Plan Local d' Urbanisme

Modification simplifiée n°1 Plan Local d'Urbanisme

Pièce 1. Notice de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal précisant les modalités de mise à disposition de la modification simplifiée n°1 du PLU	Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU
Le 16 décembre 2022 Le Maire	Le 30 mars 2023 Le Maire

Sylvie VALLET, Urbaniste OPQU, mandataire

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

SOMMAIRE

1. ELEMENTS DU CONTEXTE ET MOTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU 7

1.1. Présentation du cadre communal 7

1.2. L'aménagement du centre-village des Contamines-Montjoie, un sujet central depuis 30 ans 8

1.3. Un nouveau projet d'aménagement du centre-village porté par la nouvelle municipalité 9

1.4. Fonctionnement actuel du site du projet 11

1.5. Le programme prévisionnel du projet d'aménagement du centre-village 13

1.6. L'abandon du projet de voie contournement ouest du centre-village porté par l'ancienne municipalité 15

1.7. La nécessité de modifier le PLU approuvé le 9 novembre 2017 pour adapter le document d'urbanisme au nouveau cadre du projet d'aménagement étudié 16

1.7.1. Nécessité de modifier le règlement graphique 4.1. du PLU et la liste des emplacements réservés des règlement graphiques 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 et 4.5. 16

1.7.2. Nécessité de modifier les schémas opposables de l'OAP (orientation d'aménagement et de programmation) « Centre-village » du PLU 16

1.7.3. Nécessité de modifier l'article 4.3. du règlement écrit relatif aux règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 16

2. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVE LE 9 NOVEMBRE 2017 ET JUSTIFICATIONS 17

2.1. Modification du règlement graphique 4.1. 17

2.2. Mise à jour de la liste des emplacements réservés des règlements graphiques du PLU n°4.1, 4.2, 4.3, 4.4. et 4.5 22

2.3. Modification des schémas relatifs aux principes d'aménagement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation : OAP « Centre-village » 26

2.4. Modification de l'Article U 4.3. relatif aux règles d'implantation des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques 33

2.5. Evolution de la surface des zones du PLU 34

2.6. Composition du dossier 35

3. JUSTIFICATION ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 36

3.1. Justification de la procédure de la modification simplifiée du PLU 36

3.2. Déroulement de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU 37

4. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE 39

4.1. Les incidences au regard de la Loi Montagne 39

4.2. Les incidences sur la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers 39

4.3. Les incidences sur l'agriculture 39

4.4. Les incidences sur les milieux naturels : Espaces Natura 2000, Réserve Naturelle Nationale 39

4.5. Incidences du projet au regard des ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique faune et flore) 40

4.6. Incidences du projet au regard des zones humides d'inventaire 40

4.7. Les incidences du projet au regard des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L.214-17 du code de l'environnement 41

4.8. Les incidences du projet sur les continuités écologiques 41

4.9. Incidences du projet au regard des paysages et du patrimoine bâti 43

4.10. Incidences du projet sur les ressources en eau potable 44

4.11. Incidences du projet sur les eaux usées et pluviales 44

4.12. Incidences du projet au regard des risques naturels 45

4.13. Incidences du projet au regard des nuisances sonores, vibratoires et olfactives 47

4.14. Incidences du projet au regard des sites et sols pollués, et nuisances 47
4.15. Incidences du projet sur l'air, le climat et l'énergie 47

TABLE DES ILLUSTRATIONS

FIGURE 1- Le territoire communal des Contamines-Montjie 7

FIGURE 2- Vue de l'image routière du centre-village 8

FIGURE 3- Le projet Quanim retenu par l'ancienne municipalité E. Jacquet 9

FIGURE 4- Extrait du cahier des charges de l'opération d'aménagement centre-village –CAUE 74 10

FIGURE 5- Topographie du site – CAUE 74 11

FIGURE 6 – Les équipements publics, commerces et services à proximité du site – CAUE 74 11

FIGURE 7- Schéma du fonctionnement actuel du site du projet - CAUE 74 12

FIGURE 8- Schéma directeur pour l'aménagement du centre-village - CAUE 74 14

FIGURE 9- Projet de voie de contournement ouest du centre-village porté par l'ancienne municipalité 15

FIGURE 10- Requalifier la traversée du centre-village plutôt qu'aménager une voie de contournement 15

FIGURE 11 - Extrait du règlement graphique 4.1. avant modification du PLU 18

FIGURE 12 - Légende des règlements graphiques du PLU avant modification.....19

FIGURE 13 - Extrait du règlement graphique 4.1. du PLU après modification.....20

FIGURE 14 - Légende des règlements graphiques après modification 21

FIGURE 15 - Liste des emplacements réservés portée aux règlements graphiques du PLU avant modification 23

FIGURE 16 – Liste des emplacements réservés portée aux règlements graphiques du PLU après modification 25

FIGURE 17 - Schéma d'ensemble des principes d'aménagement de l'OAP Centre-village avant modification 27

FIGURE 18 - Schéma d'ensemble des principes d'aménagement de l'OAP Centre-village après modification 28

FIGURE 19 - Schéma de la planche 1/2 des principes d'aménagement de l'OAP Centre-village avant modification 29

FIGURE 20 - Schéma de la planche 1/2 des principes d'aménagement de l'OAP Centre-village après modification..... 30

FIGURE 21 - Schéma de la planche 2/2 des principes d'aménagement de l'OAP Centre-village avant modification 31

FIGURE 22 - Schéma de la planche 2/2 des principes d'aménagement de l'OAP Centre-village après modification..... 32

FIGURE 23 - Tableau synoptique du déroulement de la procédure de modification simplifiée d'un PLU 38

FIGURE 24 - Carte des espaces SIC Natura 2000 et de la Réserve Naturelle Nationale 39

FIGURE 25 - Carte des ZNIEFF de types 1 et 2, des zones humides et tourbières d'inventaires 41

FIGURE 26 - Carte de la Trame Verte et Bleue 42

FIGURE 27 - Carte des sites classés, inscrits et des périmètres de protection au titre des Monuments Historiques 44

FIGURE 28 - Les zones du Plan de Prévention des Risques approuvé affectant le site du projet..... 46

1. Eléments du contexte et motifs de la modification simplifiée n°1 du PLU

La modification simplifiée n°1 du PLU a pour objectif de mettre en cohérence le PLU approuvé le 9 novembre 2017 avec le projet d'aménagement de centre-village porté par la commune et étudié par le CAUE de Haute-Savoie.

Les études et le cahier des charges de consultation d'un opérateur sont à présent terminés.

Ils mettent en évidence le besoin de modifier sur plusieurs points le document d'urbanisme avant de lancer la consultation d'un opérateur.

La présente notice de présentation expose les éléments de contexte et les changements apportés au Plan Local d'Urbanisme.

1.1. Présentation du cadre communal

La commune des Contamines-Montjoie, située dans la Cté de Communes du Pays du Mont-Blanc, entre le massif du Beaufortain à l'Ouest et celui du Mont-Blanc à l'Est, est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 novembre 2017, jamais modifié.

Entièrement situé en zone de montagne, le territoire communal n'est pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Il est intégré dans le périmètre du SCoT Mont Blanc, Arve, Giffre, en cours d'élaboration, couvrant 32 communes et 116 593 habitants.

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, Haute-Luce, Beaufort, Bourg-Saint-Maurice en Savoie et Courmayeur en Italie.

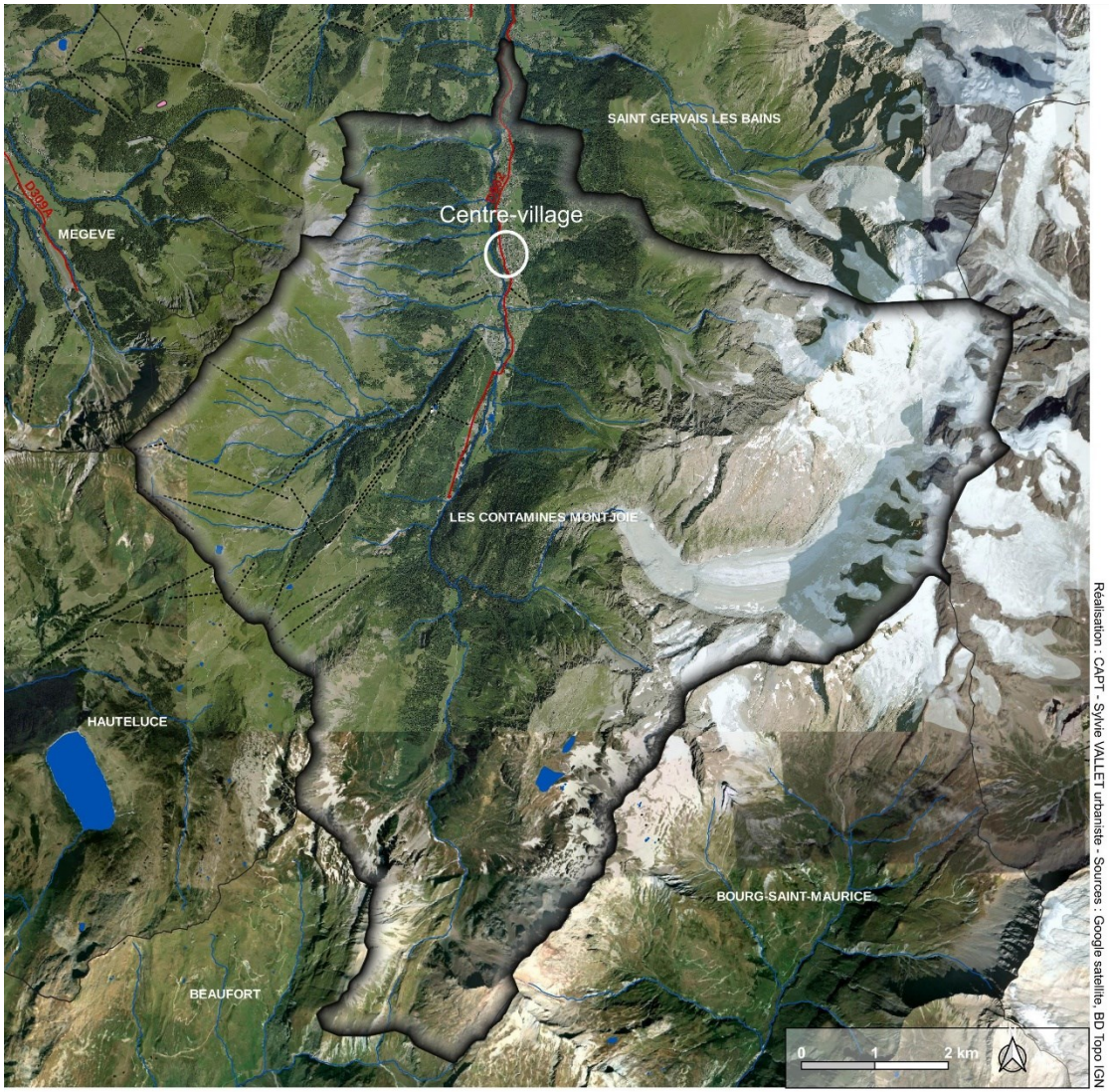


FIGURE 1- Le territoire communal des Contamines-Montjie

Au dernier recensement de population, la commune comptait 1118 habitants permanents, 81 habitants de moins qu'en 2013. Le taux de croissance moyen annuel de la population était négatif, égal à -1,2% lié au solde migratoire (entrées-sorties) égal à -1,3% par an.

Le territoire comptait 3469 logements, dont 555 résidences principales (16%), 2870 résidences secondaires et logements occasionnels (83%) et 44 logements vacants (1%). De 2013 à 2019, il n'enregistre qu'une progression de 3 résidences principales, expliquant la baisse de la population au cours de la période. Les résidences secondaires ont, elles, augmenté de 55 unités.

Le nombre des emplois (531 emplois) est également en diminution de 34 unités. Le taux de concentration des emplois est passé sous la barre des 100 emplois pour 100 actifs ayant un emploi. Il était en 2019 de 93,4 emplois pour 100 actifs ayant un emploi.

1.2. L'aménagement du centre-village des Contamines-Montjoie, un sujet central depuis 30 ans

Depuis 30 ans, le centre-village, à l'image vieillissante, en manque de qualité intrinsèque, historiquement construit sur le principe d'un « village-rue », fait l'objet d'études et de projets de transformation portés par les municipalités successives : celles de Valérie Horellou (2001-2008), de Jean-Louis Mollard (2008 – 2014) et d'Etienne Jacquet (2014 – 2020).

FIGURE 2- Vue de l'image routière du centre-village

Le dernier projet en date est celui de l'ancienne municipalité d'E. Jacquet, en charge de la révision du PLU approuvé en 2017.

« ***Engager le projet « centre-village » pour un centre plus attractif à l'année, source d'animation de la station*** » est l'une des orientations du PADD du PLU approuvé par l'ancienne municipalité. Ses objectifs :

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

Cette orientation du PADD avait été traduite dans le PLU approuvé par :

- La création d'une zone « UH1 » à vocation hôtelière et résidentielle touristique, sur laquelle il était prévu de construire au sud de la mairie, sur un tènement communal, un ensemble hôtelier et résidentiel touristique avec services qui permettrait d'enrayer la diminution des lits hôteliers et professionnels et de relancer le développement touristique et économique de la commune.
- Une OAP Centre-village, qui détaille les orientations à mettre en œuvre pour un projet global et cohérent de requalification des espaces publics, des circulations et des stationnements, sur l'ensemble de la traversée du chef-lieu. Ses objectifs : améliorer le fonctionnement de la traversée, redonner de la place aux piétons et proposer un traitement paysager qualitatif (utilisation de matériaux adaptés au contexte local, limitation de l'enrobé).

Un appel à projet avait été lancé en 2016 par la municipalité d'E. Jacquet pour réaliser un projet d'ensemble hôtelier et résidentiel touristique, composé d'une résidence de tourisme 4 étoiles de 90 appartements et d'un hôtel 3 étoiles NN de 30 chambres, 4 commerces et des équipements de loisirs (lounge, bar, spa, salles fitness, hammam et sauna), ainsi que 126 stationnements en sous-sol et 72 en surface.

Attribué à la Sté QUANIM, le projet n'a pas abouti. Il fait l'objet d'une procédure en annulation.

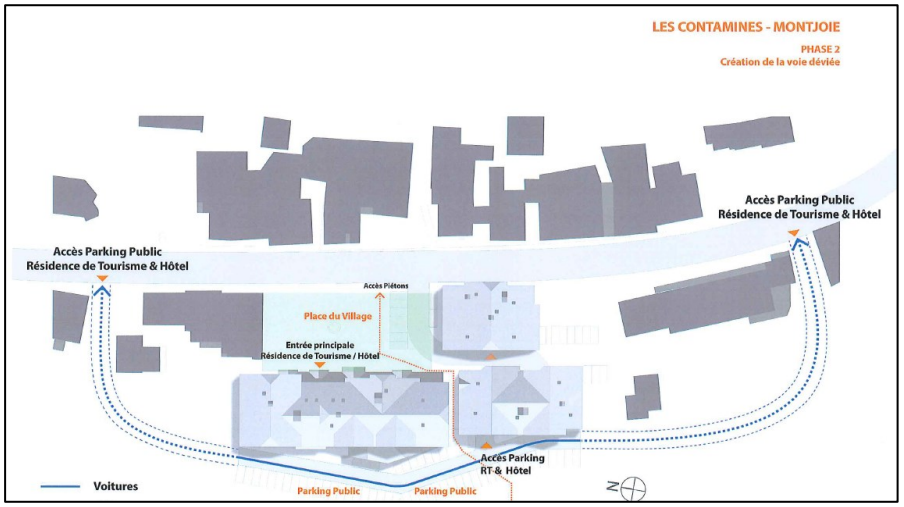


FIGURE 3- Le projet Quanim retenu par l'ancienne municipalité E. Jacquet

1.3. Un nouveau projet d'aménagement du centre-village porté par la nouvelle municipalité

Un nouveau projet a été étudié par la municipalité actuelle, sur le tènement foncier situé route de Notre Dame de la Gorge, en centre-village, au niveau de l'actuelle place de marché. Il est presque entièrement maîtrisé par la commune et l'EPF (établissement public foncier) de Haute-Savoie.

Voir page suivante le plan de l'état des lieux du foncier.

Pour définir son projet, la commune a sollicité le CAUE de Haute-Savoie qui l'a accompagné dans les études et la définition du cadre dans lequel le futur concessionnaire devra inscrire son opération d'aménagement.

La commune souhaite voir aboutir ce projet pour optimiser le fonctionnement de son domaine skiable par la création de lits « chauds » supplémentaires, et pour créer un véritable espace public central, vecteur de regain d'activité pour tout le centre-village.

Le projet s'inscrit dans la 2ème grande orientation du PADD du PLU approuvé le 9 novembre 2017 :

« 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 ».

