elles doivent être constituées d'un dispositif de type clôture agricole d'une hauteur maximale de 1,60 m.
- Pour les constructions à usage d'habitation, se reporter au règlement de la zone urbaine.

~~Pour les fermes traditionnelles repérées en élément de patrimoine au règlement graphique :~~

- ~~Clôtures sur rue :
 - La hauteur est limitée à 1,50m
 - Mode de clôture autorisé :
 - mur en maçonnerie de pierre (matériaux et techniques traditionnelles³);
 - clôtures simples en bois à claire voie telles que lisses horizontales, clôtures des prés...
 - Haies végétales d'essences locales, un grillage est autorisé coté intérieur (en cas de soubassement, le muret aura une hauteur maximum de 0,50 m).
 - Les portails d'accès seront de forme simple et droite en harmonie avec la clôture.
 - Dans la mesure du possible, les boitiers et coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la clôture.~~
- ~~Clôtures sur limites séparatives (latérales et fond de parcelle) :
 - Leur hauteur est limitée à 1,80 m
 - Mode de clôture autorisé :
 - Haies végétales d'essences locales doublées ou non d'un grillage (en cas de soubassement, le muret aura une hauteur maximum de 0,50 m).
 - Clôtures simples en bois à claire voie telles que lisses horizontales, clôtures des prés....~~

~~Pour les autres constructions :~~

- ~~En cas de clôtures sur rue :
 - Leur hauteur est limitée à 1,50m.
 - Clôtures autorisées :
 - Les haies végétales d'essences locales
 - les grillages coté intérieur (en cas de soubassement le muret aura une hauteur maximum de 0,50 m).
 - Les clôtures doivent préserver la transparence et l'ouverture des vues. Les pare-vue sur rue ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations.~~
- ~~En cas de clôtures sur limites séparatives (latérales et fond de parcelle) :
 - La hauteur est limitée à 1,80 m
 - Mode de clôture autorisé : les clôtures bois et végétales ou tout dispositif à claire voie d'aspect bois.
 - Les portails d'accès seront de forme simple et droite en harmonie avec la clôture.~~

~~— Dans la mesure du possible les boîtiers et coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la clôture.~~

➤ **Concernant le stationnement et les espaces de stockage**

Art. U mixte 2 – Interdictions et limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités

[...]

Pour toutes les zones et secteurs :

[...]

Sont autorisées les opérations de plus de 4 logements, à condition qu'elles comportent une cave ou une aire de stockage fermée et couverte, intégrée ou non à la construction, d'une surface minimum de 4 m² par unité de logement.

[...].

³ *matériaux et techniques traditionnelles : pierres de taille moyenne, litées horizontalement, liées au mortier de sable et chaux naturelle*

Art. U mixte 7 – Stationnement des véhicules motorisés et deux roues hors des voies publiques

[...]

- Les places de stationnement couvertes ou intégrées dans le volume de la construction et ne disposant pas d'un accès individuel direct depuis l'extérieur devront être non boxées.

[...]

Destination de la construction	Aires de stationnement à prévoir
HABITAT	
Habitation (opération < 12 logements)	1 place par 50 m ² de surface de plancher avec un minimum de 1 place 2 places par logement. En cas de réhabilitation d'une construction existante ne disposant pas de la surface nécessaire au stationnement, une tolérance est acceptée, par la réalisation d'une place de stationnement par logement. L'impossibilité technique de réaliser les places de stationnement initialement demandées doit être dûment justifiée.
Habitation (opération ≥ 12 logements)	1 place par 50 m ² de surface de plancher avec un minimum de 1 place 2 places par logement, dont 50% des places en sous-sol ou en garages couverts 1 place visiteurs pour 4 logements
Logements locatifs avec prêts aidés de l'Etat	1 place maximum par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat
RESIDENCES TOURISTIQUES, HOTELS, GITES, MEUBLES	
Résidences de tourisme, Hôtels, Gîtes, meublés, chambre d'hôtes	1 place 2 places par logement meublé, par logement en résidence de tourisme, ou par gîte 1 place par chambre d'hôtes ou d'hôtel

➤ Concernant la desserte par les voies publiques ou privées

Art. U mixte / UI 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

[...]

