

# SOMMAIRE

---

## Préambule

## **- I - DIAGNOSTIC** **7**

---

### **1 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT** **9**

---

#### **1.1 - ETAT INITIAL DU PAYSAGE :** **9**

1.1.1 - LE SITE 9

1.1.2 - LES ZONES BOISEES 9

1.1.3 - OCCUPATION DU TERRITOIRE – ZONES D'HABITAT 11

1.1.4 - INTERETS FAUNISTIQUES ET FLORISTIQUES. 11

#### **1.2 - LES MILIEUX NATURELS** **16**

1.2.1 - LES ZONES HUMIDES. 16

1.2.2 - LES ZNIEFF (ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE) 17

#### **1.3 - ETAT INITIAL DES NUISANCES ET DES RISQUES** **18**

1.3.1 - LES RISQUES NATURELS. 18

1.3.2 - LES NUISANCES ARTIFICIELLES. 18

### **2 - LE CONTEXTE COMMUNAL** **20**

---

#### **2.1 - QUELQUES REPERES HISTORIQUES** **20**

#### **2.2 - ANALYSE GEOMORPHOLOGIQUE** **21**

2.2.1 - SITUATION GEOGRAPHIQUE, PHYSIQUE ET ADMINISTRATIVE 21

2.2.2 - HYDROLOGIE ET RELIEF 23

2.2.3 - CLIMATOLOGIE 25

2.2.4 - DONNEES GEOLOGIQUES 26

2.2.5 - LE RESEAU VIAIRE 27

2.2.6 - L'AMENDEMENT DUPONT 27

#### **2.3 - ANALYSE PAYSAGERE** **28**

2.3.1 - APPROCHE GLOBALE 28

2.3.2 - ETUDE DES SECTEURS A ENJEUX 34

#### **2.4 - DONNEES GENERALES** **45**

2.4.1 - L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE 45

2.4.2 - L'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT 46

2.4.3 - PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'URBANISATION DANS LA COMMUNE 49

2.4.4 - LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE 51

2.4.5 - LA PROBLEMATIQUE AGRICOLE 53

2.4.6 - LES DEPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS 55

2.4.7 - EAUX, RESEAUX ET INSTALLATIONS CLASSEES. 55

### **3 - LES ENJEUX DE LA REVISION** **58**

---

<b>- II - LES OBJECTIFS DU P.L.U. ET LES CHOIX RETENUS CONCERNANT LE P.A.D.D. (PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE)</b>	<b>59</b>
<b>4 - DES OBJECTIFS AFFICHES ET CLAIREMENT DEFINIS :</b>	<b>61</b>
<b>5 - POLITIQUE COMMUNALE D'AMENAGEMENT</b>	<b>62</b>
<b>5.1 - UNE POLITIQUE D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE FAVORISANT L'ACTIVITE ECONOMIQUE (EMPLOIS, SERVICES, TOURISME).</b>	<b>62</b>
<b>5.2 - UNE PRISE EN COMPTE DU CADRE NATUREL ET BATI</b>	<b>63</b>
<b>5.3 - L'ORGANISATION DE L'ESPACE</b>	<b>64</b>
<b>5.4 - LE RENFORCEMENT DU CHEF-LIEU</b>	<b>64</b>
<b>5.5 - EQUIPEMENTS, DEPLACEMENTS, AMENAGEMENTS TOURISTIQUES</b>	<b>64</b>
5.5.1 - EQUIPEMENTS ET EMBLEMES RESERVES :	64
5.5.2 - POLITIQUE EN MATIERE DE DEPLACEMENTS :	65
5.5.3 - AMENAGEMENTS TOURISTIQUES :	65
<b>- III - DESCRIPTION DU PARTI D'AMENAGEMENT</b>	<b>67</b>
<b>6 - PARTI GENERAL D'AMENAGEMENT</b>	<b>69</b>
<b>7 - L'AMENAGEMENT TOURISTIQUE</b>	<b>69</b>
<b>7.1 - LES AMENAGEMENTS TOURISTIQUES :</b>	<b>69</b>
<b>7.2 - LES MESURES DE PROTECTION :</b>	<b>70</b>
<b>8 - DESCRIPTION DU PARTI D'AMENAGEMENT SECTEUR PAR SECTEUR</b>	<b>72</b>
<b>8.1 - LE CHEF-LIEU</b>	<b>72</b>
8.1.1 - GENERALITES	72
8.1.2 - LES SECTEURS DU CHEF-LIEU	73
<b>8.2 - AMENAGEMENTS ET SECTEURS TOURISTIQUES</b>	<b>77</b>
8.2.1 - LE DOMAINE SKIABLE	77
8.2.2 - AMENAGEMENTS LIES AU TOURISME	77
<b>8.3 - EXTENSIONS (EVOLUTION) DES HAMEAUX</b>	<b>77</b>
8.3.1 - ARDENT	77
8.3.2 - LES PLAGNETTES	80
8.3.3 - LE RETRAY	81
8.3.4 - LES AUTRES SECTEURS : ORGANISATION DE L'URBANISATION.	83
8.3.5 - LES EQUIPEMENTS PUBLICS	87
<b>- IV - LES ZONES DU P.L.U.</b>	<b>89</b>
<b>9 - LES DIFFERENTES ZONES DU PLU :</b>	<b>91</b>
<b>9.1 - LES ZONES URBAINES</b>	<b>91</b>
9.1.1 - LES ZONES UA	91
9.1.2 - LES ZONES UB	91
9.1.3 - LA ZONE UE	91

9.1.4 - LES ZONES UX	91
<b>9.2 - LES ZONES A VOCATION D'URBANISATION</b>	<b>92</b>
9.2.1 - LES ZONES AU	92
9.2.2 - LES ZONES AU INDICEES	92
<b>9.3 - LES ZONES NATURELLES :</b>	<b>92</b>
9.3.1 - LES ZONES A	92
9.3.2 - LES ZONES NATURELLES DE PROTECTION	92
9.3.3 - LES ZONES NATURELLES LIEES A LA PRATIQUE DU SPORT	93
<b><u>10 - JUSTIFICATION DE L'EVOLUTION DES REGLES :</u></b>	<b><u>94</u></b>
<b>10.1 - LES ZONES URBAINES</b>	<b>94</b>
<b>10.2 - LES ZONES A URBANISER</b>	<b>95</b>
<b>10.3 - LES ZONES NATURELLES</b>	<b>96</b>
<b><u>11 - LES EMPLACEMENTS RESERVES</u></b>	<b><u>97</u></b>
<b><u>12 - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT (OA):</u></b>	<b><u>98</u></b>
<b><u>13 - TABLEAU COMPARATIF DES SURFACES DE ZONES</u></b>	<b><u>99</u></b>
<b><u>14 - ANALYSE PROSPECTIVE DES CAPACITES DES ZONES CONSTRUCTIBLES</u></b>	<b><u>101</u></b>
<b>14.1 - CAPACITE DES ZONES URBAINES</b>	<b>101</b>
<b>14.2 - CAPACITE DES ZONES A URBANISER :</b>	<b>102</b>
<b>14.3 - CAPACITE GLOBALE :</b>	<b>103</b>
<b><u>15 - INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT</u></b>	<b><u>104</u></b>
<b>15.1 - DES ZONES A URBANISER CONTENUES :</b>	<b>104</b>
<b>15.2 - L'EVOLUTION DES ZONES NATURELLES :</b>	<b>105</b>
<b><u>- V - COMPATIBILITE DU P.L.U. AVEC LE PORTER A CONNAISSANCE</u></b>	<b><u>107</u></b>
<b><u>16 - PRESCRIPTIONS NATIONALES</u></b>	<b><u>109</u></b>
<b>16.1 - LA LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAINS (SRU)</b>	<b>109</b>
<b>16.2 - LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT (D.T.A.)</b>	<b>110</b>
16.2.1 - LES DISPOSITIONS GENERALES	110
16.2.2 - LA D.T.A. DES ALPES DU NORD	110
<b>16.3 - LA LOI MONTAGNE</b>	<b>110</b>
16.3.1 - LES DISPOSITIONS GENERALES	110
16.3.2 - LES AMENAGEMENTS TOURISTIQUES	111
<b>16.4 - LA LOI SUR L'EAU (LOI N° 92-3 DU 3 JANVIER 1992)</b>	<b>111</b>
16.4.1 - L'ASSAINISSEMENT	111
16.4.2 - RESEAU D'EAU POTABLE	112
16.4.3 - LES EAUX PLUVIALES	112
16.4.4 - LES RIVIERES : OBJECTIFS DE QUALITE	112
<b>16.5 - LES PAYSAGES ET MILIEUX NATURELS</b>	<b>112</b>