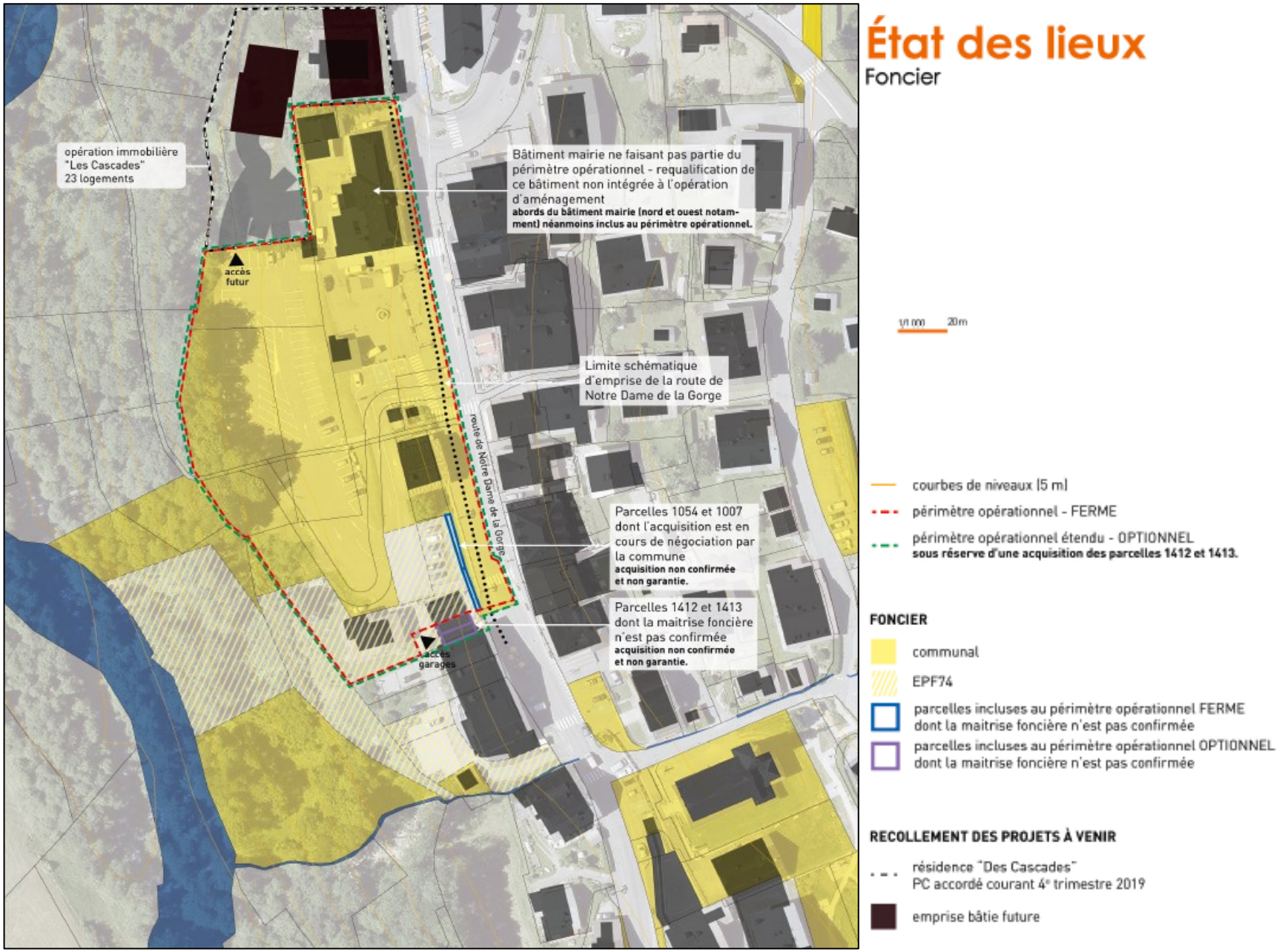


FIGURE 4- Extrait du cahier des charges de l'opération d'aménagement centre-village –CAUE 74

Le périmètre opérationnel du projet, d'une surface d'environ 8822 m² est celui indiqué en pointillés rouges sur le plan ci-dessus.

Une extension demeure possible au sud sur les parcelles B1412 et B1413 sous réserve d'un accord des propriétaires (correspondant à deux garages avec cellier au-dessus) consistant à reconstituer des locaux équivalents au sein de l'opération d'aménagement.

A défaut d'un tel accord, le périmètre opérationnel à considérer est représenté en pointillés rouges sur la carte ci-contre et exclut ces deux parcelles (1412 et 1413). Par ailleurs, l'accès aux garages considérés devra être préservé via l'actuelle desserte interne de la copropriété sud voisine, à laquelle ces deux parcelles sont rattachées.

1.4. Fonctionnement actuel du site du projet

Voir le plan page suivante

Le tènement se compose :

- Au nord, du local PTT et du bâtiment de la mairie qui accueille aussi l'Office de Tourisme, l'ESF, le Bureau des Guides, le Ski Club, la Conciergerie, la Réserve Naturelle, et 4 logements,
- Au sud, l'ancienne boucherie, une maison et des garages, l'abri grenette au centre, tous propriétés communales,
- De grandes surfaces en enrobé : le parking à l'arrière de la place, à l'ouest d'une capacité de 74 places, accessible depuis la route de Notre Dame de la Gorge,
- De deux autres petites poches de stationnement d'une capacité de 11 places au sud de la place et de l'ancienne boucherie.

Le sentier de randonnées du Crueys qui longe le Bon Nant, est accessible depuis le parking.

En dehors de la bande boisée en partie ouest (en zone Nco du PLU) et de délaissés végétaux sous forme de talus, le tènement est entièrement artificialisé.

Il présente un dénivelé de plus de 10 mètres entre la limite Est en bordure de la route du Bon Nant et la limite ouest sur une profondeur de 74 mètres d'est en ouest. Il constitue une contrainte paysagère en matière de liaisons est/ouest ainsi qu'un atout pour imbriquer des programmes complémentaires.

Au nord et à l'ouest du périmètre de projet, des linéaires de commerces et de services qui longent la Route Notre Dame de la Gorge.

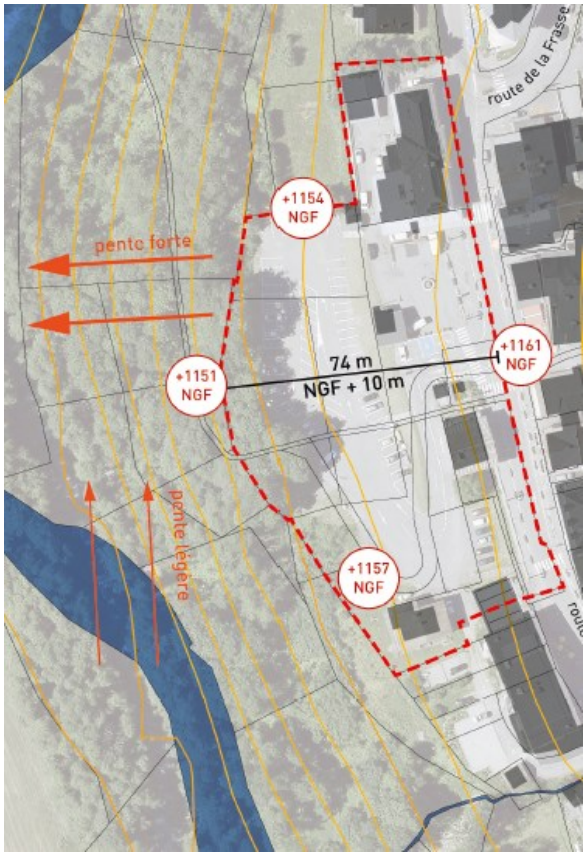


FIGURE 5- Topographie du site – CAUE 74

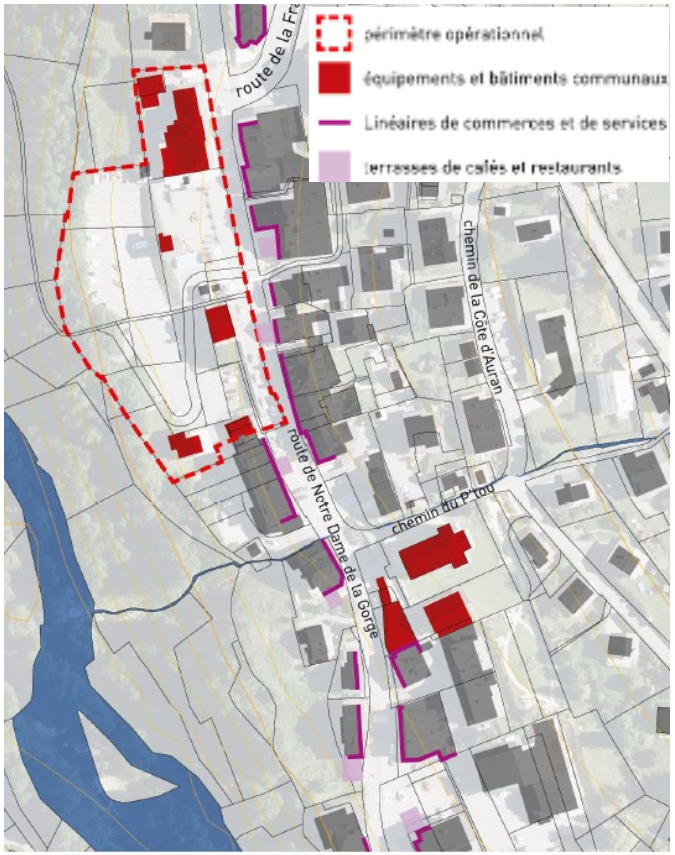
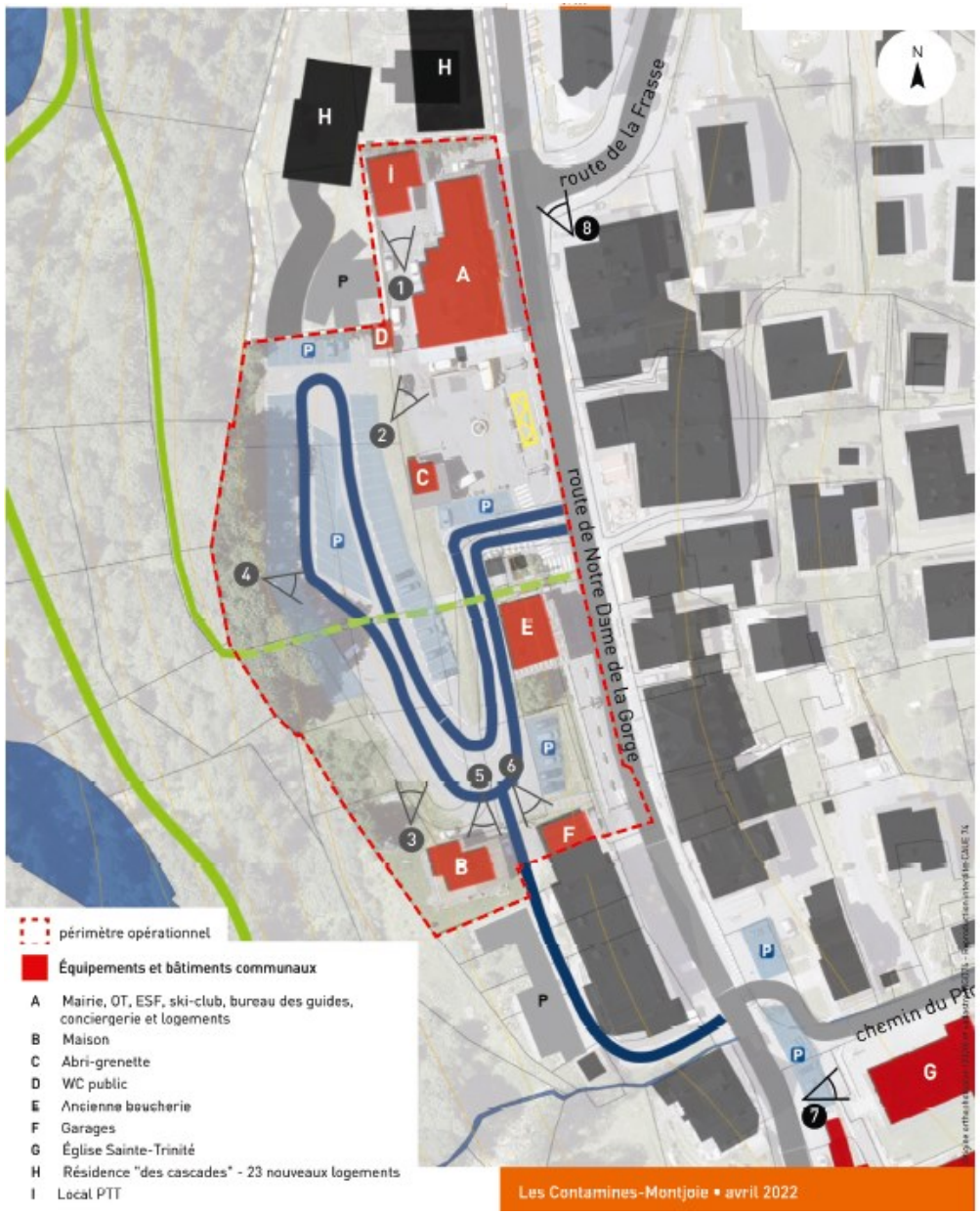


FIGURE 6 – Les équipements publics, commerces et services à proximité du site – CAUE 74



Existant

- voies principales
- parkings publics - zone bleue (limite de 30')
- arrêt de bus
- voies de desserte interne bitumée
- chemins de randonnée
- parkings privés

- périmètre opérationnel
- Équipements et bâtiments communaux

A Mairie, OT, ESF, ski-club, bureau des guides, conciergerie et logements
B Maison
C Abri-grenette
D WC public
E Ancienne boucherie
F Garages
G Église Sainte-Trinité
H Résidence "des cascades" - 23 nouveaux logements
I Local PTT

FIGURE 7- Schéma du fonctionnement actuel du site du projet - CAUE 74

1.5. Le programme prévisionnel du projet d'aménagement du centre-village

L'opération portée par la nouvelle municipalité prévoit un programme ambitieux, comprenant :

- La requalification - création d'espaces publics permettant une diversité d'usages, des accès modes doux, la reconstitution des 85 places publiques de stationnement, au 1er niveau de sous-sol des futurs bâtiments. Le projet comprend la prolongation de la place-esplanade actuelle vers le sud, sa connexion au sentier de randonnées des crueys, des perspectives qualitatives depuis la place sur le col du Bonhomme vers le sud, et sur le mont Joly à l'ouest, la plantation d'arbres pour apporter de la fraîcheur en été, une réponse qualitative sur la question de la gestion des eaux pluviales, un revêtement de sol aux teintes claires pour limiter l'accumulation de chaleur l'été.
- La construction d'une Maison du tourisme (équipement public) rassemblant sur une surface minimale de 600 m², les services touristiques de la commune (Office de Tourisme, Ecole de ski français, Ski club, Bureau des guides, Conciergerie, Centrale de réservation, Billetterie des remontées mécaniques). Elle sera accessible depuis la place.
- La construction d'un ensemble hôtelier type 3-4 étoiles et d'une résidence hôtelière proposant une offre d'hébergements diversifiée visant différents publics (une clientèle jeune et/ou sportive, une clientèle familiale) sur environ 4800 m² de surface de plancher au total. Il comprend des services et des espaces de convivialité (bar-restaurant, espaces détente et bien-être, salles de sports, de séminaires,…), en résonance avec la cible-clientèle 4 saisons, l'accueil de groupes, de séminaires et de familles.
- La création de locaux commerciaux en rez-de-chaussée d'une future place-esplanade du centre-village, capables d'activer l'animation de la place. L'étude préalable effectuée en avril 2021 par la Chambre de Commerce et de l'Industrie et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, a permis d'identifier le potentiel d'un développement de 1000 m² d'activités économiques et de services sur le site. Les autres études préalables menées (faisabilité urbaine et pré-bilan d'aménagement) ont permis de définir une surface minimale attendue de locaux commerciaux, établie à 200m² minimum. Cette surface ne comprend pas l'activité de bar-restaurant à développer en lien avec le programme hôtelier.

Sur le plan de la composition urbaine, les constructions devront s'insérer sur les franges ouest et sud du site de façon à composer un îlot bâti ouvert, servant de cadre architecturé à la future place.

Un épannelage des constructions doit permettre de préserver les perspectives depuis la future place sur le Mont Joly et sur le col du Bonhomme. Les constructions seront desservies en respectant un principe de rationalisation des voies créées pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Le projet sera mené en respectant des exigences environnementales, une logique de durabilité, de frugalité, d'économie de moyens. Il devra être attentif aux contraintes climatiques : le gel, le dégel et le déneigement en hiver, la réduction des ilots de chaleur urbain en été, la dés imperméabilisation des sols, l'amélioration du confort thermique.

Voir ci-après le schéma directeur du projet étudié par le CAUE 74.