- La pente de la voie ne peut être supérieure à 12%, ~~sauf en cas de rampe chauffante.~~
- Le nombre des accès sur les voies publiques pourra être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
- ~~Sur un même tènement d'origine, les raccordements des accès privés de terrains issus d'une division en vue de bâtir, doivent être mutualisés, sauf impossibilité technique avérée.~~

➤ Concernant la desserte par les réseaux

Art. U mixte / UI. A / N 9 – Desserte par les réseaux

Art U / UI / A / N 9.2. Assainissement des eaux usées :

- Les dispositions applicables au territoire de la commune sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage des eaux usées et pluviales de la commune joints en annexe du PLU.

Eaux usées :

- ~~En zone d'assainissement collectif, le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées.~~
- ~~En zones d'assainissement non collectif, un système d'assainissement autonome conforme à la législation et réglementation en vigueur, doit être mis en œuvre, selon le zonage et le règlement d'assainissement de la collectivité compétente.~~
- ~~Eaux usées non domestiques : Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.~~

Eaux pluviales :

- ~~Les dispositions applicables sont celles du règlement d'assainissement et du zonage pluvial en vigueur de la commune des Contamines-Montjoie, joints en annexes 6 du PLU.~~
- ~~Les réseaux internes des opérations de constructions sont de type séparatif.~~
- ~~En cas de construction neuve ou d'extension, le débit de fuite maximal autorisé est fixé à 25 l/s/ha calculé pour un temps de retour des pluies égal à 20 ans ou 10 ans selon les zones du zonage pluvial joint en annexe 6 du PLU.~~
- ~~Les canalisations de débit de fuite ou de surverse sont dirigées dans un fossé en priorité ou dans le réseaux d'eaux pluviales après accord du service d'assainissement.~~

- Concernant les dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale et environnementale

Annexe réglementaire n°1 – Qualité urbaine, architecturale et environnementale (Art 5 des zones)

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipement collectif et de services publics. En effet, ces constructions, de par leur destination, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent une architecture spécifique et adaptée. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant aux choix de composition des façades, des matériaux employés et de leurs teintes.

1/ Pour les bâtiments existants et leurs extensions

[...]

Toitures :

[...]

- Les planches de rives et plate-bande d'égout garderont une forme droite, sans découpes décoratives qui ne font pas partie de la tradition locale. Elles devront être traitées en bois. Une attention particulière sera portée au traitement des rives afin de minorer l'impact de surépaisseur de la toiture (ex. : mise en place de rives décalées).

Façades :

- Les teintes vives y compris le blanc pur sont interdites, excepté en cas d'extension d'une construction existante ayant déjà une telle teinte. Les teintes des façades devront s'harmoniser avec les constructions existantes avoisinantes.
- Dans le cas d'une construction située au sein d'un environnement bâti ayant mis en œuvre une teinte blanche, cette dernière devra utiliser une teinte blanc cassé.
- Parties maçonnées : finition lissée, nuances de gris-beige conformément au nuancier (teintes RAL) joint en annexe 2 du règlement.
- Parties bois : teintes conformément au nuancier (teintes RAL) joint en annexe 2 du règlement. En cas de changement, les lames du bardage devront avoir une largeur en harmonie avec la volumétrie du bâtiment. auront une largeur supérieure à 0,17 m.
- En cas de réalisation de volets roulants, l'ensemble du dispositif devra être intégré à la façade pour éviter tout effet de saillie excessif.

Balcons :

- En cas de changement, les garde-corps seront en bois, avec une expression simple évitant les découpes décoratives qui ne font pas partie de la tradition locale.

- Cette disposition ne s'applique pas aux balcons en ferronnerie existants, qui devront être conservés.

[...]

2/ Pour les nouvelles constructions

[...]

Toitures :

[...]

- En cas de pans de toitures, les passées de toit sont obligatoires et la longueur de leur débord devra s'harmoniser avec le volume et l'emprise au sol de la construction considérée. ~~avec un minimum de 1m 20 sauf pour les constructions et installations techniques ou les constructions d'une emprise au sol inférieure à 60 m² au sol admettant des dépassées de toit inférieures.~~
- Les planches de rives et plate-bande d'égout garderont une forme droite, sans découpes décoratives qui ne font pas partie de la tradition locale. Elles devront être traitées en bois. Une attention particulière sera portée au traitement des rives afin de minorer l'impact de surépaisseur de la toiture (ex. : mise en place de rives décalées).
- Les panneaux solaires sont autorisés ; ils seront rassemblés pour composer une forme régulière (le cas échéant avec les fenêtres de toit).