16.5.1 - LA PROTECTION DE LA NATURE	112
16.5.2 - LA LOI PAYSAGE	112
16.5.3 - LE PATRIMOINE NATUREL	113
16.5.4 - L'ACTIVITE AGRICOLE	114
<b>16.6 - INFRASTRUCTURES ET AMENAGEMENTS DU TERRITOIRE :</b>	<b>115</b>
16.6.1 - VOIES CLASSEES A GRANDE CIRCULATION ET PERIMETRE BRUIT	115
16.6.2 - URBANISATION LE LONG DES VOIES	115
<b><u>17 - DONNEES COMPLEMENTAIRES AFFECTANT L'OCCUPATION DES SOLS</u></b>	<b><u>115</u></b>
<b>17.1 - INFRASTRUCTURE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE</b>	<b>115</b>
17.1.1 - L'HABITAT	115
17.1.2 - CONDITIONS D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE	116
<b>17.2 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES</b>	<b>116</b>
17.2.1 - BORNES I.G.N.	116
17.2.2 - SERVICE INCENDIE	117
17.2.3 - INSPECTION D'ACADEMIE	117
17.2.4 - NUISANCES SONORES :	117
<b>17.3 - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE</b>	<b>117</b>
17.3.1 - CONSERVATION DES EAUX (SERVITUDE AS1)	117
17.3.2 - PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS (P.P.R.) (SERVITUDE PM1)	117
17.3.3 - PROTECTION DES SITES INSCRITS (SERVITUDE AC2 INSCRITS)	117
17.3.4 - RESEAUX, LIGNES ET CANALISATIONS ELECTRIQUES (SERVITUDE I4)	118
17.3.5 - TELECOMMUNICATIONS (SERVITUDES PT1, PT2 ET PT3)	118

## **PREAMBULE :**

---

La commune de Montriond s'inscrit dans le Nord-Est du département de la Haute Savoie. Elle se situe dans le Haut Chablais, en limite de la Suisse et au confluent des Dranses de Morzine et de Montriond

L'urbanisation de Montriond est réglementée par **un P.O.S.**, qui a été **approuvé le 17.02.1989**, suite à l'annulation par jugement rendu du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 14 Mai 2002 de la révision approuvée le 25-05-1999 par le Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal, par délibération, **a décidé la révision du P.L.U. (10-07-2002)**. Il a opté pour l'association des services de l'Etat.

Le document d'urbanisme appliqué actuellement n'est plus compatible avec le développement de la commune et ne correspond pas à la vision municipale relative à l'intérêt général.







# 1 -ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT<sup>1</sup>

L'environnement paysager est étudié sous deux aspects :

- le paysage et ses entités
- les nuisances sonores et physiques, naturelles et artificielles.

## 1.1 -ÉTAT INITIAL DU PAYSAGE :

---

### **1.1.1 - LE SITE**

La commune est étagée de 850m d'altitude (bords de la Dranse) à 2346m (Pointe de Vorlaz). Elle se situe entre un versant sud-ouest à la limite de Morzine et deux versants principaux orientés approximativement l'un au Nord, l'autre au sud, de part et d'autre d'une vallée quasi-perpendiculaire à l'axe de la Dranse.

La Dranse de Montriond constitue l'épine dorsale de la commune. Cette rivière traverse le territoire communal d'est en Ouest en forme d'arc de cercle, ce qui donne son profil à la commune. Son confluent, en contrebas du chef-lieu, marque la limite Ouest de la localité.

Sur son parcours, on rencontre la cascade d'Ardent (haute de 30m), et plus à l'Ouest, en contrebas, le lac de Montriond, formé par un éboulement de moraines.

Ce lac occupe un site pittoresque, dominé au sud par une falaise abrupte plantée de sapins et au Nord par le flanc verdoyant et boisé des montagnes.

A l'Est, au-delà de la cascade de l'Ardent, les versants tourmentés s'élèvent jusqu'à la frontière suisse, masqués par une ligne de crête atteignant 2000m.

### **1.1.2 - LES ZONES BOISEES**

La végétation se caractérise par un étagement des différents secteurs, de montagnarde à alpine :

- Secteurs herbeux en partie avale de la vallée de la Dranse de Montriond et en bordure de la Dranse de Morzine, sur les bas des pentes de la Pointe de Nantaux. (entre 900 et 1200m environ, l'étage montagnard)

- Secteurs boisés de feuillus et de résineux, jusqu'à la limite des alpages. Les secteurs boisés ont une place importante dans ce paysage, où la forêt descend très bas sur les pentes. (entre 1200m et 1800 à 2000m d'altitude environ, l'étage subalpin).

Les formations boisées de pentes sont à rattacher à la hêtraie-sapinière, et plus particulièrement à la sous-série à sapin ; cependant c'est l'épicéa qui domine en raison des pratiques forestières qui accentuent l'enrésinement.

Les formations arborescentes du bord des eaux sont principalement constituées d'essences d'épicéa mais aussi de frêne et de l'aulne blanc. Ces forêts riveraines sont importantes à conserver en raison de la stabilité qu'elles procurent aux terrains sensibles qu'elles colonisent.

L'étage subalpin est le plus représenté du secteur du Haut Vallon des Lindarets, l'étage alpin étant relégué aux alentours des sommets dominants, Pointe de Chesery (2251m), Pointe des Mossettes(2284m), Pointe de Chavanette (2216m) et la Pointe de Vorlaz (2346m).

---

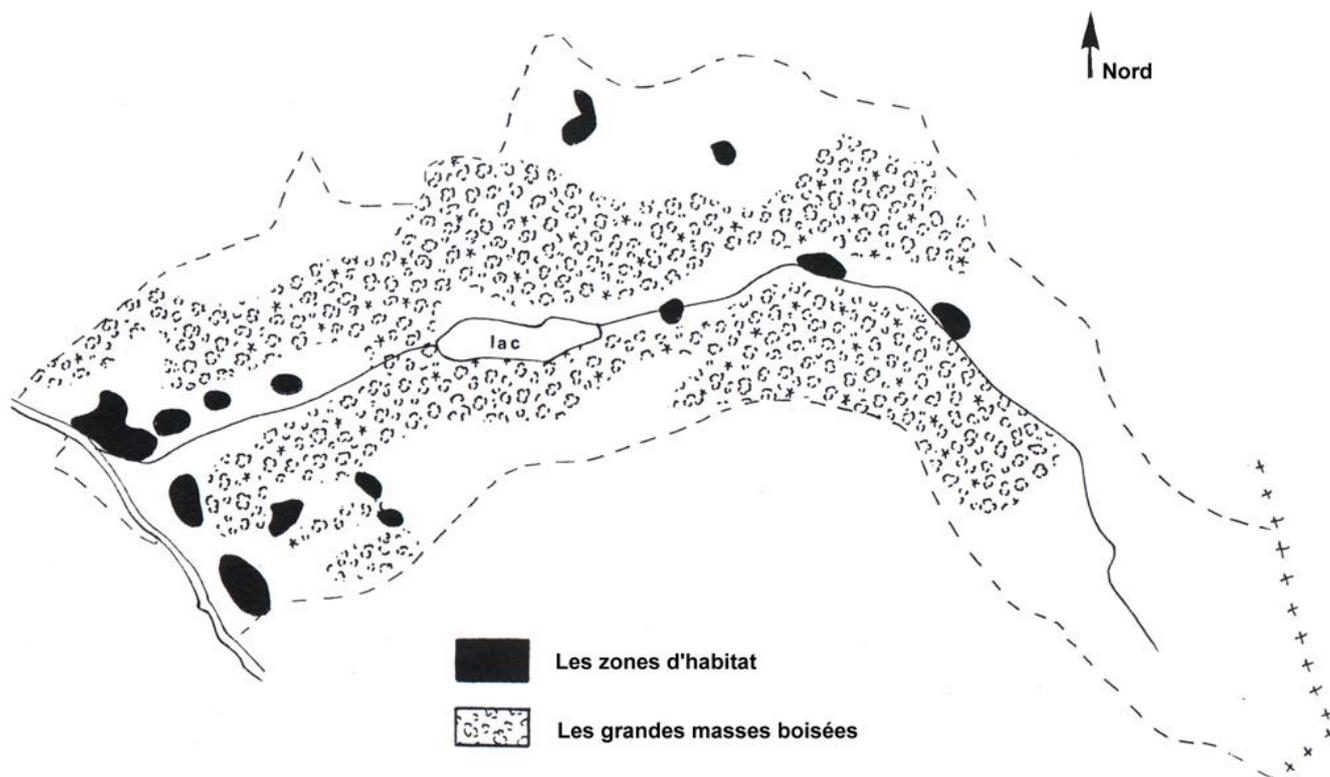
<sup>1</sup> Source : *Rapport de présentation du P.O.S. de 1989 et Rapport de présentation du P.P.R. de 1998*

L'étage subalpin appartient pour la plus grande partie à la série subalpine de l'épicéa ; seule une rangée comprise entre ce dernier et l'étage alpin appartient à l'essence subalpine du pin crochet. Elle recouvre les formations de calcaires massifs entre la partie de Chesery et le Saix du Tour, et ne comprend que des pelouses calciques ainsi que des landes.