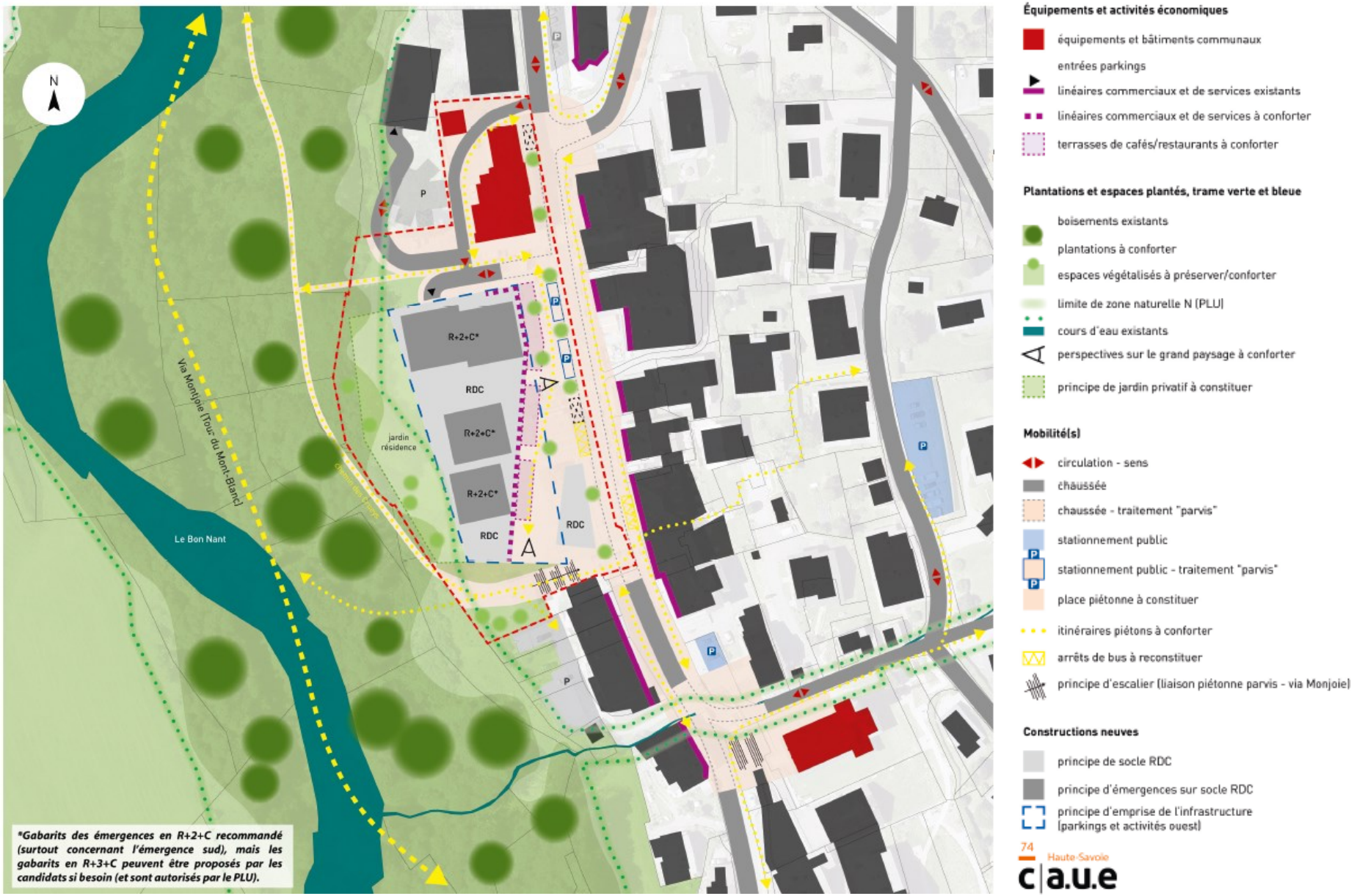


FIGURE 8- Schéma directeur pour l'aménagement du centre-village - CAUE 74

1.6. L'abandon du projet de voie contournement ouest du centre-village porté par l'ancienne municipalité

Ce projet de voie de contournement, illustré sur la planche ci-dessous et traduit en emplacements réservés n°7 et 8 dans le PLU approuvé le 9 novembre 2017, visait à désengorger le centre-village de ses flux de transit.

La commune a souhaité évaluer la faisabilité technique et économique de ce projet de voie de contournement. L'étude confiée au CAUE de Haute-Savoie sur l'aménagement du centre-village a été complétée par la formulation de scénarios co étudiés par un bureau d'études voirie (pour l'aspect technique).

La conclusion des études est que la mise en œuvre d'un contournement serait très coûteux et peu cohérent sur le plan spatial puisqu'aucune façade construite n'est possible à l'ouest du fait de sa localisation en zone rouge (31X) du Plan de prévention des risques naturels approuvé (en zone de risques G3T1 : risques fort de glissement de terrain et faible de crue torrentielle). Ce projet de voie préfigurerait par conséquent une route non qualitative.

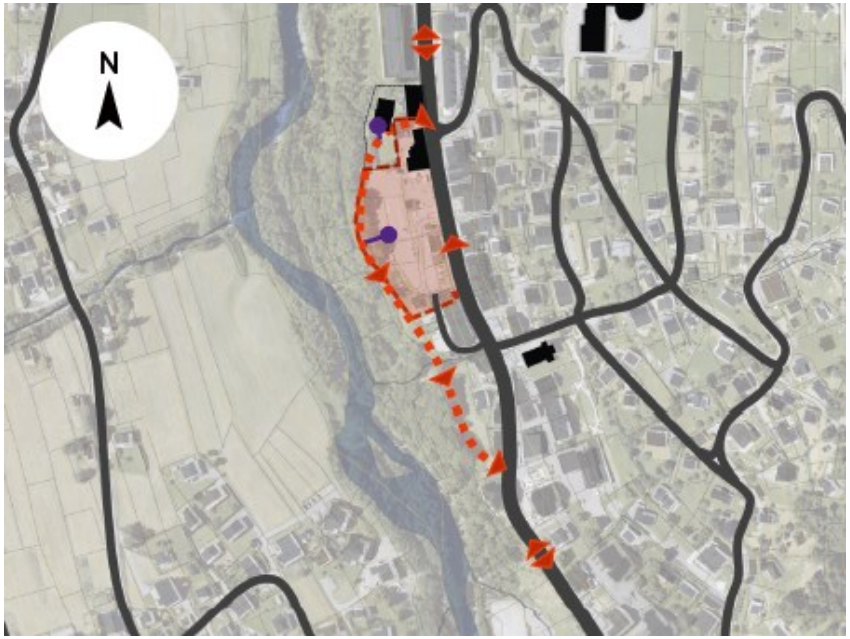


FIGURE 9- Projet de voie de contournement ouest du centre-village porté par l'ancienne municipalité

La commune s'est positionnée en faveur de son abandon au profit d'une requalification de la traversée du village plus adaptée à la valorisation des espaces publics et à la dynamisation de la vie locale.

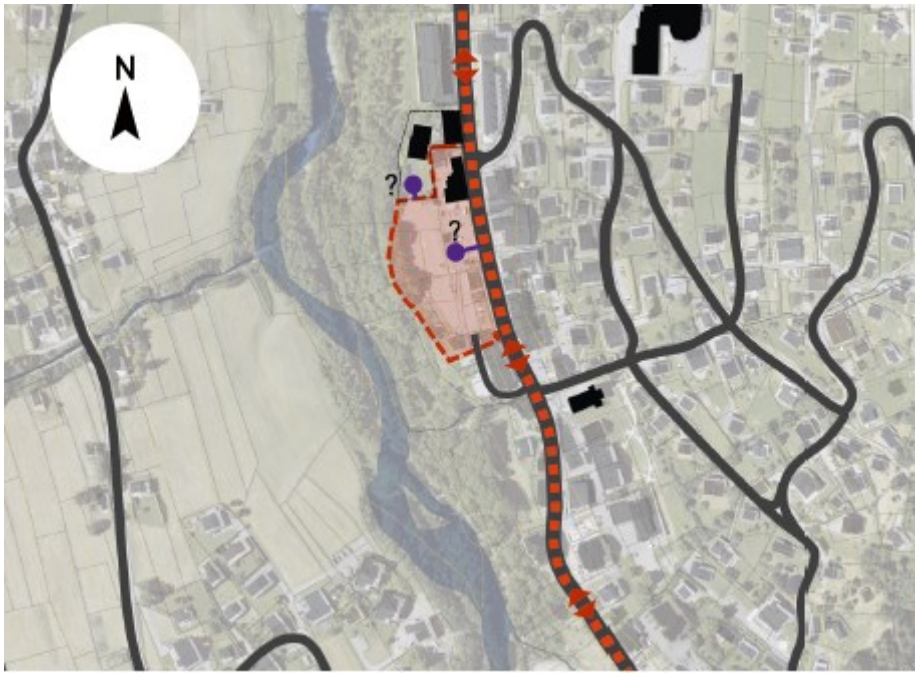


FIGURE 10- Requalifier la traversée du centre-village plutôt qu'aménager une voie de contournement

1.7. La nécessité de modifier le PLU approuvé le 9 novembre 2017 pour adapter le document d'urbanisme au nouveau cadre du projet d'aménagement étudié

1.7.1. Nécessité de modifier le règlement graphique 4.1. du PLU et la liste des emplacements réservés des règlement graphiques 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 et 4.5.

Le périmètre opérationnel du projet couvre 3 zones du PLU :

- La zone « UH1 » à vocation d'hébergement hôtelier et touristique, délimitée spéciquement dans le PLU approuvé pour correspondre au périmètre de l'appel à projet de l'ancienne municipalité en 2016,
- La zone « UA », zone du centre-village,
- La zone « Nco » de protection des continuités écologiques.

La zone « UH1 » doit être adaptée au périmètre opérationnel du projet, plus étendu que celui de l'appel à projets de 2016. La zone « UH1 » sera étendue sur la zone « UA », hors zone « Nco » de protection des continuités écologiques qui est située en zone rouge inconstructible du Plan de Prévention des Risques Naturels des Contamines Montjoie : la zone 31X correspondant à des risques « G3T1 », risques forts de glissement de terrain et faibles de crue torrentielle. Les constructions devront par conséquent être situées hors de l'emprise de la zone « Nco ».

Le tènement est également concerne par trois emplacements réservés :

• l'ER 7 : pour une voie de contournement du centre-village, d'une emprise de 6 m,

• l'ER 8 : pour une voie de contournement du centre-village d'une emprise de 6 m,

• l'ER 9 : pour l'aménagement de la traversée du centre-village, visant à étendre l'emprise de la route Notre Dame de la Gorge devant faire l'objet d'une requalification paysagère.

Les ER n°7 et 8 correspondant au tracé de la voie de contournement abandonnée par la nouvelle municipalité, doivent être supprimés.

La liste des emplacements réservés portée sur les règlements graphiques 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 et 4.5. du PLU approuvé le 9 novembre 2017, doit être mise à jour.

Le tènement du projet est également concerné par un périmètre de préservation de la diversité commerciale, à supprimer :

Ce périmètre de préservation de la diversité commerciale est porté sur les parcelles B2705, B1412, B1413, B1414 et B1415 classées en zone UA du PLU approuvé. Il doit être supprimé dans la mesure où ces parcelles sont appelées à muter dans le cadre du projet.

1.7.2. Nécessité de modifier les schémas opposables de l'OAP (orientation d'aménagement et de programmation) « Centre-village » du PLU

Les schémas relatifs aux principes d'aménagement opposables de l'OAP font apparaître à la fois le périmètre de l'appel à projet de 2016 et le tracé du projet de voie de contournement, tous deux abandonnés.

Les schémas de l'OAP doivent être mis à jour graphiquement et en légende.

1.7.3. Nécessité de modifier l'article 4.3. du règlement écrit relatif aux règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En zone « UH1 », la règle prévoit un recul maximal de 5 m des constructions par rapport à l'alignement actuel ou futur de la RD902. Cette règle doit être supprimée pour permettre la création d'une place de village.

2. Les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 novembre 2017 et justifications

2.1. Modification du règlement graphique 4.1.

Voir les planches ci-après illustrant les modifications « avant et après » du règlement graphique 4.1. du PLU.

Extension de la zone « UH1 » au nouveau périmètre du projet hors zone « Nco » de protection des continuités écologiques

La modification simplifiée n°1 du PLU a pour 1er objet d'adapter le périmètre de la zone « UH1 » à vocation d'hébergement hôtelier et touristique, au périmètre du projet porté par la commune, hors zone « Nco » de protection des continuités écologiques, qui demeure inchangée et non modifiée, non constructible du fait de la zone rouge 31X du Plan de prévention des risques naturels des Contamines-Montjoie.

La modification consiste à étendre la zone « UH1 » existante, au nord et au sud, dans les limites de la zone bleue « 21D » du Plan de prévention des risques naturels (PPRN) : zone de prescriptions moyennes d'instabilité de terrain – Règlement D du PPEN et de la zone bleue « 44C » : zone de prescriptions faibles d'instabilité de terrain – Règlement C du PPRN). L'extension porte sur les parcelles ci-après, d'une contenance totale de 2600 m².

N° parcelles	Contenance en m²
B1788	128 m²
B1789	1104 m²
B1008 pour partie	243 m²
B1006	16 m²
B2705 pour partie	703 m²
B2723	205 m²
B2725	53 m²
B1415	29 m²
B1414	29 m²
B1413	29 m²
B1412	30 m²
B1007	12 m²
B1054	19 m²
Total	2600 m²

Les parcelles B1412 et 1413 non maîtrisées par la commune ou l'EPF 74 sont classées en zone « UH1 ». Elles pourront être intégrées dans l'opération si l'aménageur parvient à les acquérir et à reconstituer les garages et celliers, tel que les propriétaires le souhaitent, et si le projet proposé requiert l'entièreté du périmètre pour être amélioré ou plus pertinent.

Le reclassement de ces parcelles dans la zone « UH1 » du PLU modifié n'oblige pas l'aménageur à intégrer ces parcelles dans le projet si les propriétaires s'y opposent.

Suppression du secteur de préservation de la diversité commerciale

Ce secteur porté sur les parcelles B2705, B1412, B1413, B1414 et B1415 en zone UA du PLU approuvé interdit le changement de destination des locaux commerciaux existants situés au rez de chaussée des constructions bordant la RD 902.

Les rez de chaussée sur rue des constructions nouvelles (hors locaux et installations techniques, abris techniques) doivent être réservés à des commerces de détail, et/ou à des locaux artisanaux compatibles avec la vocation générale de la zone, et/ou à des activités de service, et/ou à des équipements d'intérêt collectif et/ou des services publics.

En cas d'impossibilité de mise aux normes d'accessibilité PMR (personnes à mobilité réduite), la disposition ci-dessus ne s'applique pas.

Ce périmètre de préservation de la diversité commerciale porté en application de l'Article L151-16 du code de l'urbanisme au règlement du PLU en vigueur, est supprimé dans la mesure où les parcelles, reclassées en zone « UH1 » du PLU modifié, dans le périmètre du projet, sont potentiellement appelées à être le support d'autres usages.

Suppression des emplacements réservés n°7 et 8 à un projet de voie de contournement du centre-village

Le projet d'une voie de contournement ouest du centre-village étant abandonné par la commune, les emplacements réservés à cette voie dans le PLU approuvé le 9 novembre 2017, sont supprimés du règlement graphique 4.1.