Façades :

- Les teintes vives y compris le blanc pur sont interdites. Les teintes des façades devront s'harmoniser avec les constructions existantes avoisinantes.
- Tout volume construit qui comprendrait une façade de plus de 250 m² devra être composé de plusieurs volumes apparents.
 - Les volumes apparents pourront être distingués par des différences d'alignement, des éléments de façades, complétés éventuellement par une diversification dans la répartition des matériaux.
- Les façades auront une expression architecturale sobre et moderne tout en restant en accord avec leur environnement. Dans les hameaux anciens, l'architecture pourra reprendre les typologies traditionnelles en les réinterprétant.
- Les Chaque façade ~~devront~~ devra comporter un minimum de 25% de surface en bois. Essences de bois admises : Douglas, Mélèze, Epicéa.
- Surfaces en bois :
 - Les constructions en bois ne feront pas référence à une architecture étrangère au lieu (type rondins, ou abus de décoration en bois découpé ou mouluré...).
 - Les lames du bardage devront avoir une largeur en harmonie avec la volumétrie du bâtiment. ~~Les lames du bardage auront une largeur supérieure à 0,17m.~~ La finition sera nette, sans effet rustique de découpe à hauteur variable, ni de feston.

[...]

- En cas de réalisation de volets roulants, l'ensemble du dispositif devra être intégré à la façade pour éviter tout effet de saillie excessif.

3/ Pour le patrimoine bâti repéré en élément de paysage au règlement graphique du PLU

Pour les fermes traditionnelles :

[...]

- En cas de réalisation de volets roulants, l'ensemble du dispositif devra être intégré à la façade pour éviter tout effet de saillie excessif.

[...]

Annexe réglementaire n° 2 – Nuancier de couleurs

Nuancier TOITURES									
Nuancier TOITURES	Tôle (bac acier ou tôles planes)	Gris-brun							
			RAL 7037	RAL 7006	RAL 7022				
	Tuiles	Brun-rouge							
			RAL 8002	RAL 8004	RAL 3009				
	Planches de rives et plate-bandes d'égout	Teinte sombre - Chêne foncé - Noyer							Vieillessement naturel pour le Douglas et le Mélèze
			RAL 8007	RAL 8011	RAL 8017	RAL 8016	RAL 8019	RAL 8014	

➤ Concernant les définitions

Annexe réglementaire n° 3 - Lexique et définitions applicables au présent règlement

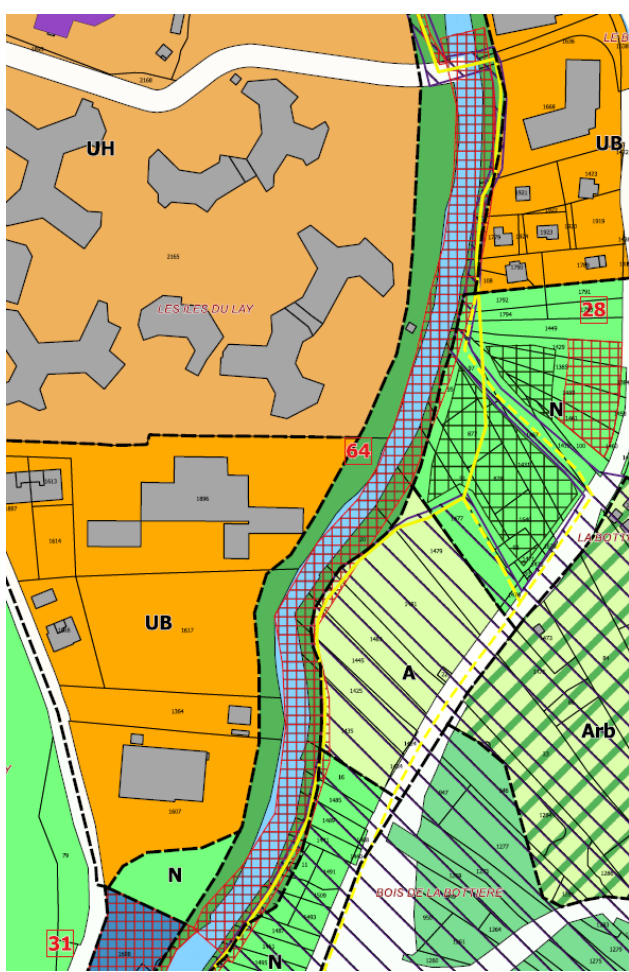
Les définitions suivantes ont pour but de préciser le sens des termes utilisés dans le règlement.