Les landes, quant à elles, recouvrent de vastes espaces qui ont, autrefois, été déforestés. La régression actuelle du pâturage permet l'implantation d'une lande de rhododendrons et myrtilles. Elle trouve son optimum sur des sols acides (les Brochoux) mais peut également s'implanter sur des calcaires massifs à condition que les pentes ne soient pas trop fortes, permettant l'installation d'une importante couche d'humus.

- Alpages pour la partie supérieure des pentes de la Pointe de Nantaux et l'amont de la vallée de la Dranse de Montriond.(aux abords des sommets, l'étage alpin)

L'aulne vert se développe préférentiellement sur les pentes d'ubac à sol frais et décalcifié. Il envahit progressivement des zones importantes des anciens alpagnes et représente un danger pour l'environnement, qui ne pourra être partiellement supprimé que par des opérations coûteuses d'entretien de l'espace.



### **1.1.3 - OCCUPATION DU TERRITOIRE – ZONES D'HABITAT**

L'occupation du territoire est caractérisée par la juxtaposition de trois domaines façonnés au fil du temps par une économie montagnarde traditionnelle fondée sur l'estivage :

- *Un domaine fortement marqué par l'homme*, localisé dans la vallée de la Dranse de Montriond à l'aval du lac. L'habitat traditionnel permanent y est concentré, ainsi que les principales infrastructures.  
Le chef-lieu se niche dans la partie basse de la commune et se développe pour se confondre avec Morzine, dans la plaine formée par les vallées des deux Dranses.
- *Un domaine naturel traditionnellement exploité par l'homme qui comprend les alpages et les forêts productives*. L'activité montagnarde traditionnelle a marqué les paysages, mais le caractère naturel du milieu reste dominant. C'est dans ce domaine que se développe l'essentiel des infrastructures touristiques. La présence de l'homme devient prégnante autour des aménagements touristiques (remontées mécaniques, routes, stationnements, itinéraires balisés).

Sur les versants des montagnes se multiplient pentes douces et replats au creux desquels s'abritent les anciens villages d'alpage, d'Ardent, des Lindarets ou des Brochoux, des Zaures et du Haut de Montriond, pittoresques témoins d'une vie pastorale intense au passé récent.

Certains hameaux (Les Lindarets, Ardent, le Lavanchy, le Crêt et les Granges) ont conservé leur caractère d'isolement, regroupés et homogènes.

- *Un domaine naturel peu exploité par l'homme* du fait de son éloignement, de son altitude et de son peu d'intérêt pour les activités traditionnelles. Il acquiert peu à peu un caractère anthropique du fait du développement d'une économie tournée vers le tourisme hivernal.

Mais ces limites sont moins prégnantes car tous les domaines acquièrent de plus en plus un caractère anthropique. Ce dernier est dû principalement à la déprise agricole (il n'existe plus d'exploitation agricole implantée sur la commune) et à l'augmentation de l'urbanisation (plus consommatrice d'espace en comparaison des décennies antérieures).

### **1.1.4 - INTERETS FAUNISTIQUES ET FLORISTIQUES.**

L'étagement en altitude de la commune, les différents milieux naturels et un contraste d'exposition des versants expliquent la présence d'une faune et d'une flore très riches et diversifiées.

En montagne, la distribution spatiale des végétaux obéit directement à une loi physique qui régit l'abaissement des températures avec l'altitude (en moyenne 1°C/200m). Ce phénomène est assez net pour se traduire sur le terrain par l'apparition de tranches altitudinales de végétation distinctes (et caractérisées par des séries de végétation différentes), appelées «étages de végétation». Les limites altitudinales de ces étages varient en fonction de l'orientation des versants considérés.

▪ **La forêt communale :**

Proportion d'essences (en surface) en 2004 :

<b>Essences</b>	<b>Proportions</b>
Sapin pectiné	4%
Epicéa	67%
Hêtre	28%
Erable	1%
Vides boisables	2%
Vides non boisables	10%

Le climat montagnard assez rude est très favorable à la végétation forestière. Sur les versants exposés au sud, la sécheresse n'est à aucun moment de l'année un facteur limitant. Sur les versants Nord, au-dessus de 1500m, biens pourvus en eau grâce à la fonte progressive de la neige en mai et juin, la température et la lumière représentent des facteurs limitants très importants au niveau de la végétation annuelle de l'épicéa.

Les différentes stations :

Les types stationnels utilisés dans le tableau suivant ont été définis dans le guide simplifié de typologie forestière du massif du Chablais et du Haut Giffre réalisé par Didier JOUD (septembre 2003).

Potentialités et surfaces des stations rencontrées dans la forêt communale de Montriond:

<b>Station n°</b>	<b>Superficie concernée de la surface totale</b>		<b>Essences écologiquement adaptées</b>	<b>Qualité des produits</b>
	<b>ha</b>	<b>%</b>		
Groupe 2a Pessière à myrtille drainée sur lapiaz	58,55	11,5	Essence principale : épicéa Essence secondaire : alisier(s) et sorbier des oiseleurs	Bonne
Groupe 2b Pessière à myrtille peu humide sur flyschs	95,20	19	Essence principale : épicéa Essence secondaire : sapin et érable	Bonne
Groupe 3 Pessière à myrtilles clairsemées	16,66	3	Essence principale : épicéa Essence secondaire : sapin et érable	Bonne
Groupe 4 Pessière à hautes herbes	30,81	6	Essence principale : épicéa Essence secondaire : sapin et érable	
Groupe 6 Hêtraies - pessières sèches	0,31	0	Essence principale : épicéa et hêtre Essence secondaire : alisier(s), sorbier des oiseleurs et érables	Médiocre
Groupe 7 Hêtraies - sapinières	82,47	16	Essence principale : épicéa, sapin Essence secondaire : alisier(s), érable(s)	Médiocre à bonne

neutrocalcicoles				
Groupe 8 Hêtraies sapinières neutro – acidiclinales	82,58	16,9	Essence principale : épicéa, sapin Essence secondaire : hêtre, érable	Bonne à très bonne
Groupe 9 Hêtraie – sapinières acidiphiles à myrtille	1,06	0	Essence principale : épicéa, sapin Essence secondaire : hêtre, érable	Bonne à très bonne
Groupe 10 Hêtraie – sapinières fraîches sur sols colluviaux	58,76	11,5	Essence principale : épicéa, sapin Essence secondaire : hêtre, érable	Bonne à très bonne
Groupe 18 Pessières marécageuses	4,00	1	Essence principale : épicéa Essence secondaire : sorbier des oiseleurs	Moyenne à bonne
Zones non décrites	78,21	15,5	Vides non boisables : falaises, barres rocheuses...	Sans objet
TOTAL	508,61	100		

Répartition des essences forestières :

Essences	% de la surface boisée	% de la surface totale
Epicea commun	69	55
Sapin pectiné	4	2,5
Hêtre	26	18
Feuillus divers : Erable, Sycomore, Sorbier, Alisier	1	0
Vides boisables		2,5
Vides non boisables		22
TOTAL	100	100

Denis JORDAN, botaniste à ASTERS, a recensé en forêt communale de Montriond les espèces végétales protégées suivantes :

Famille	Nom usuel	Nom latin	Niveau de protection (1)
Orchidées	Epipactis à petites feuilles	Epipactis microphylla	R
Woodsiacées	Cystoptéris des montagnes	Cystopteris montana	N

(1): E=Européen, N=National, R=Régional, D=Départemental, L=Local

D'autres espèces intéressantes, mais n'ayant pas de statut particulier, ont été recensées en forêt communale de Montriond. Il s'agit de *Listera cordata* et *Corallorhiza trifida*.