Extrait du règlement graphique 4.1. AVANT MODIFICATION - Centre-village

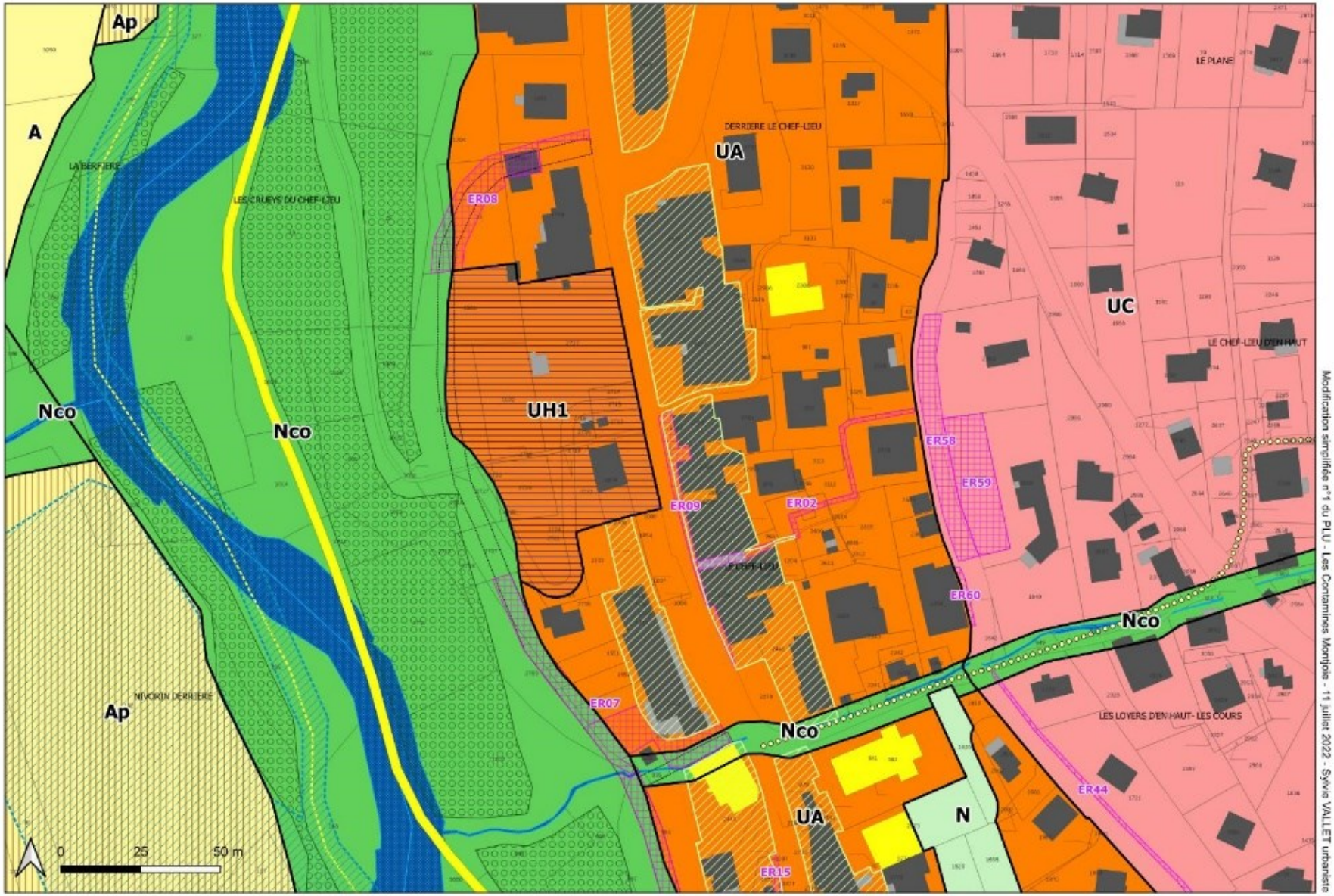


FIGURE 11 - Extrait du règlement graphique 4.1. avant modification du PLU

Légende AVANT MODIFICATION

FIGURE 12 - Légende des règlements graphiques du PLU avant modification

Extrait du règlement graphique 4.1. APRES MODIFICATION - Centre-village

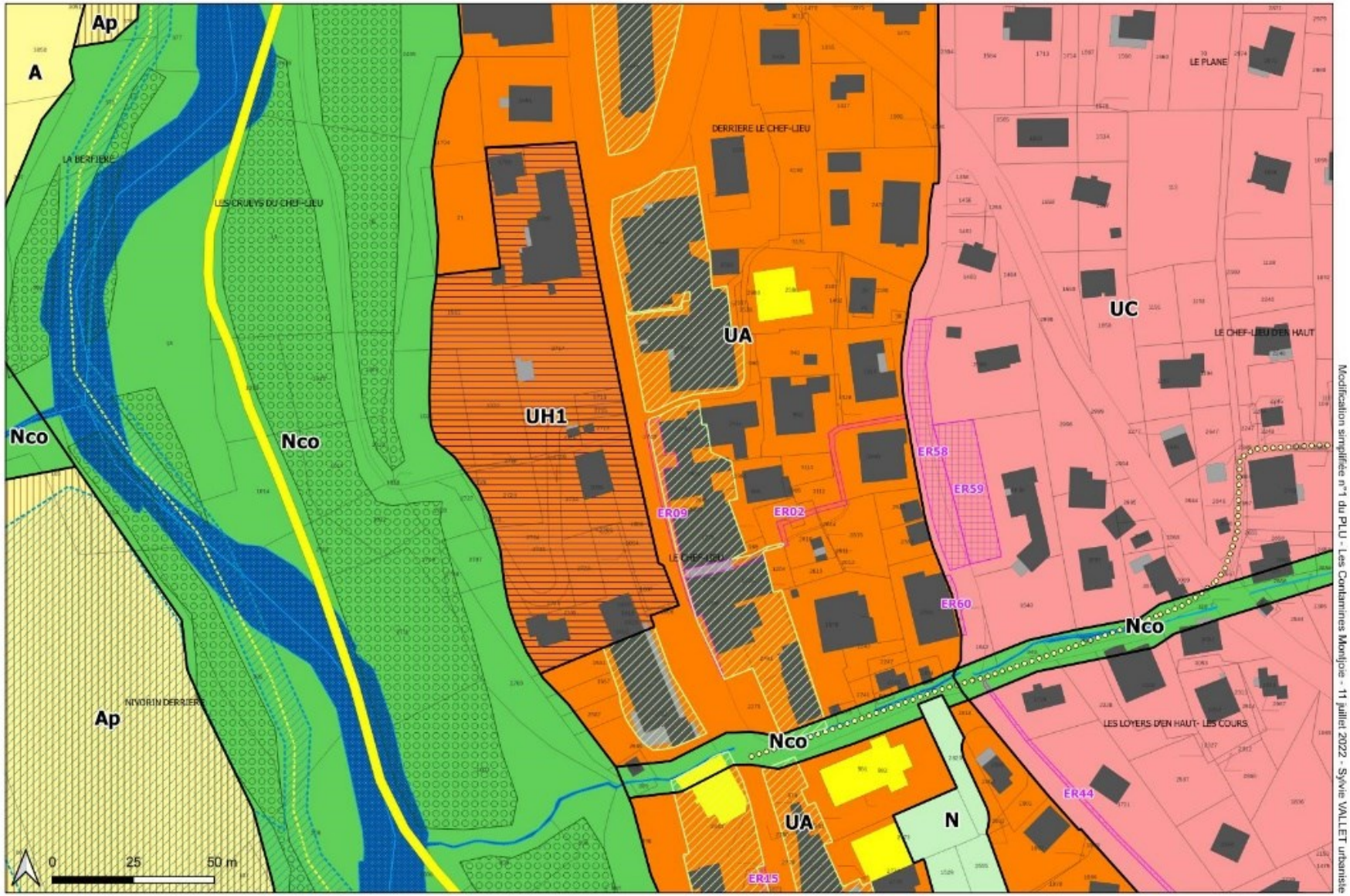


FIGURE 13 - Extrait du règlement graphique 4.1. du PLU après modification

Légende APRES MODIFICATION

FIGURE 14 - Légende des règlements graphiques après modification

2.2. Mise à jour de la liste des emplacements réservés des règlements graphiques du PLU n°4.1, 4.2, 4.3, 4.4. et 4.5

La liste des emplacements réservés portée sur les 4 règlement graphiques du PLU des Contamines-Montjoie, est mise à jour en raison de la suppression des emplacements réservés n°7 et 8.

Liste des emplacements réservés AVANT MODIFICATION

N° ER	Nature emplacement réservé	Bénéficiaire	Surface en m²
ER01	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	206
ER02	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	172
ER03	Elargissement de la voie communale	Commune	29
ER04	Aménagement d'une plage de dépôt le long du Nant d'Armancette	Commune	19964
ER05	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	340
ER06	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	112
ER07	Voie de contournement centre-village (emprise 6 mètres)	Commune	1361
ER08	Voie de contournement centre-village	Commune	511
ER09	Aménagement de la traversée du centre village	Commune	200
ER10	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	219
ER11	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	111
ER12	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	186
ER13	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	771
ER14	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	1797
ER15	Aménagement de la traversée du centre village	Commune	152
ER16	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	168
ER17	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	96
ER18	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	755
ER19	Aménagement de l'accès au snow park des Loyers	Commune	485
ER20	Aménagement de la traversée du centre village	Commune	198
ER21	Aménagement de la traversée du centre village	Commune	106
ER22	Extension du cimetière	Commune	516
ER23	Aménagement d'une plage de dépôt le long du Nant d'Armancette	Commune	14784
ER24	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	172
ER25	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	124

ER26	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	65
ER27	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune	3700
ER28	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune	1025
ER29	Stationnement et voirie	Commune	1467
ER30	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	475
ER31	Aménagement d'une aire de stationnement temporaire *et requalifée aux Isles du Lay	Commune	2244
ER32	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune	2816
ER33	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune	5690
ER34	Aménagement requalification d'une aire de stationnement	Commune	11920
ER35	Renaturation d'une aire de stationnement *(possibilité stationnement temporaire)	Commune	8820
ER36	Aménagement d'un ERP	Commune	3082
ER37	Acquisition - reprise de la voie d'accès patinoire *(6.50 m dont 2.00 cheminement piétons et cycles)	Commune	698
ER38	Aménagement d'une plage de dépôt du bois	Commune	996
ER39	Création d'un jardin d'enfants	Commune	2172
ER40	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	763
ER41	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	148
ER42	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	469
ER43	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	94
ER44	Elargissement de la voie communale	Commune	184
ER45	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	1118
ER46	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	195
ER47	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	820
ER48	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	217
ER49	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	172
ER50	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	180
ER51	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	76
ER52	Aménagement requalification d'une aire de stationnement	Commune	11920
ER53	Elargissement de la voie communale	Commune	109
ER54	Stationnement et voirie	Commune	1448
ER55	Elargissement de la voie communale	Commune	72
ER56	Aménagement paysager secteur patinoire	Commune	1018
ER57	Elargissement de la voie communale	Commune	13
ER58	Elargissement de la voie communale	Commune	473
ER59	Parking	Commune	528
ER60	voie de contournement	Commune	32

FIGURE 15 - Liste des emplacements réservés portée aux règlements graphiques du PLU avant modification

Liste des emplacements réservés APRES MODIFICATION

N° ER	Nature emplacement réservé	Bénéficiare	Surface en m²
ER01	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	206
ER02	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	172
ER03	Elargissement de la voie communale	Commune	29
ER04	Aménagement d'une plage de dépôt le long du Nant d'Armancette	Commune	19964
ER05	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	340
ER06	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise 1.50 m	Commune	112
ER09	Aménagement de la traversée du centre village	Commune	200
ER10	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	219
ER11	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	111
ER12	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	186
ER13	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	771
ER14	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	1797
ER15	Aménagement de la traversée du centre village	Commune	152
ER16	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	168
ER17	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	96
ER18	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	755
ER19	Aménagement de l'accès au snow park des Loyers	Commune	485
ER20	Aménagement de la traversée du centre village	Commune	198
ER21	Aménagement de la traversée du centre village	Commune	106
ER22	Extension du cimetière	Commune	516
ER23	Aménagement d'une plage de dépôt le long du Nant d'Armancette	Commune	14784
ER24	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 mL	Commune	172
ER25	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	124
ER26	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	65
ER27	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune	3700
ER28	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune	1025
ER29	Emplacement réservé pour stationnement et voirie	Commune	1467
ER30	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	475
ER31	Aménagement d'une aire de stationnement temporaire et requalifée aux Isles du Lay	Commune	2244

ER32	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune	2816
ER33	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune	5690
ER34	Aménagement requalification d'une aire de stationnement	Commune	11920
ER35	Renaturation d'une aire de stationnement (possibilité stationnement temporaire)	Commune	8820
ER36	Aménagement d'un ERP	Commune	3082
ER37	Acquisition - reprise de la voie d'accès patinoire (6.50 m dont 2.00 cheminement piétons et cycles)	Commune	698
ER38	Aménagement d'une plage de dépôt du bois	Commune	996
ER39	Création d'un jardin d'enfants	Commune	2172
ER40	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	763
ER41	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	148
ER42	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	469
ER43	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	94
ER44	Elargissement de la voie communale	Commune	184
ER45	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	1118
ER46	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	195
ER47	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	820
ER48	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	217
ER49	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	172
ER50	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	180
ER51	Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1.50 m	Commune	76
ER52	Aménagement requalification d'une aire de stationnement	Commune	11920
ER53	Elargissement de la voie communale	Commune	109
ER54	Emplacement réservé pour stationnement et voirie	Commune	1448
ER55	Elargissement de la voie communale	Commune	72
ER56	Aménagement paysager secteur patinoire	Commune	1018
ER57	Elargissement de la voie communale	Commune	13
ER58	Elargissement de la voie communale	Commune	473
ER59	Emplacement réservé pour un parking	Commune	528
ER60	Emplacement réservé pour une voie de contournement	Commune	32

FIGURE 16 – Liste des emplacements réservés portée aux règlements graphiques du PLU après modification

2.3. Modification des schémas relatifs aux principes d'aménagement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation : OAP « Centre-village »

Les schémas relatifs aux principes d'aménagement de l'OAP Centre-village demeurent ouverts et sont favorables à la réalisation d'une opération d'aménagement compatible avec les attentes de la commune et les orientations données par le CAUE dans son cahier des charges.

Toutefois, le projet de route nouvelle (tracé approximatif) et l'emprise de l'appel à projet de 2016, doivent être supprimés de ces schémas de principes, en cohérence avec l'abandon du périmètre de l'appel à projet de 2016 et de l'abandon du projet de voie de contournement.

Voir ci-après les schémas des principes d'aménagement « AVANT – APRES » modification

Schéma d'ensemble AVANT modification

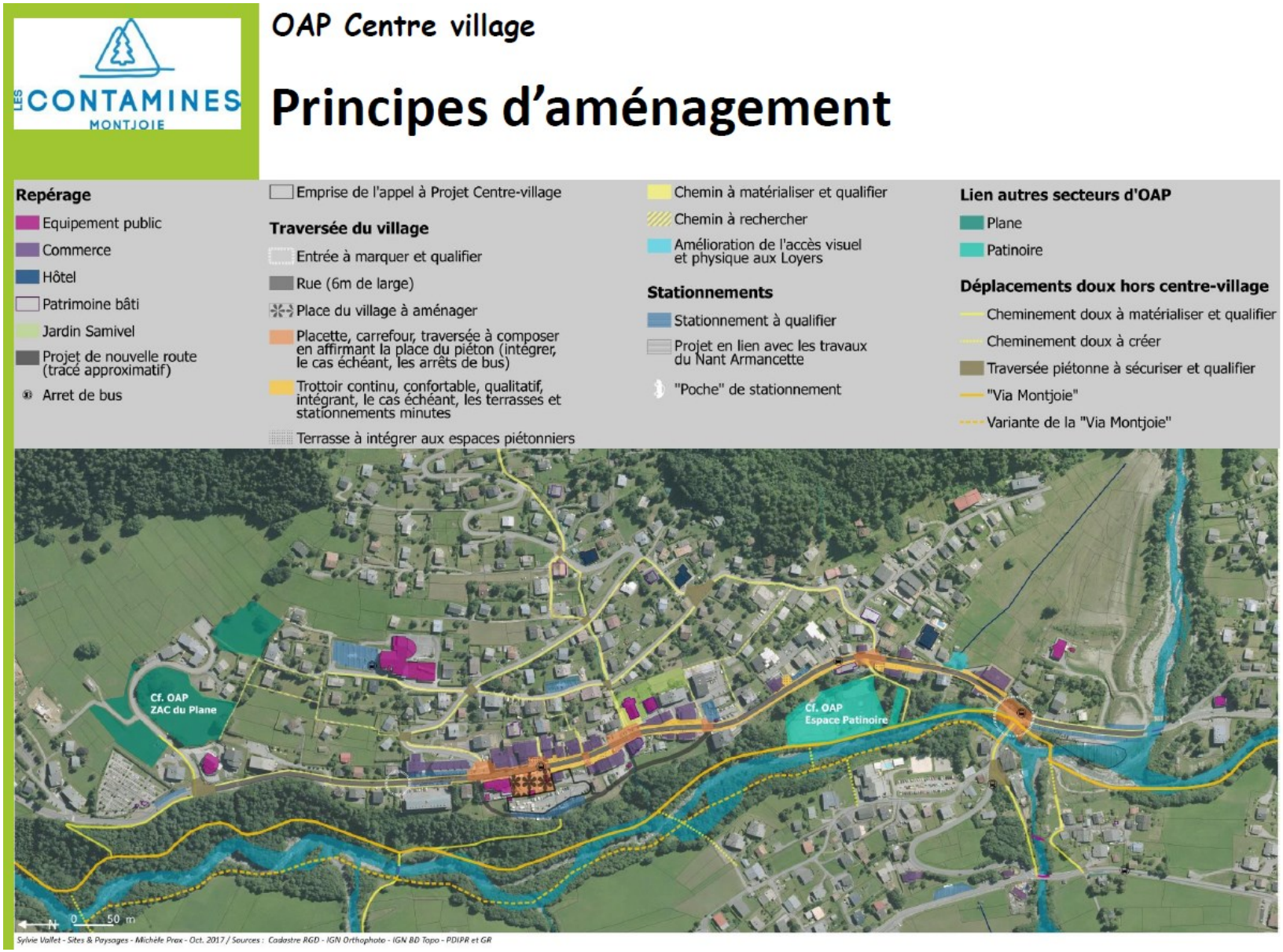


FIGURE 17 - Schéma d'ensemble des principes d'aménagement de l'OAP Centre-village avant modification