[...]

Plantation :

Les espèces locales et l'association de différentes espèces, adaptées aux caractéristiques pédologiques, climatiques et paysagères du secteur, doivent être privilégiées, en particulier pour la constitution de haies paysagères en limites séparatives : ceci pour contribuer à la diversité biologique des végétaux et ainsi garantir la pérennité de l'ensemble, mais aussi pour offrir une diversité de formes, de couleurs et de senteurs.

- Les espèces d'arbres et d'arbustes à privilégier sont les suivants :
 - Conifères nains : Epicéa Albertina, Epicéa nain, Epicéa nain 'boule', Epicéa omorika nain, Epicéa commun nain, If pyramidal, Juniperus bleu, Pin mughus, Pin pumilio, Pin sylvestre nain.
 - Grands conifères : Epicéa, Epicéa de pugens bleuté, Epicéa omorika, Mélèze d'europe, Pin à crochets, Pin cembro ou arole.
 - Arbres feuillus : Alisier Blanc, Alisier torminal, Aulne glutineux, Bouleau utilis, Bouleau verruqueux, Charme commun, Charme pyramidal, Erable champêtre, Erable ginnala, Erable sycomore, Erable rubrum, Erable à sucre, Hêtre vert, Marronnier, Saule blanc, Sorbier, Tilleul à grandes feuilles, Tilleul à petites feuilles.
 - Arbustes : Amélanche, Aubépine épineuse, Aubépine monogyne, Aulne vert, Berberis Red jewel, Buis, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Erable palmatum, Forsythia, Groseiller à fleurs, Groseiller sauvage, Houx, Hydrangea, Laurier du caucase, Lilas commun, Noisetier commun, Pommier à fleurs, Potentille, Rosier arbustif, Saule marsault, Saule romarin, Sureau rouge, Spirée, Symphorine.
 - Plantes tapissantes : Berberis rampant, Bruyère d'hiver, Chèvrefeuille, Cotoneaster skogolmen, Genévrier, Millepertuis, Potentille rampante, Rosier rampant.
 - Arbres et arbustes fruitiers : Cassissier, Cerisier, Cognassier, Framboisier, Groseillier, Mûrier, Myrtille, Noisetier, Poirier commun, Pommier, Prunier.

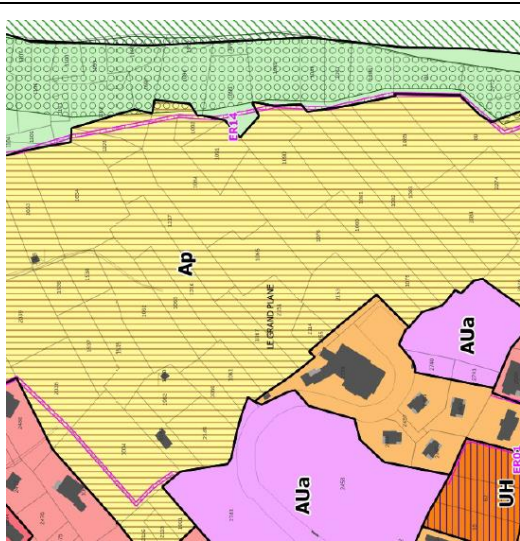


64	Aménagement hydraulique sur le Bonnant amont	Commune	7715
----	--	---------	------

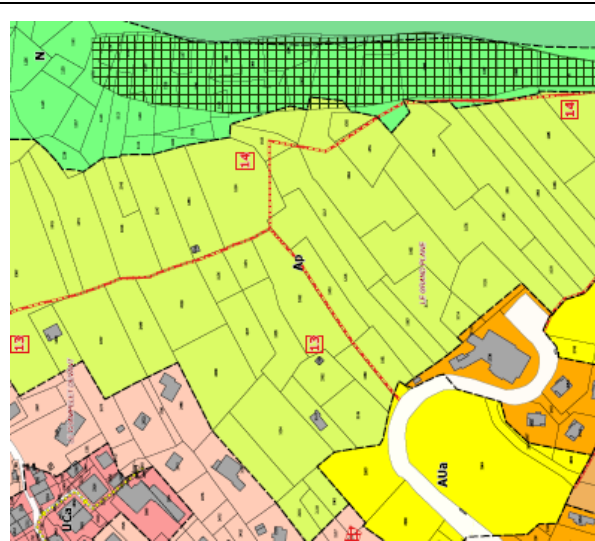
PLU après modification n°1

Se reporter sur le plan 4-2.