## ▪ La flore

La végétation de cette commune comporte à elle seule la quasi-totalité des aspects de la flore des Alpes du Nord :

- associations de taillis et arbustes au bord des eaux,
- fougères, mousses et champignons proches du lac,
- hêtraies montagnardes, aunaies vertes, landes à rhododendron, plantations d'épicéas subalpines, pelouses alpines, pâturages,
- plantes d'éboulis et de falaises...

A l'étage subalpin, comme sur le site du Haut Vallon des Lindarets, les précipitations (pluie, neige), les eaux de ruissellements de surface et probablement des écoulements sub-superficiels donnent eux aussi naissance à des habitats naturels de types **bas marais alcalins** avec des espèces typiques telles que : laîches, joncs, Linaigrette à feuilles étroites (*Eriophorum polystachion*), *Caltha* des marais (*Caltha palustris*), Héléocharis à cinq fleurs (*Eleocharis quinqueflora*), Grassette à éperon étroit (*Pinguicula leptoceras*), Glycérie pliée (*Glyceria notata*), etc.. Toutes ces espèces inventoriées se rencontrent communément dans ce type de milieu, y compris la seule espèce soumise à réglementation rencontrée dans ce milieu : la Primevère farineuse (*Primula farinosa*), espèce inscrite sur la Liste rouge Régionale.

On trouve également assez fréquemment à cet étage des **fourrés d'Aulne vert** des Alpes, broussailles d'allures très caractéristiques aux tiges très souples inclinées dans le sens de la pente, seule formation ligneuse à réussir à survivre et à se développer dans les couloirs d'avalanches.

L'aulnaie verte occupe les versants qui restent humides toute l'année, sur des fortes pentes où le danger d'érosion existe. La sous strate herbacée afférente peut parfois être luxuriante, riche en espèces végétales et animales. Cependant, l'aulnaie verte reste le plus souvent un milieu fermé assez pauvre en terme de diversité floristique du fait du développement homogène et dense de l'Aulne vert. Composés d'espèces végétales communes, leur intérêt réside essentiellement dans leur rôle de refuge pour la faune, particulièrement si l'environnement alentour est composé de milieux ouverts (pelouses, prairies).

**La lande à rhododendron** occupe les secteurs topographiquement favorables à l'activité agricole. Elle forme fréquemment une mosaïque avec la pelouse et la prairie (suite à la déprise agricole), conférant au milieu une richesse en espèces.

Elle est typiquement formée d'une couverture de ligneux bas : le Rhododendron ferrugineux (*Rhododendron ferrugineum*), le Genévrier de Sibérie (*Juniperus sibirica*), l'Airelle des marais (*Vaccinium uliginosum*), l'Airelle rouge (*Vaccinium vitis-idaea*) ou la Myrtille (*Vaccinium myrtillus*). C'est dans ces formations à Rhododendrons qu'ont été inventoriées 3 espèces inscrites sur la Liste Rouge Régionale : le Lycopode sélagine (*Huperzia selago*), l'Ail victorialis (*Allium victorialis*) et la Pédiculaire élevée (*Pedicularis ascendens*).

La progression de ces landes à Rhododendron et sa fermeture du fait de la forte dominance de cette espèce, conduit à une diminution de la diversité floristique et faunistique.

**La pelouse calcicole alpine et subalpine** abrite de nombreuses espèces de fleurs très communes dans les Alpes septentrionales à cette altitude : Alchemille vulgaire (*Alchemilla vulneria*), Trèfle des Alpes (*Trifolium alpinum*), Anthyllide vulnérable (*Anthyllis vulneraria*), Laîche toujours verte (*Carex sempervirens*), Grande Astrance (*Astrantia major*), Raiponce orbiculaire (*Phyteuma orbiculare*), Orchis globuleux (*Traunsteinera globosa*), etc... La végétation de cette pelouse se développe sur des pentes calcaires (ou riche en argiles) bien alimentées en eau.

**Les pessières subalpines des Alpes**, boisements clairiérés, sont présents sur les secteurs les plus raides. On y trouve en partie les espèces des pelouses et des landes, accompagnées essentiellement de l'Épicéa (*Picea abies*).

Les pistes de ski alpin végétalisées abritent des espèces provenant des ensemencements artificiels et des landes et pelouses environnantes.

Les écoulements des versants donnent naissance à des zones humides (ruisseaux, cariçaies) dont une cariçaie à *Carex paniculata* qui accueille notamment l'*Epipactis* des marais (*Epipactis palustris*). Les clairières laissent s'exprimer une flore herbacée aux espèces exubérantes comme *Adenostyles alliariae*, *Peucedanum ostruthium*, *Rumex alpinus*, *Cirsium oleraceum*,...

Ces différentes zones humides et la présence de plusieurs ZNIEFF complètent cette végétation alpine typique par des plantes rares ou d'intérêt local : *Festuca pulchella*, *Senecio alpinus*, *Arabis subcoriacea*, *Carex frigida*, *Equisetum variegatum*, *Juncus triglumis*, *Aconitum napellus*, *Salix daphnoides*, *Salix aurita*, *Primula farinosa*, *Carex serotina*, *Trifolium spadiceum*, *Dactylorhiza majalis*, *Triglochin palustre*, *Carex pilulifera*, *Viola palustris*, *Euphrasia hirtella*, *Epilobium palustre*, *Epilodium nutans*, *Juncus filiformis*

#### ▪ **La faune :**

Le caractère très sauvage de certains secteurs de la commune, notamment le lieu dit Ardenchet, et la diversité des milieux naturels ont permis la conservation d'une faune dense et variée.

Parmi les animaux les plus spectaculaires, citons le chamois et le chevreuil pour les mammifères ainsi que le sanglier dont la population s'est accrue au cours de ces dernières années.

On peut également observer des amphibiens (*Rana temporaria*) et des reptiles (tel *Lacerta vivipara*).

Mais aucune espèce animale protégée ou menacée n'a été recensée sur la commune de Montriond.

Les autres espèces présentes sur la commune sont :

- Espèces non gibier :

Avifaune : pic noir, pic épeiche, buse variable, bec croisé des sapins.

Les petits mammifères : principalement le blaireau, la martre, l'écureuil.

- Espèce gibier :

Le chevreuil, le cerf et le sanglier.

Chamois abondant notamment sur le versant Nord qui domine le lac de Montriond (en grande partie en réserve de chasse).

Petits mammifères représentés par : le lièvre commun et le lièvre variable.

Avifaune sur le versant sud, dans la partie haute du canton des Grolets : présence d'un des plus remarquables biotopes à coq de bruyère (tétralyre) qui s'étend du Col de Chavache jusque sous la pointe de Chesery.

La gélinotte, très rare, a été observée près du hameau des Albertans.

L'état actuel du milieu naturel se révèle donc particulièrement intact : il constitue un témoin de très grande valeur culturelle et scientifique.