Schéma d'ensemble APRES modification

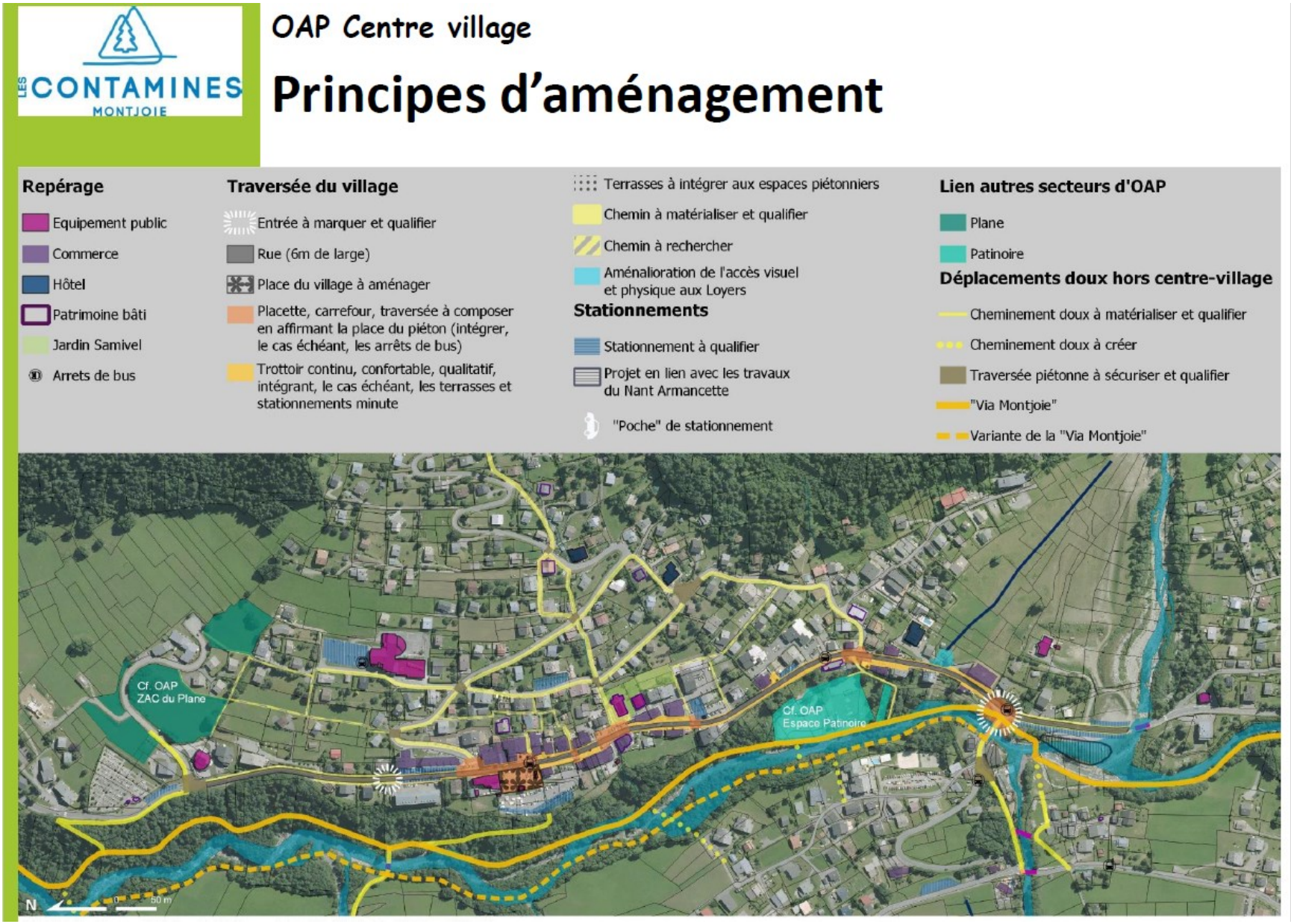


FIGURE 18 - Schéma d'ensemble des principes d'aménagement de l'OAP Centre-village après modification

Schéma de la planche 1/2 AVANT modification

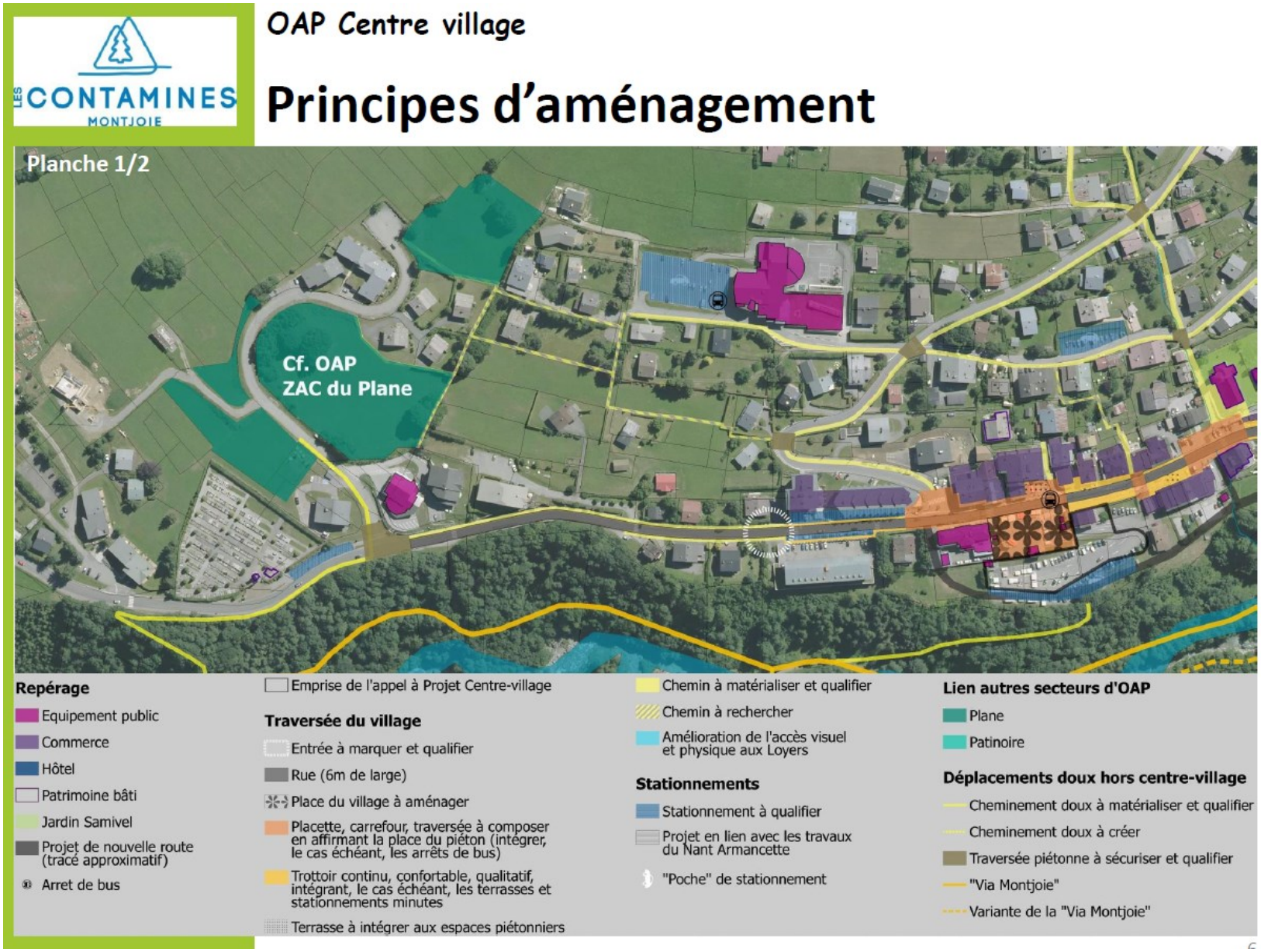


FIGURE 19 - Schéma de la planche 1/2 des principes d'aménagement de l'OAP Centre-village avant modification

Schéma de la planche 1/2 APRES modification

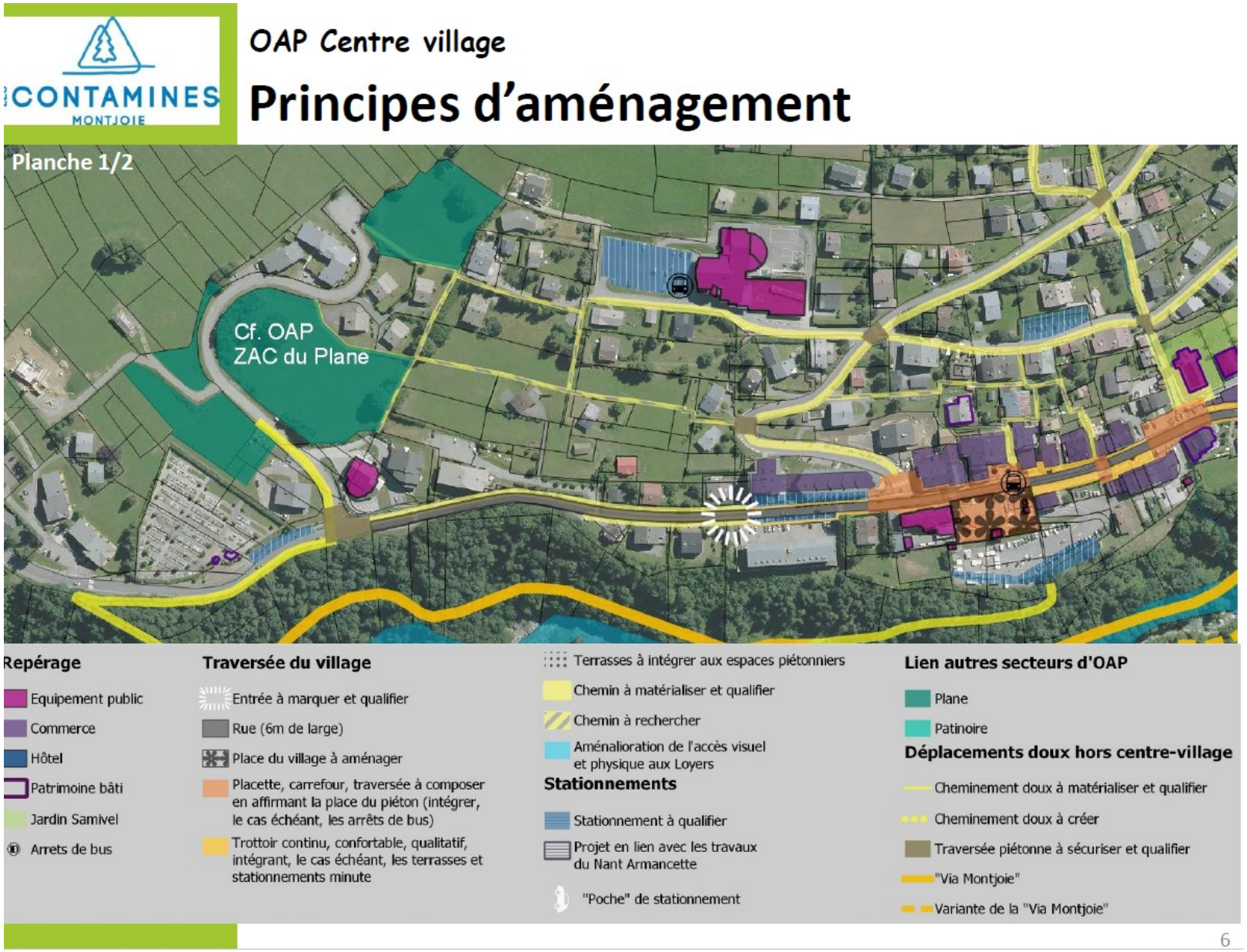


FIGURE 20 - Schéma de la planche 1/2 des principes d'aménagement de l'OAP Centre-village après modification

Schéma de la planche 2/2 AVANT modification

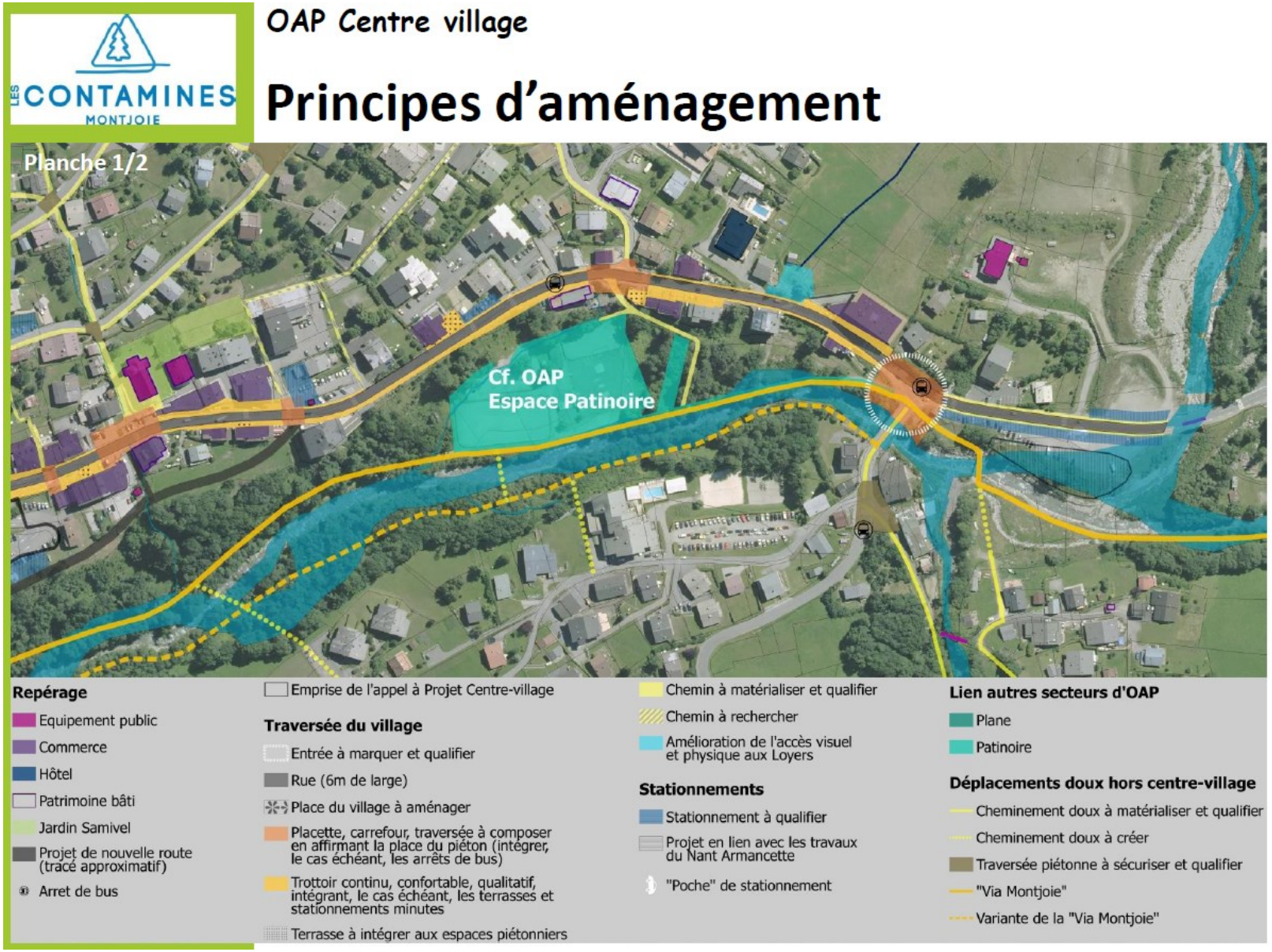


FIGURE 21 - Schéma de la planche 2/2 des principes d'aménagement de l'OAP Centre-village avant modification