La réalisation d'un cheminement piétons au lieu-dit « Grand Plane »



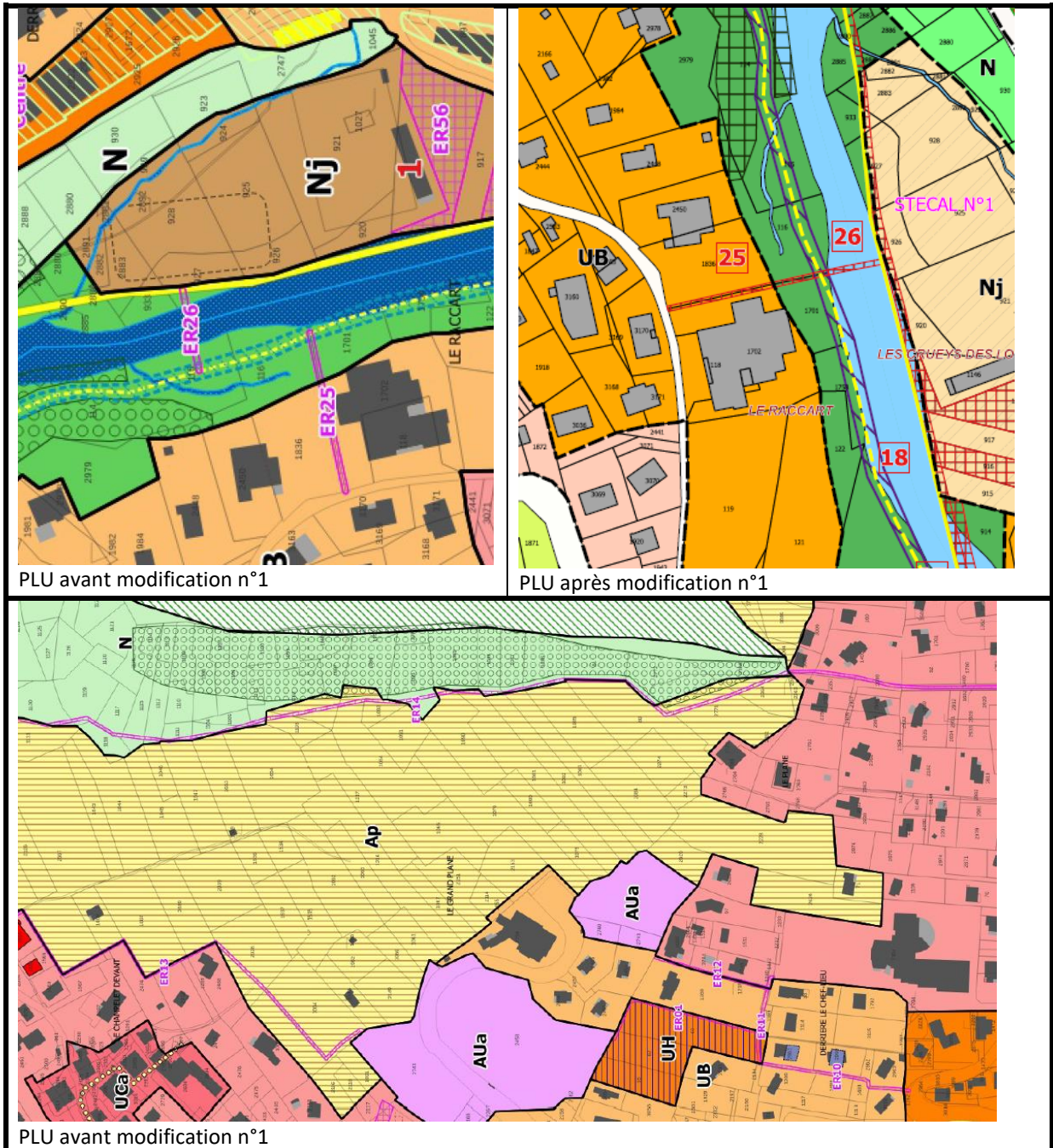
PLU avant modification n°1