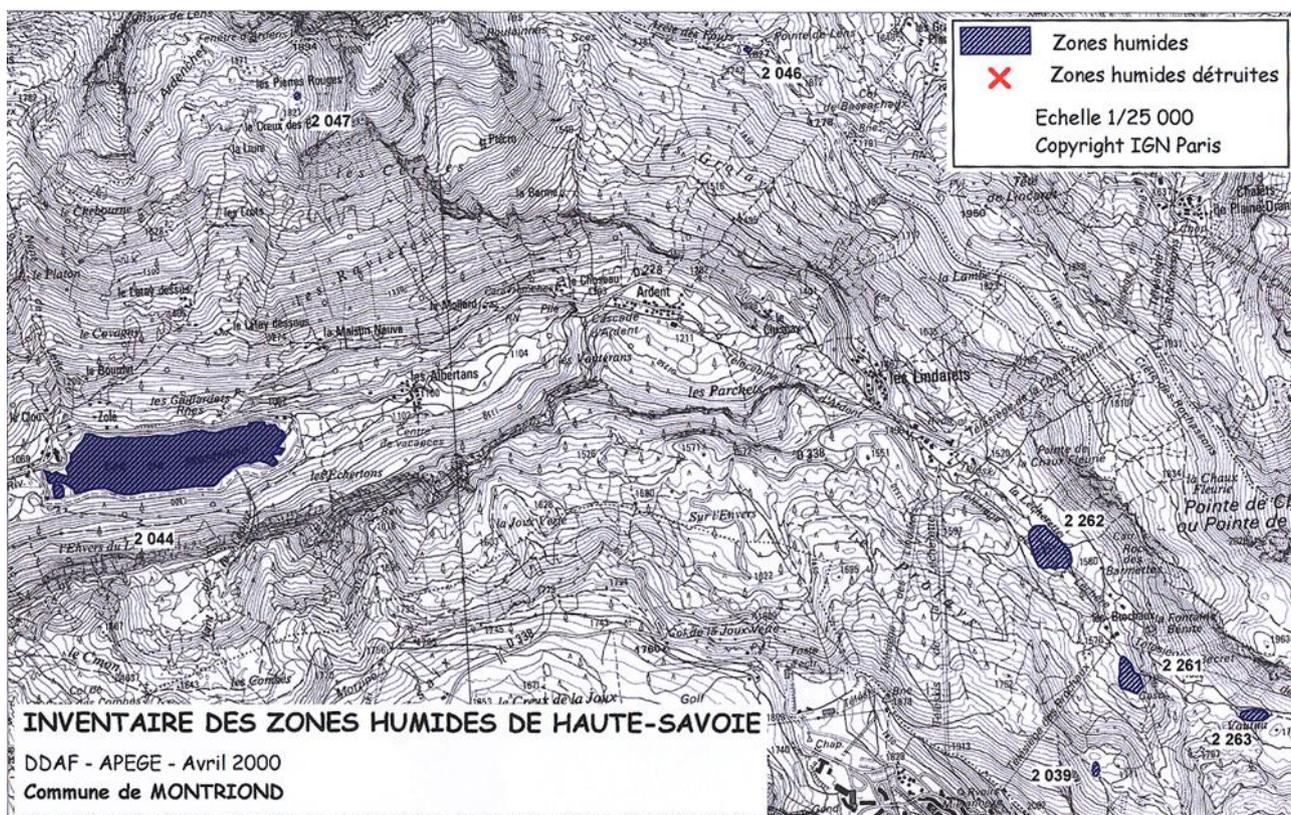
## 1.2 - LES MILIEUX NATURELS

### 1.2.1 - LES ZONES HUMIDES.

Un inventaire des zones humides a été établi en 2000 et adressé à la commune le 25 avril 2000.

Lieu-dit	Zone	Site	Altitude en m	Superficie en m <sup>2</sup>	Proposition de classement
Les Brochoux Sud-Sud-Est	1	2261	1 580	12 510	NDp
La Lécherette	2	2262	1 545	29 358	NDp
Vautna	3	2263	1 740	5 785	ND
Lac de Montriond	4	2044	1 055	251 526	ND
Les Pierres Rouges	5	2047	1 810	531	ND
Pointe de Lens Sud-Ouest	6	2046	1 805	526	ND
Les Brochoux Sud	7	2039	1 755	1 283	ND

Les zones sont localisées sur la carte ci-jointe extraite du document Inventaire des zones humides de Haute Savoie, Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt, Service Forêt – Environnement – Rivières – Haute-Savoie – Avril 2000.

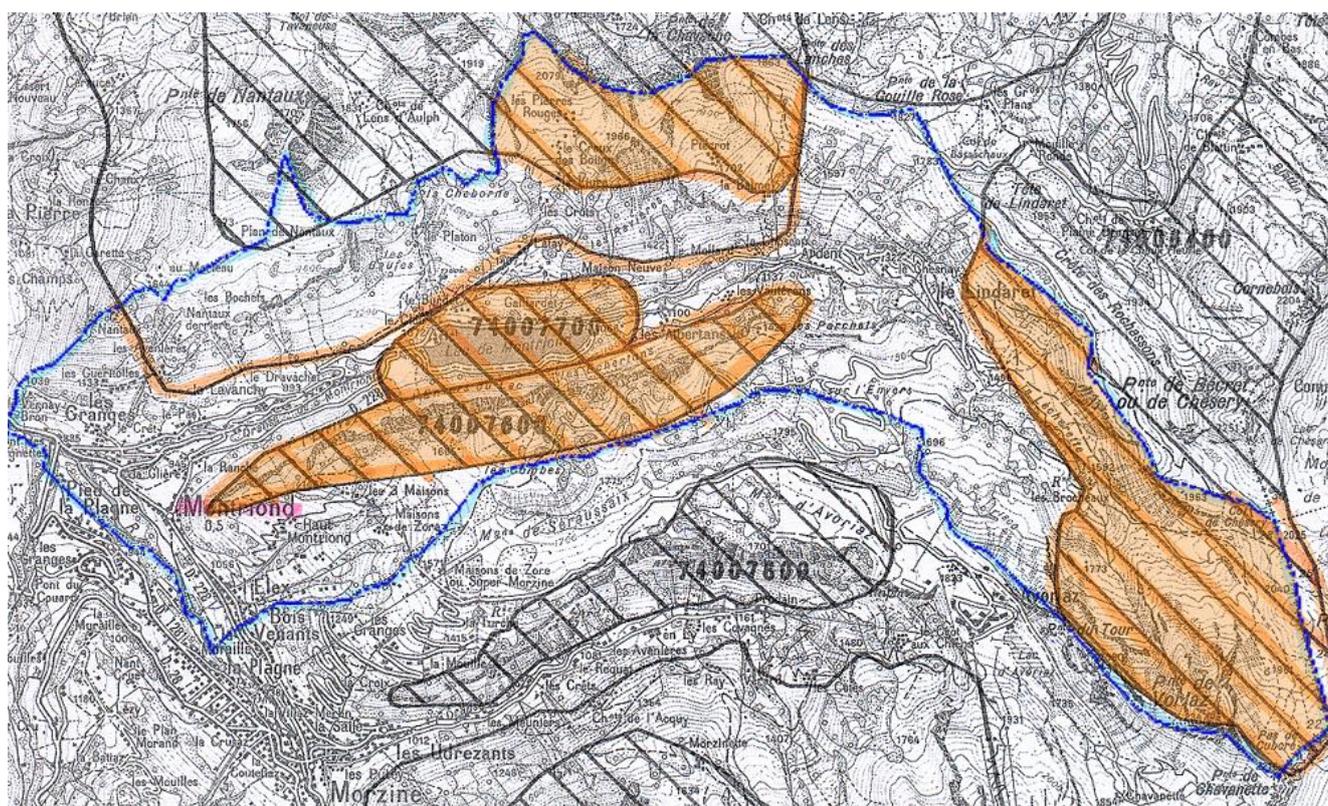


Le SDAGE du Bassin Rhône Méditerranée Corse établi en application de la loi sur l'eau, demande de préserver ces zones au titre de leur intérêt hydraulique ou naturaliste et d'exclure tous travaux portant atteinte directement ou indirectement à leur intégrité.

### **1.2.2 - LES ZNIEFF (ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE)**

Ces zones sont répertoriées par l'inventaire national des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de la Région Rhône-Alpes.

<b>Zone</b>	<b>n°</b>	<b>Type</b>	<b>Typologie</b>	<b>Superficie</b>	<b>Altitudes</b>
Ensemble du col de Fecon à la Pointe de la Vorlaz	7400-6400	1	montagne	1492 ha	1500-2347
Versant abrupt dominant le Lac de Montriond	7400-7600	1	parois rocheuses, carrières, grotte, amas rocheux	258 ha	1100-1600
Lac de Montriond et son périmètre de protection	7400-7700	1	lac, réservoir, étang	128 ha	0-1060
Environ des lacs de Taverneuse et de Damoz	7419-0701	1	montagne	1670 ha	1500-2176



Extrait de « Contribution de l'Etat dans le cadre de son association », D.D.E.

## **1.3 - ETAT INITIAL DES NUISANCES ET DES RISQUES**

---

La commune subit plusieurs types de nuisances : naturelles et artificielles.

### **1.3.1 - LES RISQUES NATURELS.**

La commune dispose d'un PPR (Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles) approuvé le 06 avril 1998.