Schéma de la planche 2/2 APRES modification

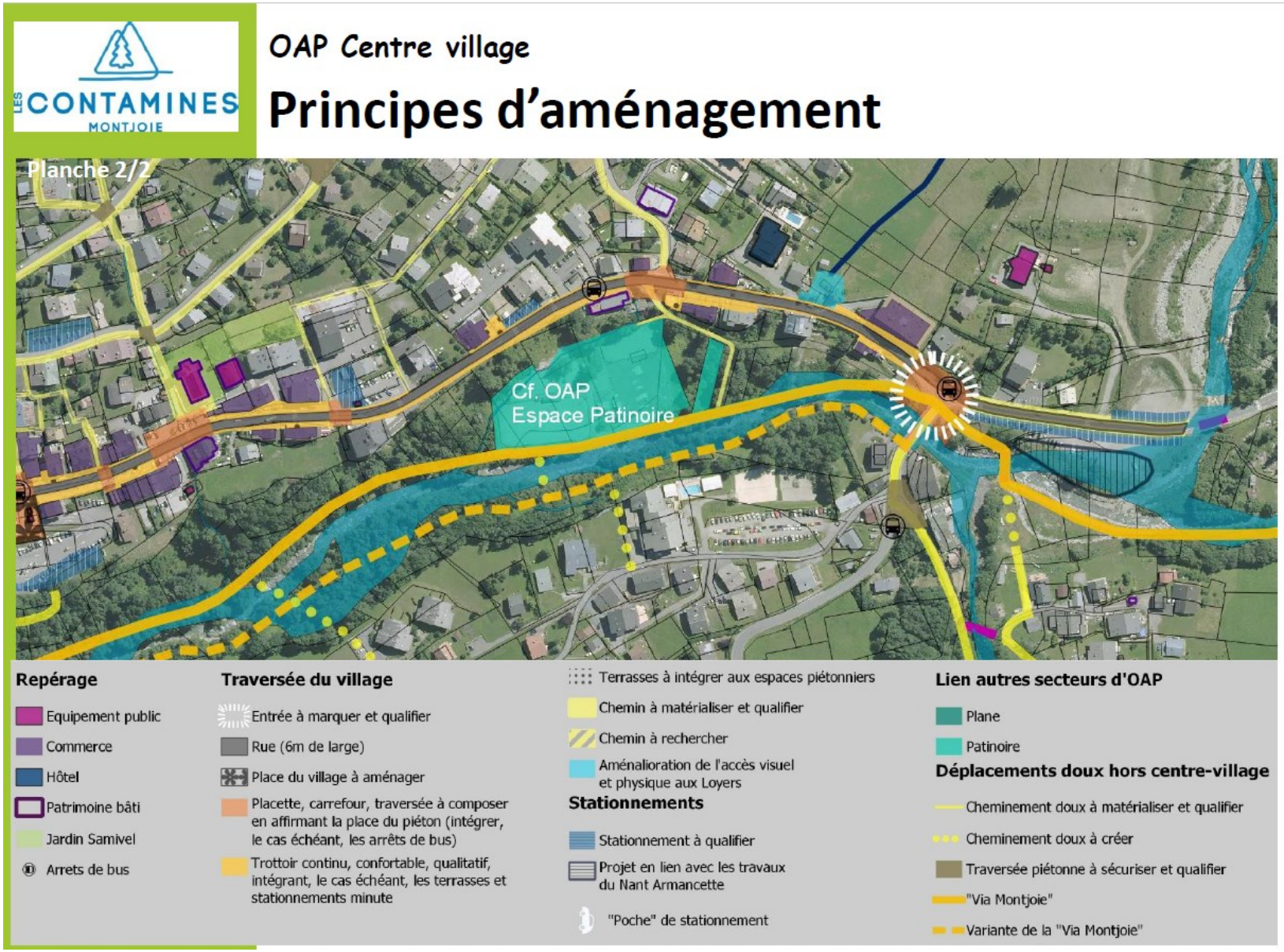


FIGURE 22 - Schéma de la planche 2/2 des principes d'aménagement de l'OAP Centre-village après modification

2.4. Modification de l'Article U 4.3. relatif aux règles d'implantation des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques

Le règlement écrit de l'article U 4.3. relatif à l'implantation des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques, est modifié afin de permettre la création d'une place de village :

La règle de recul maximal des constructions de 5 m de l'alignement actuel ou futur de la RD902 est supprimé du règlement de la zone « UH1 ».

Règlement avant modification :

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

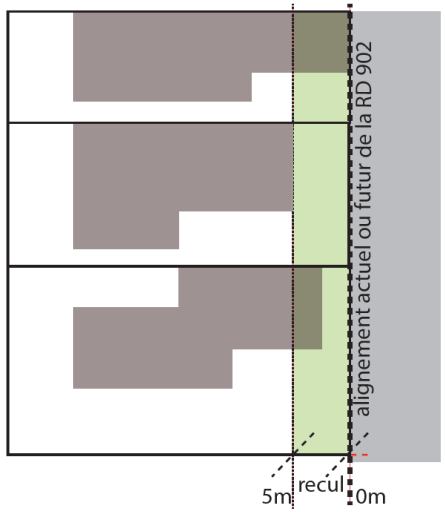
Application des règles :

- Les dispositions ci-après s'appliquent en tout point du bâtiment.

En zones UA et UH1, 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. Voir le croquis ci-après.
- Dès lors que cette règle d'implantation est respectée, d'autres constructions peuvent être édifiées en deuxième, voire en troisième rang sur la même parcelle.

Constructions en bordure de la RD 902 à implanter à l'alignement ou en recul maximum de 5 m de l'alignement actuel ou futur de la RD 902



Règlement après modification :

Les expressions en caractères rouges barrés ci-après sont supprimées du règlement écrit.

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

Application des règles :

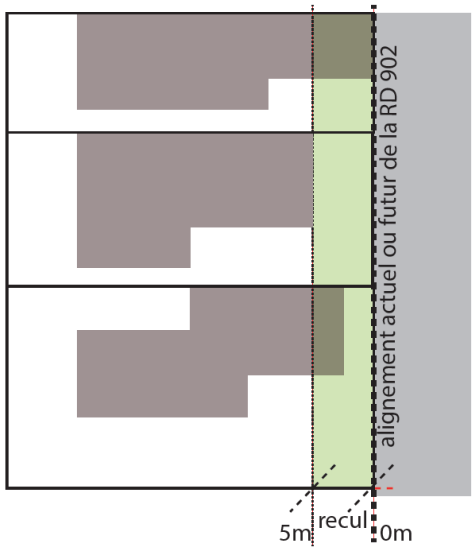
- Les dispositions ci-après s'appliquent en tout point du bâtiment.

En zones UA ~~et UH1~~, 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. Voir le croquis ci-après.

- Dès lors que cette règle d'implantation est respectée, d'autres constructions peuvent être édifiées en deuxième, voire en troisième rang sur la même parcelle.

Constructions en bordure de la RD 902 à implanter à l'alignement ou en recul maximum de 5 m de l'alignement actuel ou futur de la RD 902



2.5. Evolution de la surface des zones du PLU

Seule la surface des zones UA et UH1 concernées parla modification n°1 du PLU, évolue comme indiqué dans le tableau ci-après.

ZONES	PLU avant MS1	PLU après MS1	Evolution surfaces avant après MS1
	Surfaces en ha	Surfaces en ha	Surfaces en ha
UA	5,7	5,4	-0,3
UB	17,2	17,2	0
UC	70,3	70,3	0
Uca	10,2	10,2	0
UH/UH1	7,9	8,2	0,3
UI	2,8	2,8	0
AUa OAPr	1,7	1,7	0
A	195,3	195,3	0
Ap	59,6	59,6	0
Arb/Arb1	34	34	0
N	442,2	442,2	0
Nr	7,1	7,1	0
Nrb	7 138,60	7 138,60	0
Nco	115,1	115,1	0
Nzh	71,1	71,1	0
Nt/Ntrb	8,9	8,9	0
Npmb	1,8	1,8	0
Nst	4,1	4,1	0
Nc	3,0	3,0	0
STECAL			
Nf	0,1	0,1	0
Nj	1,0	1,0	0
Nmb	0,2	0,2	0
Nrest/Nrest1	1,0	1,0	0
Nu	0,2	0,2	0
Total	**8 199,10**	**8 199,10**	**0**

2.6. Composition du dossier

Le dossier de la modification simplifiée n°1 du PLU se compose :

- De la notice de présentation explicitant et justifiant les changements apportés au PLU ainsi que leurs impacts sur l'environnement. Cette notice vient en complément du rapport de présentation du PLU en vigueur.
- D'un extrait du règlement graphique 4.1. (avant/après modification) centré sur la zone de projet du centre-village,
- De la liste des emplacements réservés (avant/après modification) portée sur l'ensemble des règlements graphiques 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 et 4.5 du PLU,
- Du règlement écrit complet du PLU (avant/après modification) dont seul l'article 4.3. de la zone U du PLU est modifié,
- De l'OAP complète « Centre-village » (avant/après modification).

Les autres pièces du dossier du PLU approuvé le 9 novembre 2017 sont inchangées.

3. Justification et déroulement de la procédure de la modification simplifiée

3.1. Justification de la procédure de la modification simplifiée du PLU

En application de l'Art L.153-31 du code de l'urbanisme, il est possible de procéder à une modification de PLU dès lors que les changements envisagés n'ont pas pour effet :

- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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 la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétente, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création de zone d'aménagement concerté.

En application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, et sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.151-31, la procédure de modification est la procédure employée lorsque la commune décide de modifier le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation d'un PLU.

En l'espèce, la présente modification respecte les dispositions de ces articles L.153-31 et L.153-36 du code de l'urbanisme.

Les évolutions apportées au PLU sont ici circonscrites au règlement et aux OAP du PLU.

Elles ne remettent pas en cause les orientations générales du PADD (projet d'aménagement et de développement durables), qui sont :

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

Elles ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière.

Elles ne réduisent pas non plus une protection édictée au titre des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

Elles n'induisent pas de graves risques de nuisance.

Elles n'ouvrent pas à l'urbanisation de zone à urbaniser.

Enfin, la modification ne crée pas d'orientation d'aménagement et de programmation valant création de zone d'aménagement concerté (ZAC).

Le choix entre la procédure de modification de droit commun, avec enquête publique, ou celle de la modification simplifiée avec mise à disposition du dossier au public, repose sur des critères définis par l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

La procédure de la modification simplifiée est requise dès lors que le projet de modification n'a pas pour effet :

- 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 ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code (cette disposition ne concerne pas les PLU communaux, mais les PLU intercommunaux tenant lieu de programme local de l'habitat).

En l'espèce, les changements envisagés n'ont ni pour effet d'augmenter de plus de 20 % les possibilités de construire, résultant, dans la nouvelle zone

« UH1 » de l'application de l'ensemble des règles du plan, ni de réduire une zone urbaine ou une zone à urbaniser, ou de diminuer les possibilités de construire.

En effet, la modification reclasse 2600 m² de terrains, de la zone UA en zone UH1. Seuls 1025 m² en partie sud et côté parking pourront bénéficier de droits à construire supérieurs à ceux que leur confère le règlement de la zone UA dans laquelle ils sont classés avant modification n°1 du PLU.

La règle de hauteur absolue des constructions est fixée en zone UH1 à 21 m côté parking contre 18 m en zone UA, représentant un niveau de construction ou 3 m supplémentaires. Rapportés aux 18 m de hauteur absolue autorisés en zone UA, les droits à construire sont potentiellement augmentés de 16,66 % sur ces terrains. Ils restent inférieurs au taux de 20 % fixés par le code de l'urbanisme.

En conséquence, les changements découlant de l'évolution du règlement graphique et du règlement écrit de la zone U, sont menés dans **le cadre de la procédure de modification simplifiée.**

3.2. Déroulement de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU

Il appartient au maire de mener cette procédure. Contrairement à la procédure de révision, la modification d'un PLU (de droit commun ou simplifiée) ne nécessite pas de délibération prescrivant son engagement.

Un formulaire d'évaluation au cas par cas est adressé à la MRAE (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) afin qu'elle apprécie si le dossier de modification simplifiée nécessite ou non de procéder à une évaluation environnementale. La MRAE dispose d'un délai de deux mois pour émettre son avis. Sa décision est jointe au dossier mis à la disposition du public.

Le dossier est également notifié aux personnes publiques associées avant le début de la mise à disposition du dossier auprès du public. Les avis éventuellement reçus sont également joints au dossier mis à disposition du public.

La procédure retenue de la modification simplifiée se distingue de la modification de droit commun en ce que la première n'implique pas l'organisation d'une enquête publique, mais une mise à disposition du dossier auprès du public pour une durée d'un mois. Durant cette période, le public peut faire valoir ses observations qui sont enregistrées et consignées.

Les modalités de cette mise à disposition sont définies par une délibération du conseil municipal ; elles sont portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de cette mise à disposition, le maire de la commune en présente le bilan devant son conseil municipal qui en délibère et adopte par délibération motivée le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

LES ETAPES DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

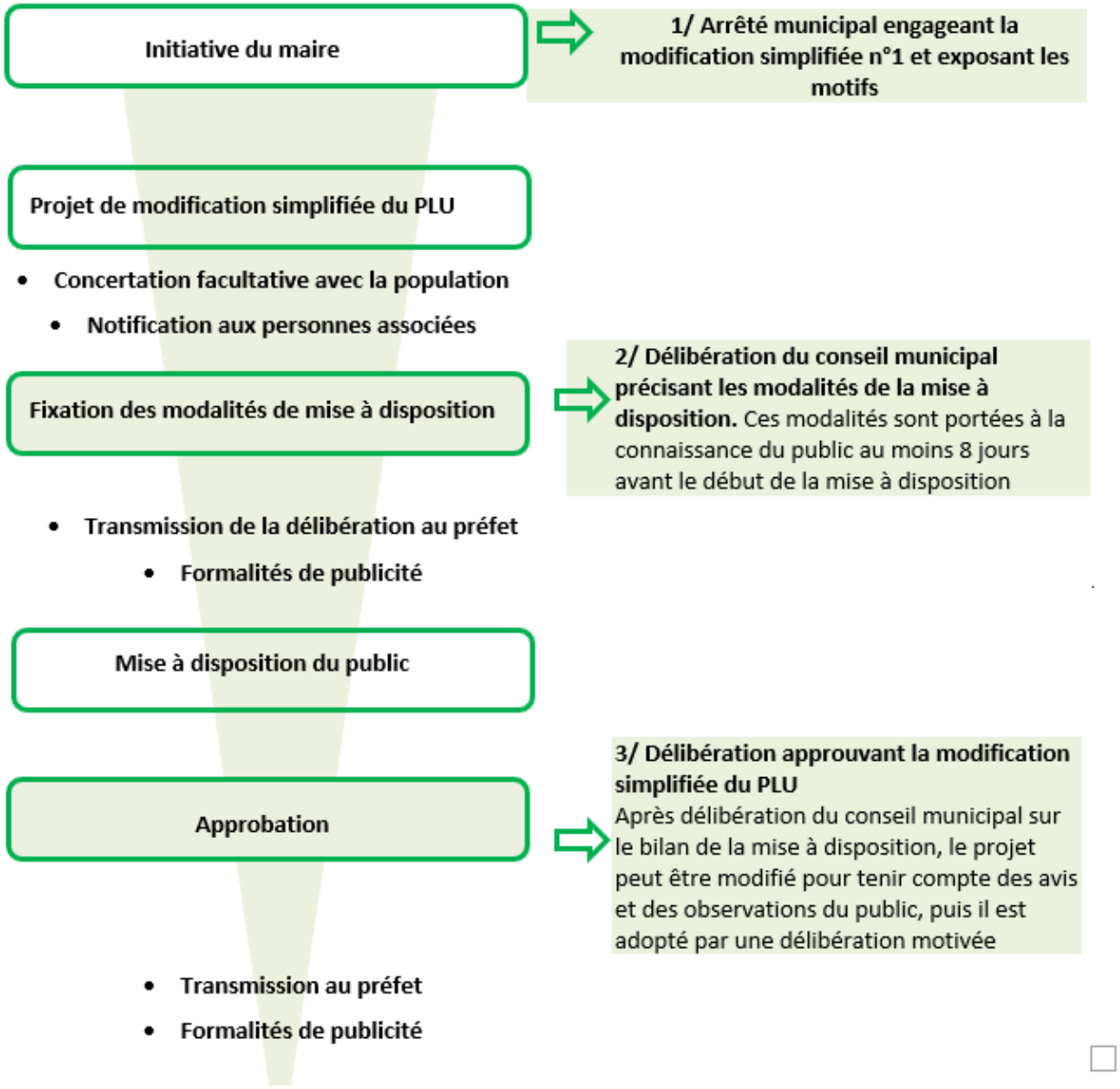


FIGURE 23 - Tableau synoptique du déroulement de la procédure de modification simplifiée d'un PLU

4. Incidences de la modification simplifiée n°1 sur l'environnement et la santé

4.1. Les incidences au regard de la Loi Montagne

Le territoire des Contamines-Montjoie est entièrement situé en zone de montagne. Il est soumis aux dispositions de la Loi Montagne.

Le projet est situé dans une zone urbaine fortement artificialisée, et en continuité de l'urbanisation existante.

Le projet respecte les dispositions des articles L122-5 et 6 du code de l'urbanisme sur le principe d'une urbanisation en continuité avec l'urbanisation existante.

4.2. Les incidences sur la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers

Le projet ne consomme pas d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il porte sur un tènement artificialisé composé de bâtiments existants, et de grandes surfaces de parking en enrobé.

4.3. Les incidences sur l'agriculture

Le projet n'affecte pas l'agriculture, étant situé en zone urbanisée artificialisée.

4.4. Les incidences sur les milieux naturels : Espaces Natura 2000, Réserve Naturelle Nationale

Le territoire des Contamines-Montjoie est couvert par l'espace SIC Natura 2000 FR8201698 Contamines Montjoie-Miage-Tré la Tête, qui couvre 5537,3 hectares à l'Est du territoire.

Son périmètre est calé sur celui de la réserve naturelle nationale (RNN) n°038 des Contamines-Montjoie.

Le territoire ne comprend ni espaces naturels sensibles, ni espaces couverts par un arrêté de protection de biotope.

Le périmètre de projet n'est situé ni dans l'emprise de l'espace Natura 2000, ni dans celle de la RNN.