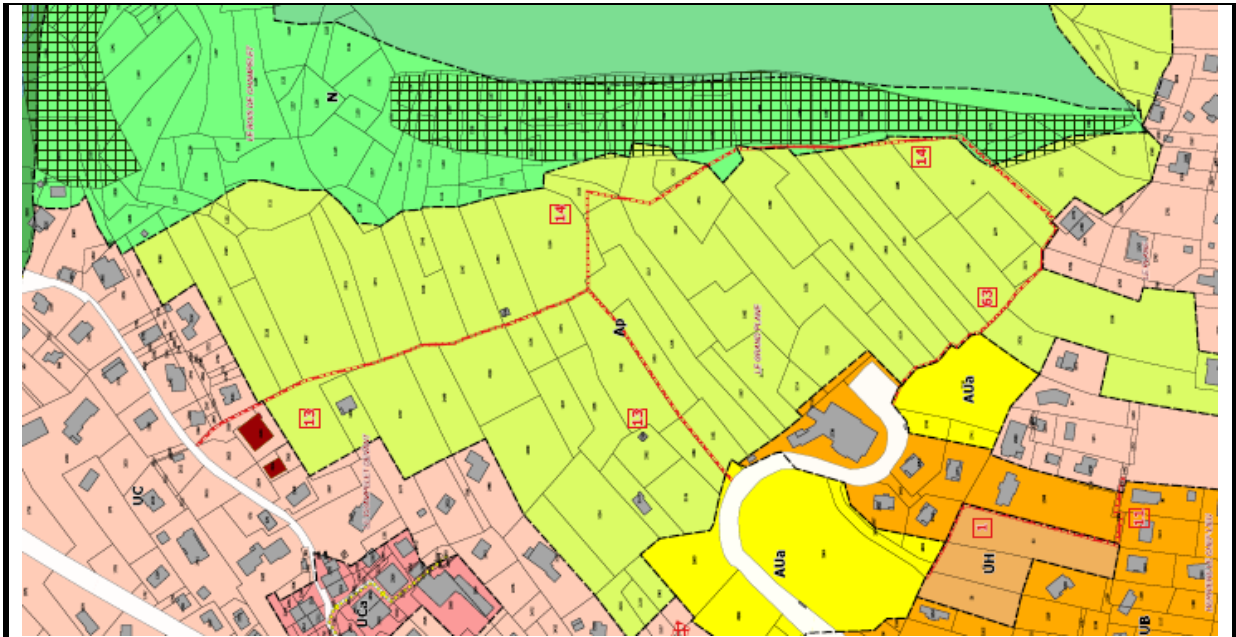


PLU après modification n°1

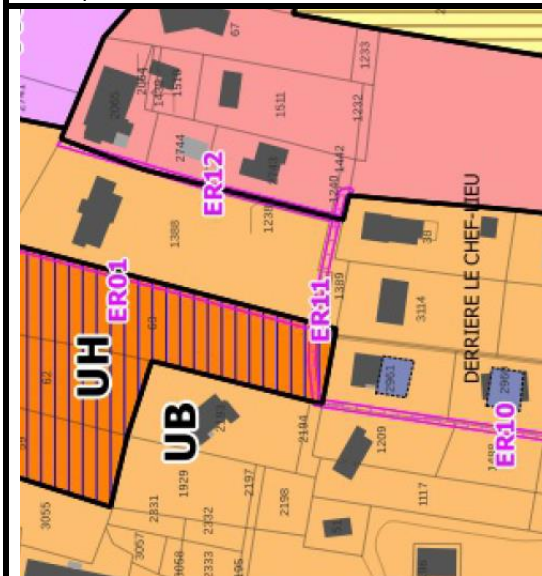
Se reporter sur le plan 4-1.