Les principaux risques naturels sont :

- ⇒ Les avalanches : plusieurs d'entre elles atteignent des zones construites.
- ⇒ Les mouvements de terrains :
  - Les chutes de pierres et de blocs
  - Les crues torrentielles
  - Les glissements de terrains
  - Le ravinement
- ⇒ Les inondations : il existe très peu de secteurs exposés.
- ⇒ Les séismes : le canton du Biot est situé dans une zone de faible sismicité (Zone 1<sub>a</sub>)

Pour éviter les inondations, un certain nombre d'enrochements de rives a déjà été réalisé. Il conviendra néanmoins de prévoir une protection d'ensemble liée aux débordements du torrent dans le cadre des aménagements intercommunaux des bords de la Dranse.

### **1.3.2 - LES NUISANCES ARTIFICIELLES.**

Les nuisances artificielles (sonores et physiques) sont essentiellement occasionnées par le CD902 de Bonneville à Thonon, le CD229 de Morzine au CD902 et, en été, principalement le CD228 conduisant du chef-lieu aux Lindarets.

Seul le CD902 est classé « route à grande circulation ». L'urbanisation le long de cette voie (notamment la zone 3 NA actuelle de Le Retray et Sur Le Retray) est concernée par l'amendement Dupont.

*Rappelons que l'Amendement Dupont (Art. L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme) subordonne les possibilités d'urbanisation sur les espaces non urbanisés le long des grands axes de circulation à l'existence d'un projet urbain intégré au document d'urbanisme. Il vise à promouvoir une urbanisation de qualité sur ces sites en cours de mutation ou nouvellement desservis.*

Il convient toutefois de souligner la dangerosité du CD228 au niveau du centre du chef-lieu au voisinage de l'église (manque de visibilité, étroitesse des abords, fréquentation dense du fait de la proximité de l'église, des commerces et des services publics) ainsi que le carrefour dit des Plagnettes, qui fait l'objet d'un projet communal concrétisé par l'emplacement réservé n°12. De plus, le CD228 est très utilisé par les usagers qui se rendent de Thonon à Morzine.

La dangerosité du carrefour situé au Pont des Plagnettes est également à souligner, aux vues de l'aménagement actuel du croisement.

## CONCLUSION

---

***En l'état actuel, le patrimoine montagnard et rural de la commune de Montriond est très prégnant. Son importance et sa préservation est remarquable que ce soit d'un point de vue architectural, urbain, paysager mais aussi écologique.***

## 2 -LE CONTEXTE COMMUNAL<sup>2</sup>

### 2.1 -QUELQUES REPERES HISTORIQUES

---

Durant les périodes de la pierre et du bronze, ainsi que pendant les deux époques lacustres, les vallées du Haut Chablais furent inhabitées et il semble qu'il en fut ainsi jusqu'au VI<sup>ème</sup> siècle.

Suite au partage des terres des hautes vallées et montagnes par les chefs Burgondes établis dans le Bas Chablais, le seigneur du Castrum d'Allinges se retrouve propriétaire d'une partie de la vallée d'Aulps ; le chef de la villa gallo-romaine Ravorée, lui, se retrouve propriétaire de Evorée (Avoriaz).

Les Francs, victorieux des Burgondes en 534, s'octroient la propriété des sols, et font fuir les indigènes dans les montagnes désertes, ces derniers cherchant à échapper à l'esclavage et à la condition serve.

Ces indigènes, composés des Burgondes d'Allinges, de ceux de Ravorée et d'autres encore peuplent en premier les vallées supérieures de la Dranse, au milieu du VI<sup>ème</sup> siècle.

Puis, plus tard, au XI<sup>o</sup> siècle, la vallée passe sous l'autorité des Révérends Abbés d'Aulps. Malgré l'« importation » de serfs de Bretagne par le monastère, la population Burgonde résiste à son autorité ; c'est ainsi que les habitants de Chéravaux (plus tard une partie de Montriond) demandent à se détacher de la juridiction des moines pour se placer sous la sauvegarde du Baron du Faucigny.

L'affranchissement tant souhaité par ces trois communautés de Saint Jean, Morzine et Montriond n'intervient qu'en 1770 après nombre de procès, tractations et accords.

Au XVI<sup>e</sup> siècle, l'actuelle commune de Montriond était alors constituée de trois hameaux : Chéravaux, l'Eleux et Mont-Riond où fut érigée en 1534 une chapelle.

Au sortir du XVII<sup>e</sup> siècle, la situation économique de la Vallée d'Aulps, comme les autres vallées du Haut Chablais, était fort critique. Les habitants, isolément ou par petits groupes, émigraient vers des régions économiquement plus riches (Alsace, Palatina, Belgique, Paris, Genève...) ou en voie de développement (Argentine...).

Ainsi, vers 1750, un quart de la population mâle s'expatriait, au moins temporairement.

En 1807, la population de Montriond s'élevait à 783 personnes. Depuis cette date, et jusqu'en 1962, la population a constamment décliné pour atteindre 479 habitants.

Mais depuis 1965, la forte expansion touristique de la Haute Vallée et le développement propre de Montriond, intégré dans le vaste domaine des Portes du Soleil, ont permis l'accroissement spectaculaire du tourisme hivernal conforté par le tourisme d'été. L'économie locale s'est très fortement développée, avec créations d'emplois et constructions de résidences principales, secondaires et de tourisme. Depuis 1962, la population s'est accrue de 60 % (selon recensement de 1999).

Aujourd'hui, les activités principales de la commune continuent à tourner autour du tourisme. L'atout majeur de Montriond reste son appartenance au domaine skiable des Portes du Soleil,

---

<sup>2</sup> Sources : INSEE, PAC, Contribution de l'Etat, P.P.R.

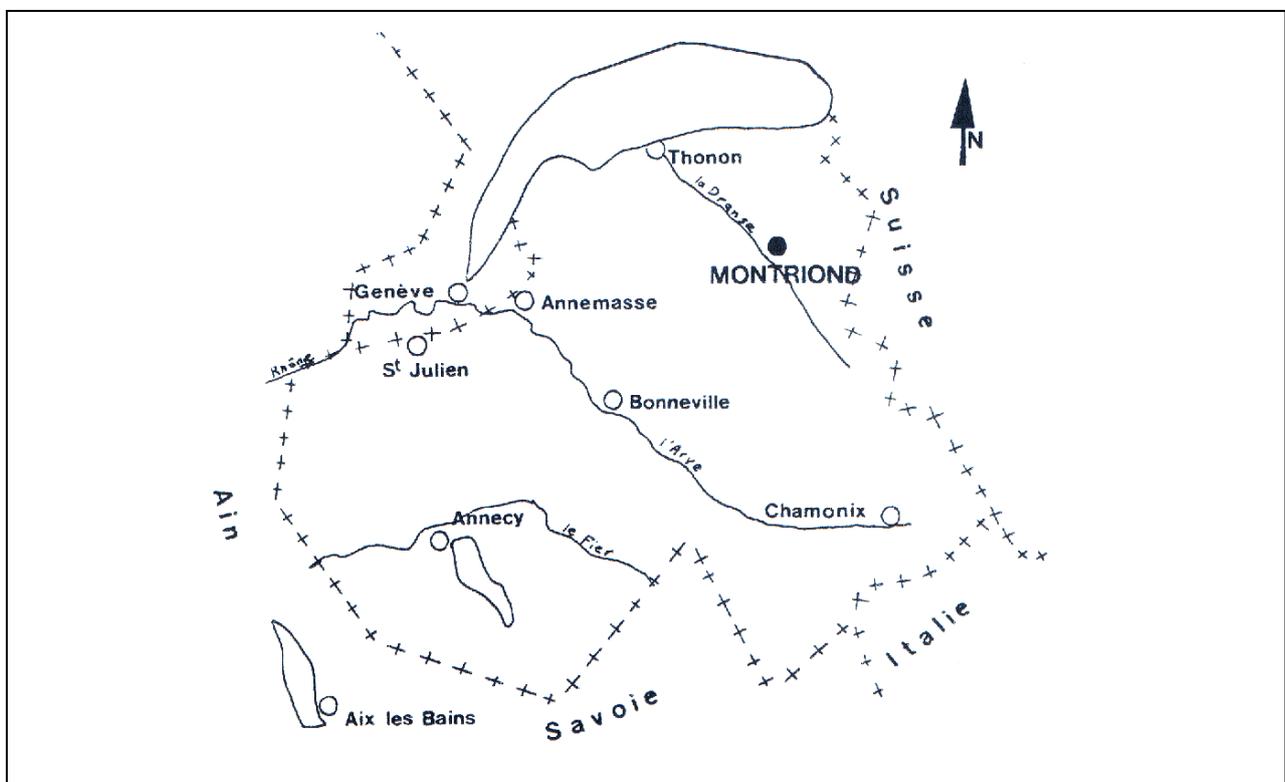
intégrant Morzine et Avoriaz. Son évolution dépend autant de sa situation géographique et administrative que de la conservation de son paysage typique de commune de montagne du Haut Chablais.