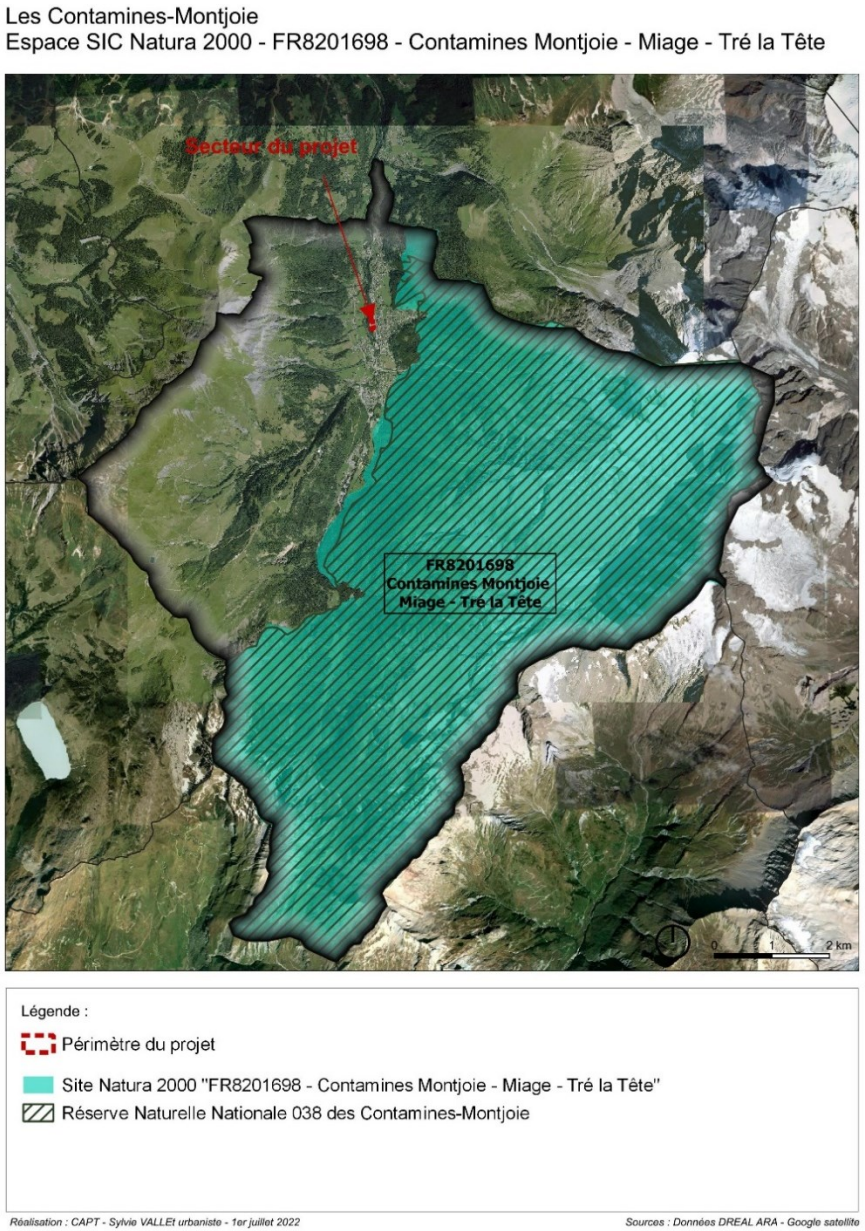


FIGURE 24 - Carte des espaces SIC Natura 2000 et de la Réserve Naturelle Nationale

4.5. Incidences du projet au regard des ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique faune et flore)

5 ZNIEFF de type 1 et 2 ZNIEFF de type 2 sont présentes sur le territoire des Contamines-Montjoie :

Les ZNIEFF de type 1 :
- n°73090005 - Vallée des glaciers
- n°73090016 - Massif du Joly
- n°73090007 - Montagne d'Outray – rocher des enclaves
- n°73090008 - Partie forestière de la réserve naturelle des Contamines Montjoie
- n°73090001 - Tourbières de plan Jovet

Les ZNIEFF de type 2 :
- n°7423 – Massif du Mont Blanc et ses annexes
- n°7309 – Beaufortain

Le périmètre de projet ne concerne pas les ZNIEFF de types 1 ou 2.

4.6. Incidences du projet au regard des zones humides d'inventaire

30 zones humides (voir tableau ci-après) sont inventoriées par le Département de Haute-Savoie sur le territoire des Contamines Montjoie. Aucune ne concerne le site du projet.

Lac de Roselette / 1 km à l'Est-Sud-Est du Col du	74ASTERS2003
Tourbières de la Combe Noire / 9 sites	74ASTERS0539
Tourbières de La Rosière / plusieurs sites	74ASTERS0115
la Montaz	74ASTERS3856
les Prés Chal NE	74ASTERS3877
les Prés Chal	74ASTERS3878
Pâturages de la Balme	74ASTERS2203
Lacs Jovet Sud	74ASTERS3884
Col du Bonhomme Sud-Ouest / au Nord-Ouest du point	74ASTERS2239
Plan Jovet	74ASTERS3881
Lacs Jovet SW	74ASTERS3883
Plan Jovet Nord	74ASTERS3882
Monts Jovet Sud / 4 mares	74ASTERS2002
Lacs Jovet / aux points cot?s 2174 et 2194 m	74ASTERS2001
Tourbières de Plan Jovet / plusieurs sites	74ASTERS0114
Plan des Dames Sud	74ASTERS3880
Pâturages de la Balme / Les Pr?s Chal SSO / 520 m	74ASTERS2204
Pâturages de la Balme / Les Pr?s Chal SSO / 125 m	74ASTERS2205
Paturage de la Balme Sud	74ASTERS3879
Pâturages de la Balme Sud / ? l'Ouest d'une source	74ASTERS2241
les Places Ouest	74ASTERS3888
Hôtel de Tré-la-Tête Est / à l'Ouest du point coté	74ASTERS2240
Refuge de Tré-la-Tête Sud / au Sud du point coté1	74ASTERS2242
Tête du lac de Roselette NO / lac Sans Nom	74ASTERS2005
Tête du lac de Roselette S-E / Mare Verte	74ASTERS2006
Col du Joly Sud-Est / mare du Joly / 100 m au Nord	74ASTERS2004
Le Praz Ouest / les Moranches Sud	74ASTERS2008
Les Tappes / La Chaz / mare des Tappes	74ASTERS2007
Lac d'Armancette / au point coté 1673 m	74ASTERS2000
Tourbière de Sololieu Ruines	74ASTERS0538

Les Contamines-Montjoie
Les ZNIEFF de type 1 et 2, les zones humides et tourbières d'inventaires

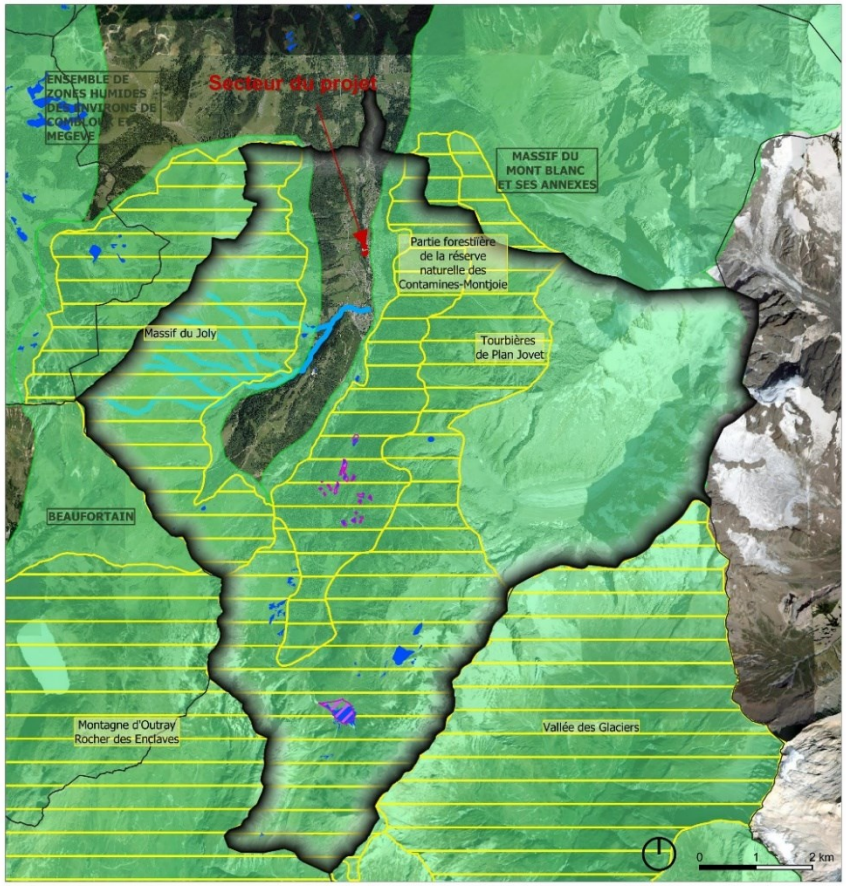


FIGURE 25 - Carte des ZNIEFF de types 1 et 2, des zones humides et tourbières d'inventaires

4.7. Les incidences du projet au regard des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L.214-17 du code de l'environnement

Le Nant Rouge et ses affluents compris, de l'amont de sa confluence avec le Torrent de Colombaz à sa confluence avec Le Bon Nant sont inscrits sur la liste 1 au titre de l'article L.214-17 du code de l'environnement, faisant partie des cours d'eau de la trame bleue à préserver.

Ces cours d'eau sont situés à plusieurs km au sud en amont du secteur de projet. Le projet n'a pas d'incidence sur les cours d'eau en liste 1.

Le territoire ne comprend pas de cours d'eau inscrits en liste 2.

4.8. Les incidences du projet sur les continuités écologiques

Concernant les éléments de la trame verte et bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique :

- Les versants Est et Ouest qui encadrent les zones urbaines du Val Montjoie, sont inclus en réservoir de biodiversité de la trame Verte.

- Le Nant Rouge est indiqué comme un cours d'eau reconnu pour la Trame bleue à préserver. Le Bon Nant en aval n'est pas concerné du fait de nombreux obstacles présents sur son linéaire.

- Il n'y a pas de corridors d'importance régionale signalé sur le territoire.

- Les espaces qui entourent les zones bâties et qui font la transition avec les espaces forestiers (prairie de fauche et de pâture) sont indiqués comme ayant une perméabilité moyenne à forte (nord de la commune) pour les déplacements de faune.

Du fait de la forte naturalité de la commune, les axes de déplacement de la faune sont assez diffus sur l'ensemble du territoire. Les principaux obstacles au déplacement sont les infrastructures de sports d'hiver, les câbles des remontées mécaniques ainsi que les contraintes naturelles (altitude, climat, risques naturels, topographie, etc.).

Pour les espèces piscicoles on peut également souligner la présence de nombreux obstacles (seuils, barrages) qui jalonnent le torrent du Bon Nant.

Au niveau des zones urbaines, on peut également souligner la présence d'une ripisylve le long du Bon Nant et de ses affluents. Bien que cette dernière soit ponctuellement dégradée voir supprimée, elle reste présente sur une grande partie du linéaire. Elle facilite la circulation de la petite et moyenne faune le long du cours d'eau ainsi que les connexions avec les affluents du Bon Nant. Elle est à préserver.

La révision du PLU approuvé le 9 novembre 2017, soumise à évaluation environnementale, avait permis d'identifier les enjeux de continuités écologiques, suivants :

- La majeure partie du territoire, en zone naturelle, demeure très perméable aux déplacements de la faune étant donnée l'étendue des espaces classés dans la réserve naturelle nationale, les espaces Natura 2000 et les ZNIEFF.
- Les enjeux plus importants sont localisés dans la vallée où la pression de l'urbanisation est forte et où les déplacements pour la faune sont déjà très contraints.

L'enjeu le plus important est le maintien de la Trame Bleue du Bon Nant et de ses affluents pour le maintien des continuités écologiques.

Le second enjeu, plus modéré, concerne la trame verte du territoire. Le développement des boisements est contraint entre le Bon Nant et la zone de Combat (limite en altitude pour le développement de hauts ligneux). L'urbanisation menace la Trame verte en remontant sur les versants des reliefs. La perméabilité est pour l'instant assurée pour les prochaines années par la largeur des cordons boisés existants assurant les déplacements de la faune.

Le projet concerné par la modification du PLU est situé à l'est du Bon Nant dans le val urbanisé, au sein d'espaces déjà artificialisés et hors des réservoirs de biodiversité présents.

Il n'affecte ni la trame bleue, ni la trame verte du territoire.

Le corridor écologique du Bon Nant, classé en zone « Nco » du PLU approuvé le 9 novembre 2017, n'est pas affecté par la modification du PLU. Cette zone demeure inchangée et préservée dans la modification du PLU. Le projet n'affecte pas la zone Nco.

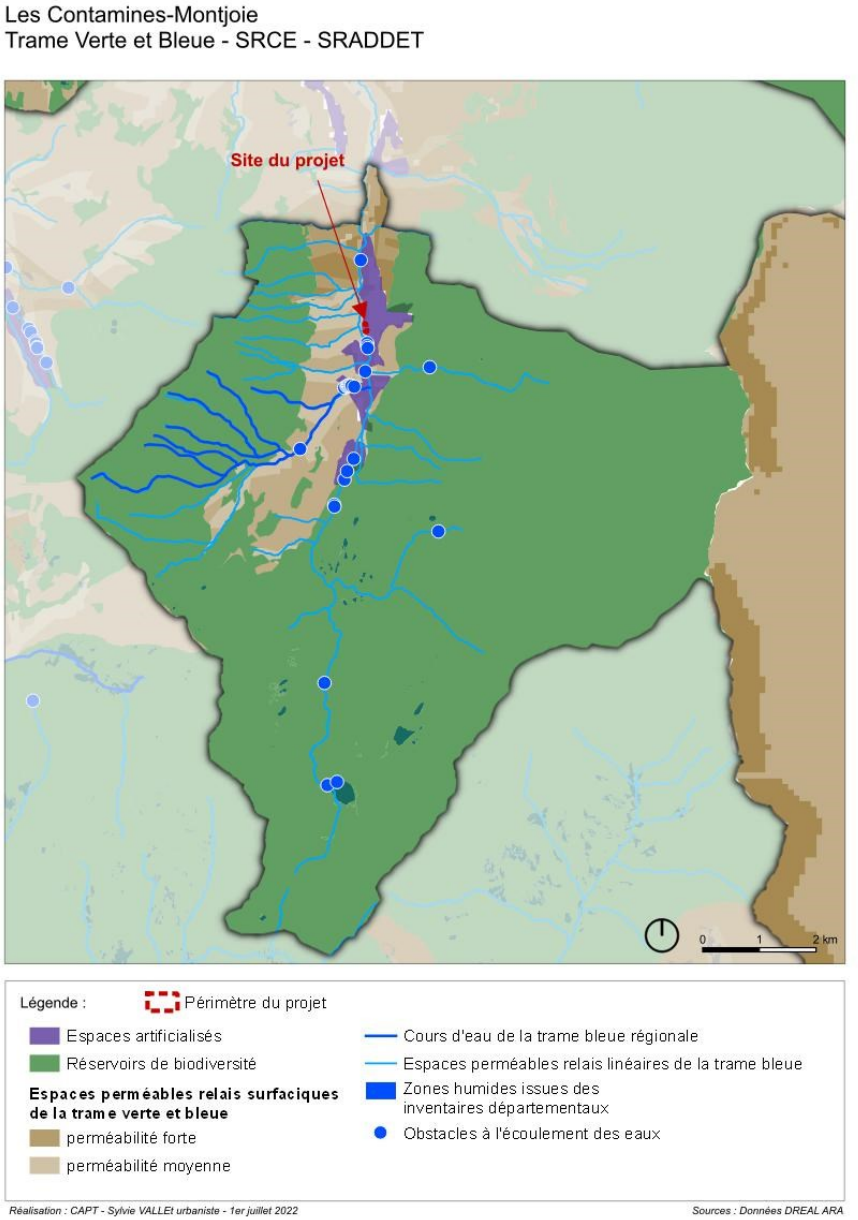


FIGURE 26 - Carte de la Trame Verte et Bleue

4.9. Incidences du projet au regard des paysages et du patrimoine bâti

Le territoire est concerné par :

3 sites classés :
- Le Col de la Croix du Bonhomme (SC 106)
- Le site de la Béca, Rochers et Broussailles (SC 132)
- Le massif du Mont Blanc (3 décisions) (SC 147)

2 sites inscrits :
- Le col du Bonhomme et ses abords (SI 572)
- Les cols du Joly et de la Fenêtre, Lac de la Girotte et ses abords (SI 458).

La Chapelle Notre Dame de la Gorge est un édifice protégé au titre des Monuments Historiques, inscrit le 22/06/2015.

Le secteur de projet est situé hors des périmètres des sites classés et inscrits et hors du périmètre de protection de 500 m de la chapelle située à plus de 3,5 km au sud à vol d'oiseau.

Sur le plan des perspectives paysagères à préserver, le diagnostic paysager du PLU approuvé le 9 novembre 2017, met en avant le cadre paysager remarquable du territoire.

Le val urbanisé 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.