➤ Concernant les emplacements réservés à modifier

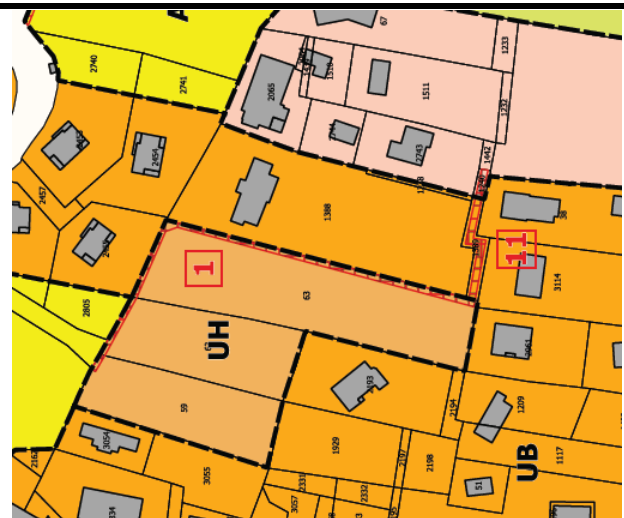




PLU après modification n°1



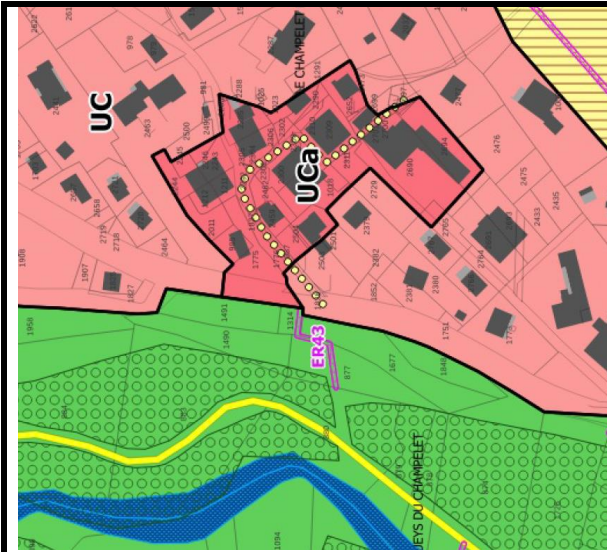
PLU avant modification n°1



PLU après modification n°1

Se reporter sur le plan 4-1.

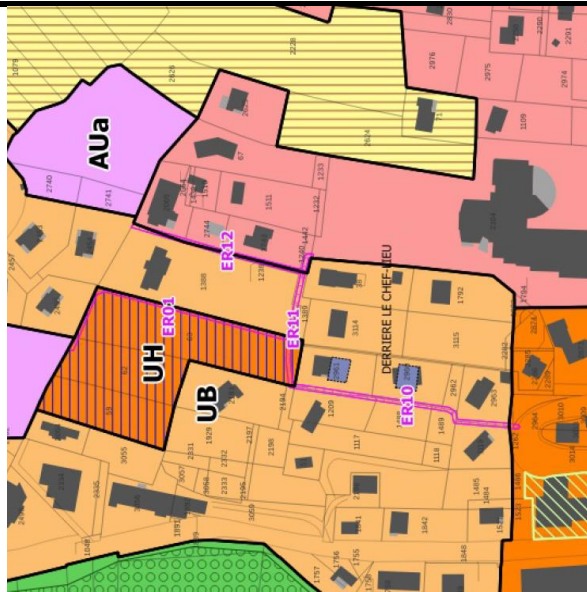
➤ **Concernant les emplacements réservés à supprimer**