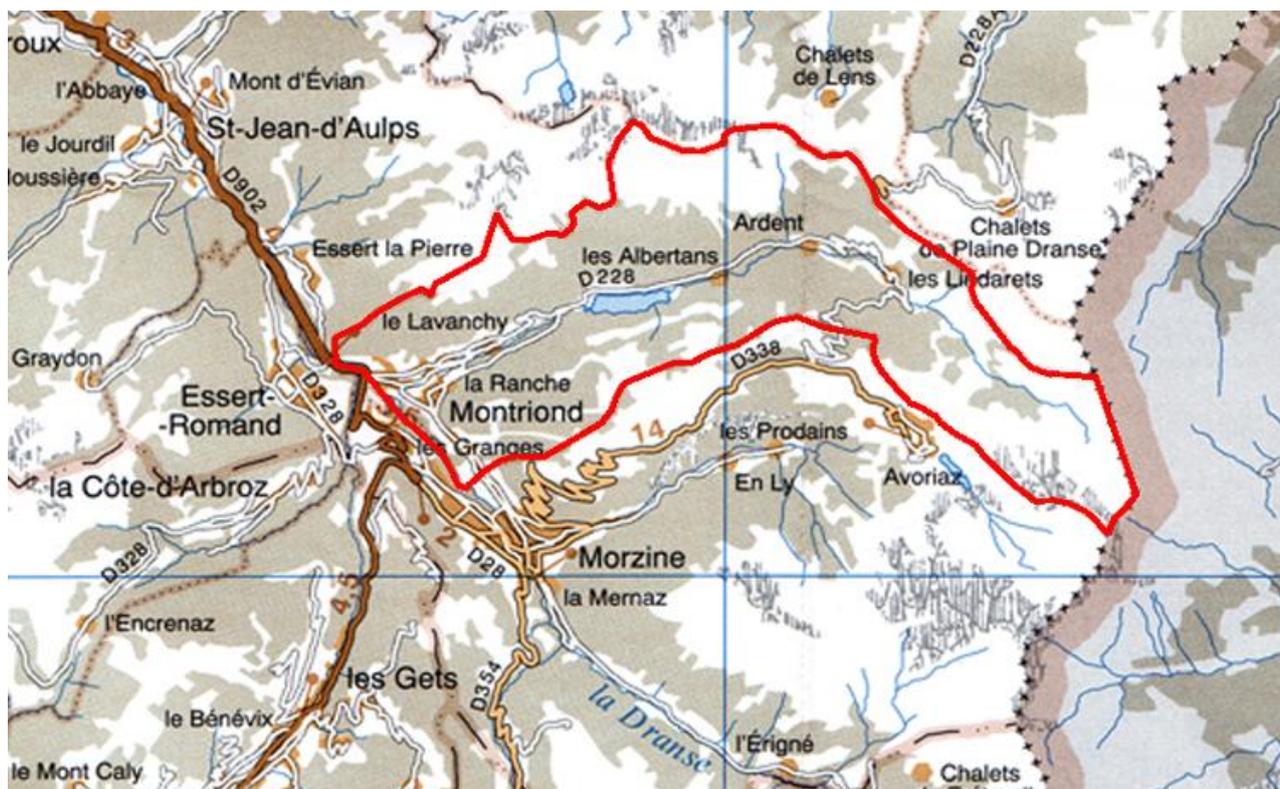
Les syndicats auxquels la commune adhère sont le SIVOM (Assainissement), SELEQ 74 (Travaux d'électrification), le Syndicat intercommunal du collège de SAINT JEAN D'AULPS, la Communauté de Communes de la Vallée d'Aulps (voirie, déchetterie, tourisme, culture), le S.I.A.C. (la Commune y adhère par le biais de la CCVA).

## 2.2 - ANALYSE GEOMORPHOLOGIQUE

### 2.2.1 - SITUATION GEOGRAPHIQUE, PHYSIQUE ET ADMINISTRATIVE

D'une superficie de 2471ha accueillant 769 habitants recensés en 1999, Montriond est une commune d'importance moyenne au regard de sa situation géographique. Elle est implantée au Nord-Est du département de la Haute-Savoie, dans le Haut Chablais et son chef-lieu se situe au confluent de la Dranse de Morzine et de la Dranse de Montriond.





En forme de croissant, son territoire est bordé au Nord par les communes de Saint Jean d'Aulps et d'Abondance, à l'Ouest par celle d'Essert Romand, au Sud par celle de Morzine et à l'Est par la Suisse.

L'aspect de la commune constitue un échantillon très représentatif des pays du Haut Chablais, tout en contraste, au relief varié, souvent accentué et contraignant.

Le cœur de la commune, identifié par sa mairie, son église et son groupe scolaire, occupe un plateau à 950m d'altitude, au croisement des chemins départementaux 228 et 229, l'un joignant Morzine aux stations d'Ardent et des Lindarets-Lécherette, l'autre menant du chef-lieu au raccordement avec le CD 902 au pont des Plagnettes.

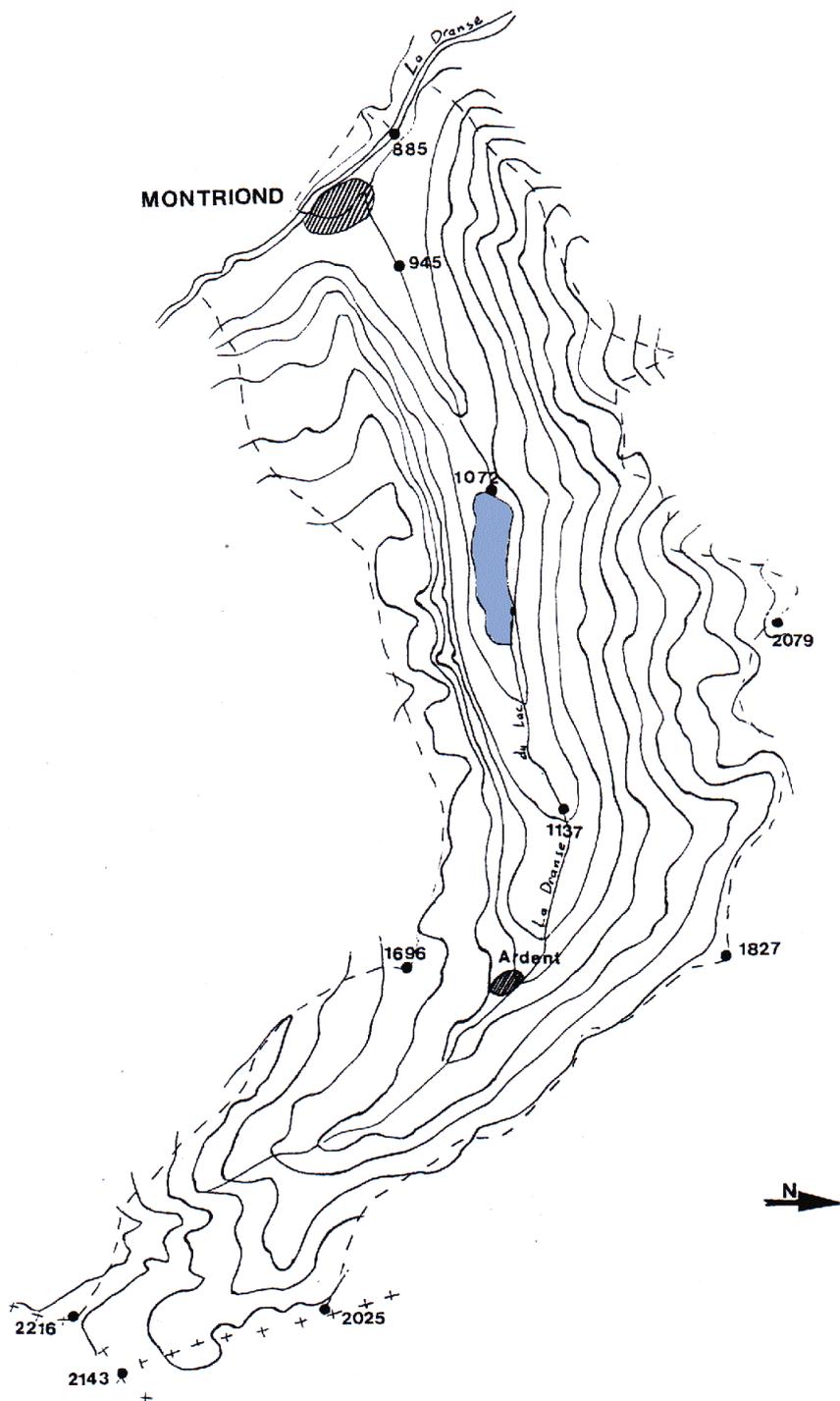
Situé au centre même de l'important complexe touristique dit des Portes du Soleil, Montriond, station de sports d'hiver et d'été, compte plusieurs sommets dont l'altitude dépasse 2000m, tels la Pointe de Chavanette à 2219m, la Grande Conche à 2174m, la Pointe de la Chavache à 2080m, et culmine à 2346m avec la Pointe de Vorlaz.