Incidences du projet :

La perspective ouest sur le Mont Joly culminant à + 2532 m NGF et la perspective lointaine vers le col du Bonhomme culminant à + 2329 m NGF devront être maintenues dans le projet d'aménagement du centre-village.

Le cahier de consultation du CAUE 74 fait état de ces contraintes à intégrer dans l'implantation des futurs bâtiments.

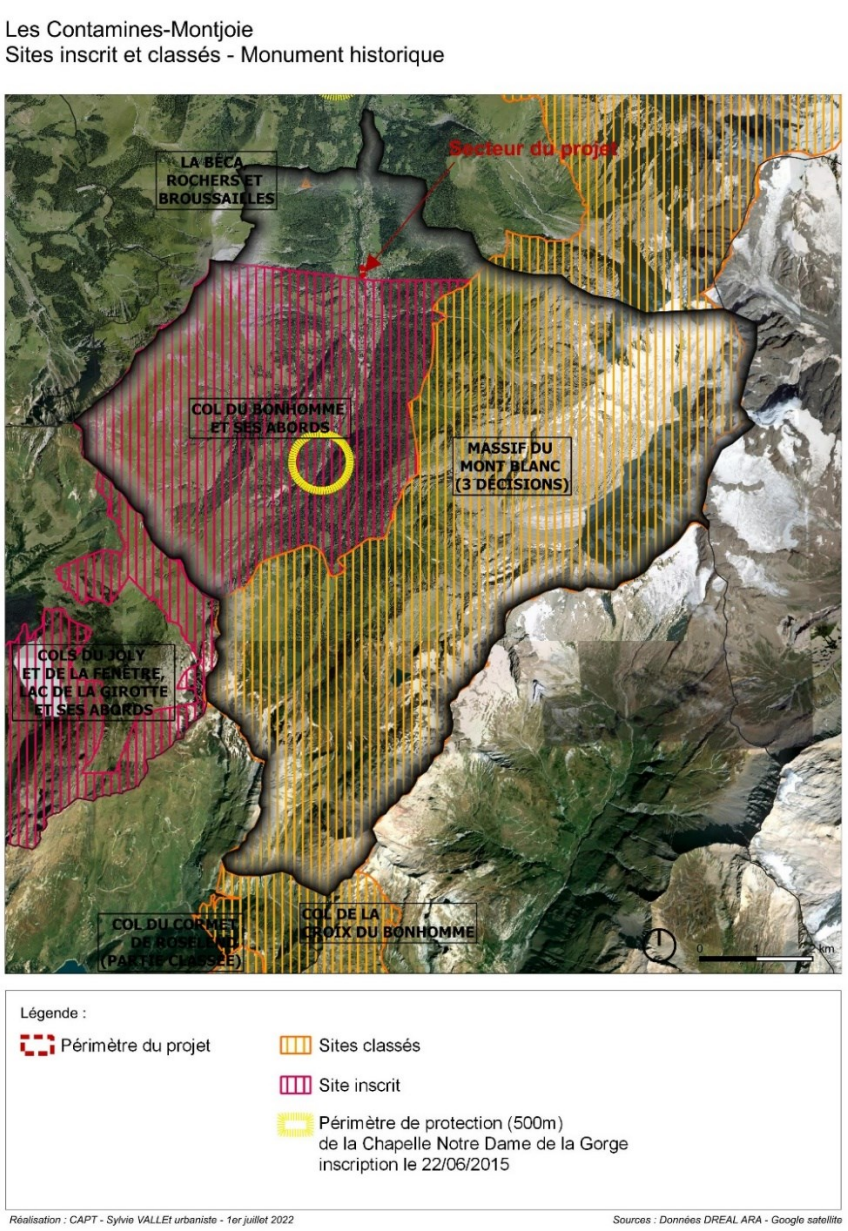


FIGURE 27 - Carte des sites classés, inscrits et des périmètres de protection au titre des Monuments Historiques

4.10. Incidences du projet sur les ressources en eau potable

Le système d'alimentation en eau potable des Contamines-Montjoie est constitué de 3 unités de distribution :

- La côte d'Auran desservant notamment le chef-lieu, Les loyers, et Grassenières.

Ces unités sont alimentées par 5 captages dont les débits cumulés à l'étiage s'élèvent à 2 576 m3/j.

Le PLU en vigueur protège les ressources en eau de la commune : les périmètres immédiats, rapprochés et éloignés des captages sont reportés au règlement graphique et les occupations des sols réglementées au règlement écrit de la zone N.

Le secteur de projet ne concerne pas ces périmètres de protection des captages.

Concernant les ressources en eau, la modification simplifiée n°1 s'inscrit dans le bilan « ressources-besoins » du PLU approuvé en 2017 :

- Sur l'UDI de la Côte d'Auran et Loyers, qui dessert notamment le chef-lieu et le secteur de projet, le bilan ressources-besoins est largement excédentaire en situation future sous réserve de réaliser des travaux sur le réseau de distribution afin d'atteindre le rendement minimal réglementaire de 85%.

  A titre indicatif un équilibre ressources / besoin peut être atteint en situation future dès lors que le rendement atteint 35%. Il était en 2017 de seulement 24%.

4.11. Incidences du projet sur les eaux usées et pluviales

Le taux de desserte par l'assainissement collectif des Contamines-Montjoie est estimé à 90%.

Les eaux usées sont collectées via un réseau majoritairement gravitaire puis dirigées vers le poste de refoulement du Quy au nord de la commune.

Les eaux sont ensuite refoulées vers le réseau de la commune de Saint Gervais les Bains puis vers la station d'épuration de Passy.

La station a une capacité nominale de 43 050 EH et une charge maximale en entrée de 38 849 EH. L'équipement est jugé conforme ainsi que sa performance.

Le secteur de projet est raccordé au réseau d'assainissement collectif. La capacité nominale de la station permet de gérer les eaux usées du projet.

Concernant les eaux pluviales, la commune dispose d'un zonage d'assainissement pluvial annexé au PLU approuvé en 2017. Les débits de fuite autorisés sont réglementés au règlement écrit du PLU. La modification n'affecte pas les règles définies en 2017 par le zonage pluvial.

4.12. Incidences du projet au regard des risques naturels

La commune est concernée par des aléas d'inondations, de laves torrentielles, des mouvements de terrain et des avalanches, ainsi que par un aléa faible de retrait gonflement des argiles.

Elle est classée en zone de sismicité 4.

Le territoire est couvert par un Plan de prévention des risques révisé, approuvé le 20/07/2016. Les risques naturels pris en compte dans le PPR sont :
– les avalanches
– les mouvements de terrain
– les crue torrentielles
– les laves torrentielles
– le ruissellement/ravinement
– les zones humides
– les effondrements

Le secteur de projet est situé hors zone rouge du PPR.

La modification du PLU étend la zone « UH1 » au nord et au sud de la zone « UH1 » du PLU approuvé le 9 novembre 2017, dans les limites de la zone bleue « 21D » du Plan de prévention des risques naturels (PPRN) : zone de prescriptions moyennes d'instabilité de terrain – Règlement D du PPRN, et de la zone bleue « 44C » : zone de prescriptions faibles d'instabilité de terrain – Règlement C du PPRN).

En zone D du PPR, les bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public ne sont pas autorisés.

Une étude géotechnique de sol est obligatoire pour adapter la construction à la nature du terrain. Cette étude devra spécifier les modalités de terrassement, de soutènement de talus, de construction du bâti (notamment la résistance des façades) et du drainage des parcelles concernées par le projet. L'étude sera confiée à un bureau d'étude spécialisé.

Les eaux usées seront rejetées dans le collecteur d'égout existant ou après traitement dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire. Lorsqu'une étude d'assainissement le prévoit, les rejets pourront être infiltrés dans les conditions prévues. En l'absence d'une telle étude, les infiltrations sont interdites. Il conviendra, en outre, de s'assurer que la filière mise en oeuvre n'est pas de nature à aggraver le phénomène d'instabilité de terrain

Les eaux pluviales et de drainage seront rejetées dans les réseaux pluviaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire. Lorsqu'une étude de gestion des eaux pluviales le prévoit, les rejets pourront être infiltrés dans les conditions prévues. En l'absence d'une telle étude, les infiltrations sont interdites. Il conviendra, en outre, de s'assurer que la filière mise en oeuvre n'est pas de nature à aggraver le phénomène d'instabilité de terrain.

Tous travaux de terrassement (remblai, déblais) de plus de 2 mètres de hauteur devront faire l'objet d'une étude de stabilité spécifiant les techniques de stabilisation du terrassement et de son environnement à mettre en oeuvre. Ils devront également être drainés. Pour des terrassements de moins de deux mètres de hauteur, les pentes des talus devront être appropriées afin de ne pas déstabiliser les terrains. Éventuellement des ouvrages de confortement ou des dispositifs de drainage pourront se révéler nécessaires.

En zone C du PPR, pour la petite partie de la zone UA reclassée en zone UH1, au sud : une étude géotechnique de sol est recommandée pour adapter la construction à la nature du terrain.

Les bâtiments, équipements et installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public sont autorisés sous réserve de respecter le point 1.1 du PPR, rendu obligatoire.

Les eaux usées seront rejetées dans le collecteur d'égout existant ou après traitement dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire. Lorsqu'une étude d'assainissement le prévoit, les rejets pourront être infiltrés dans les conditions prévues. En l'absence d'une telle étude, les infiltrations sont interdites. Il conviendra, en outre, de s'assurer que la filière mise en oeuvre n'est pas de nature à aggraver le phénomène d'instabilité de terrain.

Les eaux pluviales et de drainage seront rejetées dans les réseaux pluviaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire. Lorsqu'une étude de gestion des eaux pluviales le prévoit, les rejets pourront être infiltrés dans les conditions prévues. En l'absence d'une telle étude, les infiltrations sont interdites. Il conviendra, en outre, de s'assurer que la filière mise en oeuvre n'est pas de nature à aggraver le phénomène d'instabilité de terrain.

Pour tous travaux de terrassement (remblai, déblais) de plus de 2 mètres de hauteur, une étude de stabilité est recommandée, spécifiant les techniques de stabilisation du terrassement et de son environnement à mettre en oeuvre. Ils devront également être drainés.

Pour des terrassements de moins de deux mètres de hauteur, les pentes des talus devront être appropriées afin de ne pas déstabiliser les terrains. Éventuellement des ouvrages de confortement ou des dispositifs de drainage pourront se révéler nécessaires.

Les talus après terrassement seront végétalisés.

Le projet devra être mené en respectant les règlements « C et D » du PPR approuvé. La majeure partie de la zone UH1 du PLU concernée par le projet n'est pas affectée par des risques naturels.

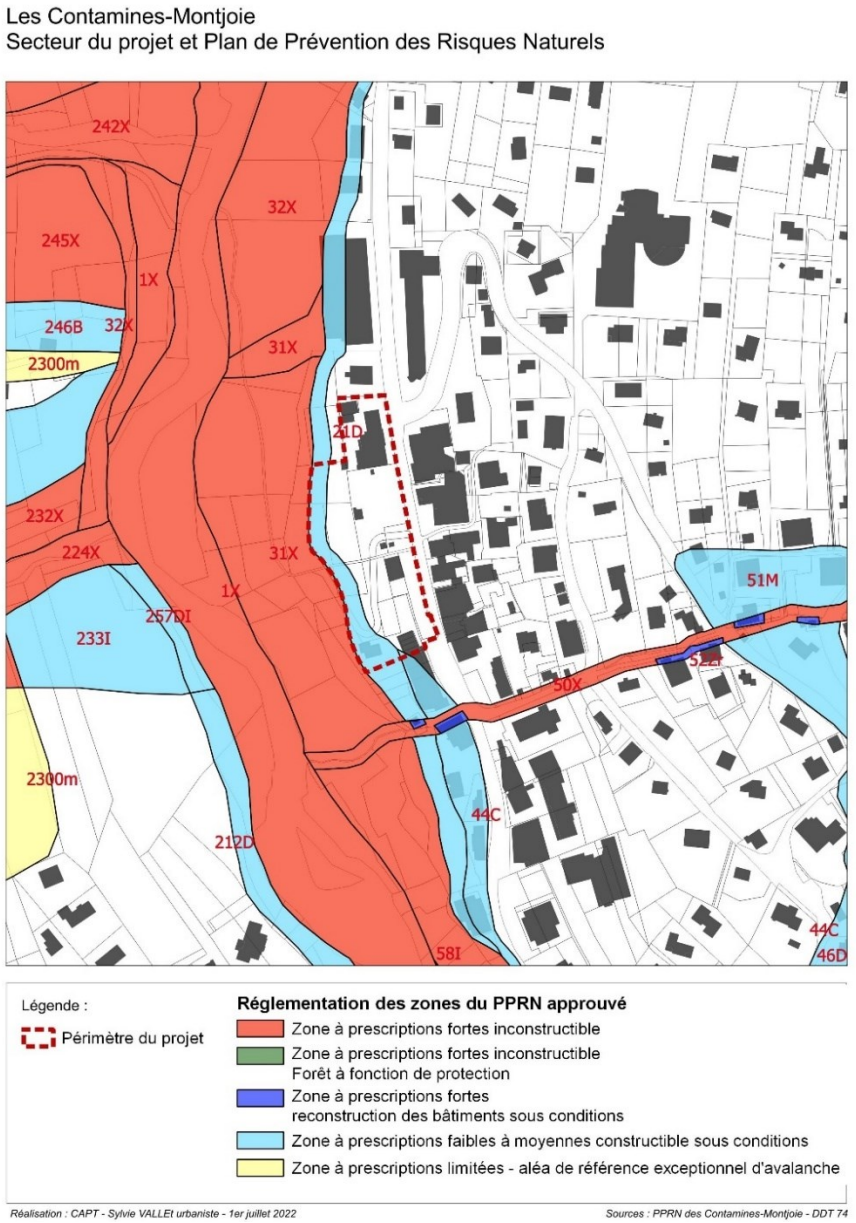


FIGURE 28 - Les zones du Plan de Prévention des Risques approuvé affectant le site du projet

4.13. Incidences du projet au regard des nuisances sonores, vibratoires et olfactives

Aucune nuisance sonore liée aux axes de transports routiers, autoroutiers ou ferroviaires n'est recensée sur la commune, dans la mesure où elle est située à l'écart des grands axes routiers et autoroutiers et ferroviaires.

La commune n'accueille pas non plus de site industriel.

4.14. Incidences du projet au regard des sites et sols pollués, et nuisances

Aucun site et sol pollué recensé sur le territoire communal.

7 anciens sites industriels sont recensés dans la base de données BASIAS, dont une ancienne épicerie boulangerie et quincaillerie avec desserte de carburant dans le centre-village.

4.15. Incidences du projet sur l'air, le climat et l'énergie

La commune des Contamines-Montjoie n'est pas cartographiée dans les zones sensibles pour la qualité de l'air, mais elle fait partie des 41 communes de la vallée de l'Arve propice à la pollution atmosphérique en raison de sa géographie. La vallée de l'Arve est couverte par le PPA2 (plan de protection de l'atmosphère) révisé sur la période 2019-2023 et approuvé le 29 avril 2019.

Les réelles avancées en matière d'amélioration de la qualité de l'air obtenues depuis 2012 grâce aux mesures du PPA1 devront être poursuivies dans le PPA2 pour réduire encore la pollution de l'air dans tous les secteurs d'activités.

Sur le secteur du Pays du Mont-Blanc, couvert par un PCAET (plan climat air énergie territorial) et auquel appartient la commune, les deux secteurs prioritaires restent le secteur résidentiel et la mobilité, à l'origine des 2 tiers des émissions de gaz à effet de serre du Pays du Mont-Blanc.

Le plan climat air énergie territorial intervient donc en priorité sur l'habitat et la mobilité pour améliorer la qualité de l'air et réussir la transition énergétique.

Les enjeux pour la communauté de communes comme pour la commune des Contamines-Montjoie sont :

- La rénovation énergétique des logements et du patrimoine public,
- La réduction des pollutions liés à des chauffages au bois non performants dans le secteur résidentiel,
- Le développement d'une mobilité décarbonée (modes doux, covoiturage, autostop sécurisé, vélo, harmonisation des transports publics, développement du parc de véhicules électriques, de navettes électriques dans les communes touristiques pour réduire l'empreinte carbone des déplacements, notamment en haute saison touristique),
- Le développement des ENR neutres pour l'environnement et la santé,
- La séquestration du carbone et la réduction du transport de marchandises en améliorant la gestion des ressources forestières et agricoles, en maintenant les acteurs de la filière bois et agricole,
- La conciliation des usages de l'eau entre les acteurs du territoire (entre agriculture, pastoralisme, tourisme),
- Intégrer le changement climatique dans l'aménagement et le développement touristique pour anticiper ses impacts sur le territoire : diversifier les activités touristiques sur 4 saisons pour l'adaptation au changement climatique, construire une démarche de tourisme écoresponsable au Pays du Mont-Blanc.

Les enjeux de mobilités décarbonées et d'intégration du changement climatique dans le développement touristique trouvent un écho positif dans le projet d'aménagement du centre-village porté par la commune, dans la mesure où il vise à redonner plus de place aux piétons et à dynamiser les activités touristiques sur les 4 saisons.