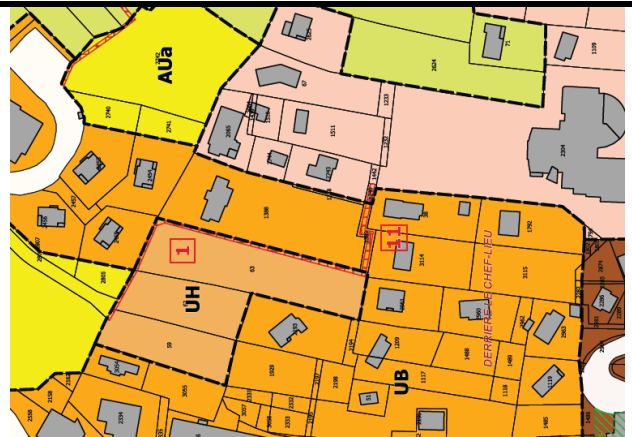
PLU avant modification n°1



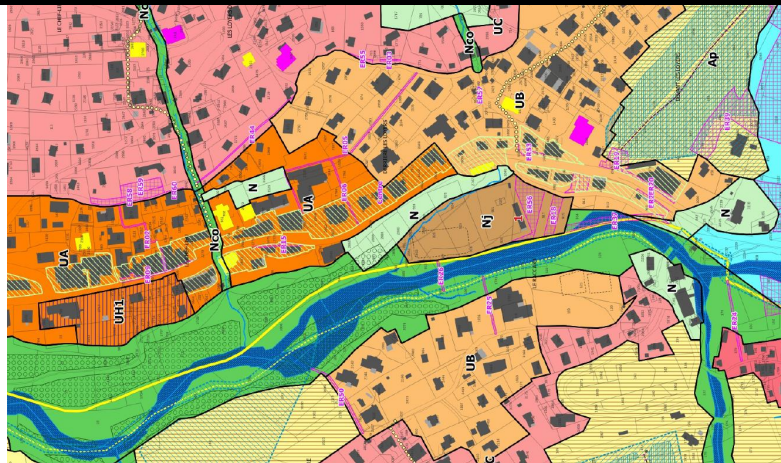
PLU après modification n°1



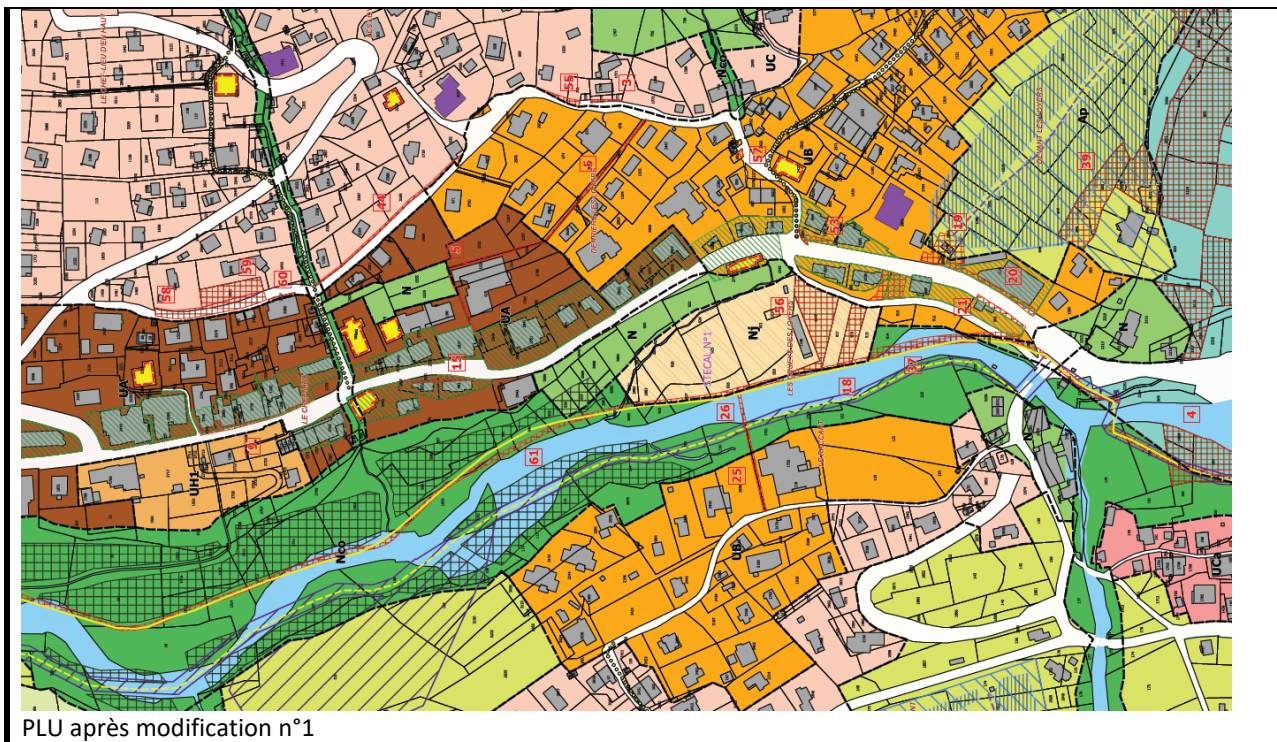
PLU avant modification n°1



PLU après modification n°1



PLU avant modification n°1



Se reporter sur le plan 4-1.