Alpages abrupts et pâturages propices à la pratique du ski alpin tous niveaux, bois accrochés aux pentes accentuées, petits plateaux peuplés de hameaux tranquilles, falaises escarpées surplombant les eaux vertes d'un lac de 31 ha bordé de forêts, tels sont les aspects essentiels de la commune.

Sur le plan administratif, Montriond est rattaché à l'arrondissement de Thonon-les-Bains et au canton du Biot.

### 2.2.2 - HYDROLOGIE ET RELIEF<sup>3</sup>

Montriond est situé dans la partie amont du bassin versant des Dranses (505 km<sup>2</sup>), affluent du Lac Léman. Le régime de ce bassin est nival, avec des hautes eaux au printemps et un étiage en hiver ; les pentes d'écoulement sont alternativement fortes (cascades des Brochaux, du Chesnay et d'Ardent) ou modérées (replats des Brochaux, de la Lécherette, des Albertans, etc...).



<sup>3</sup> Voir le Rapport de Présentation du PPR de Montriond

Sur la commune, le réseau hydrographique est organisé selon deux axes principaux :

- un axe Sud-Est – Nord-Ouest constitué par la Dranse de Morzine
- un axe nord-est – sud-ouest qui correspond à la Dranse de Montriond.

La confluence des deux Dranses s'effectue en contrebas du chef-lieu, au niveau du lieu-dit « Les Plagnettes »

▪ La Dranse de Morzine :

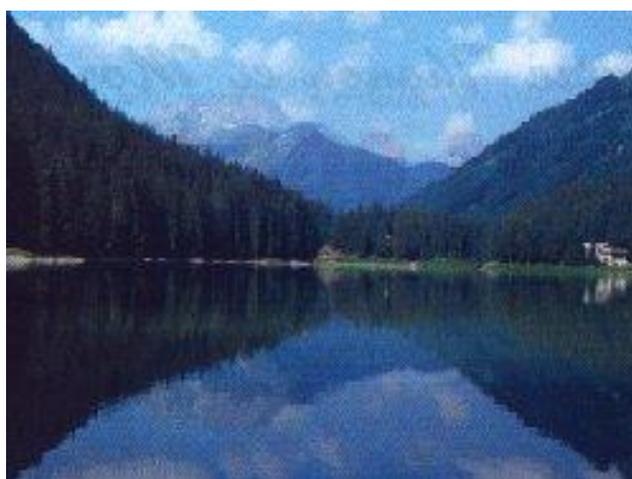
Cette rivière torrentielle draine un vaste bassin versant situé au cœur du Chablais. Elle ne concerne le territoire de la commune de Montriond que sur sa lisière sud-ouest, où elle matérialise la limite communale avec Morzine.

La Dranse coule dans une vallée assez encaissée et son lit majeur est bordé de hautes terrasses alluviales.

▪ La Dranse de Montriond :

La Dranse de Montriond traverse tout le territoire communal, d'est en Ouest. Elle draine un bassin versant d'environ 28 km<sup>2</sup> formant un croissant orienté est-ouest et convexe vers le Nord. Ce bassin correspond approximativement au territoire de la commune. L'altitude du bassin versant est élevée (entre 880m et 2346m).

▪ Le lac de Montriond :



A mi-hauteur, la Dranse de Montriond débouche sur le lac de Montriond. A l'amont de ce lac, son bassin versant est d'environ 17km<sup>2</sup>. Ce lac paraît fonctionner comme un bassin-tampon naturel et participer à l'écrêtement des crues.

Des travaux récents ont été réalisés pour éliminer des fuites. Depuis, le niveau du lac est pratiquement constant et l'aménagement des rivages a ainsi pu être mené à bien : baignade, plage herbeuse, canoës, chemins de promenades, zones de pêche pour l'été et pistes de ski de fond et plongée sous glace en hiver.

▪ Les principaux torrents:

Parmi les nombreux torrents affluents des Dranses, on peut notamment citer le Nant de Lens, le torrent du Choseau et le torrent de l'Elé. Il s'agit de petits cours d'eau à forte pente, drainant des bassins versants de quelques kilomètres carrés et pouvant connaître un transport solide important.

Il existe plusieurs sources sur le territoire de Montriond :

- ✓ Les sources des Brochoux (2 sources) situées dans la vallée des Lindarets. (1710m)
- ✓ Les sources des Ravières
- ✓ La source des Lindarets

### **2.2.3 - CLIMATOLOGIE**

Les conditions climatiques en zone de montagne sont étroitement liées à la topographie et à l'altitude ; elles sont donc très variables dans l'espace.

Bien que la Haute-Savoie dispose d'un réseau dense de postes d'observations météorologiques, très peu d'informations sont disponibles pour des altitudes supérieures à 1200m. Les données recueillies par les postes des environs de Montriond ne fournissent donc pas une image très précise des conditions climatiques sur la commune, notamment pour les secteurs les plus hauts. En revanche, elles permettent d'appréhender les principales caractéristiques des précipitations et des températures dans le secteur étudié.

- Les précipitations :

Dans le Haut Chablais, on compte 130 à 150 jours de précipitations par an.

Deux maxima sont observés : l'un estival, l'autre hivernal. Le maximum hivernal est atteint au cours des mois de décembre ou janvier, au moins aux environs de 1000m d'altitude. Comme sur la quasi-totalité du département de Haute-Savoie, les précipitations minimales sont enregistrées au cours du mois d'avril.

Les précipitations annuelles à Montriond (Chef-lieu) sont d'environ 1600mm. Quant aux précipitations annuelles au niveau d'Ardent, une extrapolation les estime entre 1700 et 1900mm.

Pour les précipitations « exceptionnelles », la pluie journalière de période de retour décennale est comprise entre 75 et 90mm sans pouvoir extrapoler pour des périodes supérieures à 50 ans.

- Les températures :

Le poste thermométrique est celui des Gets (1200m) au contexte géographique très différent de celui de Montriond. Les températures minimales moyennes relevées sont comprises entre -6°C au mois de janvier et +8°C au mois de juillet ; les températures maximales moyennes varient de +2°C en janvier à +20°C en juillet.

Le climat s'apparente au climat continental.

Le nombre de jours de gelées est de 149 ce qui favorise le maintien du manteau neigeux.

- L'enneigement

Les importantes précipitations hivernales se traduisent par un manteau neigeux abondant sur le massif du Chablais : le cumul moyen de neige fraîche est d'environ 5,40 m aux Gets. Le maximum est atteint à la mi-février. En altitude, les hauteurs de neige mesurées à Avoriaz montrent un décalage du maximum d'enneigement vers le printemps, conformément à la répartition des précipitations.

La vallée de la Dranse de Montriond connaît vraisemblablement un enneigement inférieur à celui des Gets du fait de sa situation géographique. La persistance du manteau neigeux dépend de l'altitude et de l'exposition des versants. Le fond de la vallée et les versants Nord-Ouest conservent probablement leur manteau neigeux relativement longtemps alors que les versants Sud sont assez rapidement déneigés.

## 2.2.4 - DONNEES GEOLOGIQUES<sup>4</sup>

Le relief est la résultante des forces exercées par le plissement alpin au milieu de l'ère tertiaire et du travail des glaciers du quaternaire. Les horizons géologiques restent cependant limités à ces deux périodes.

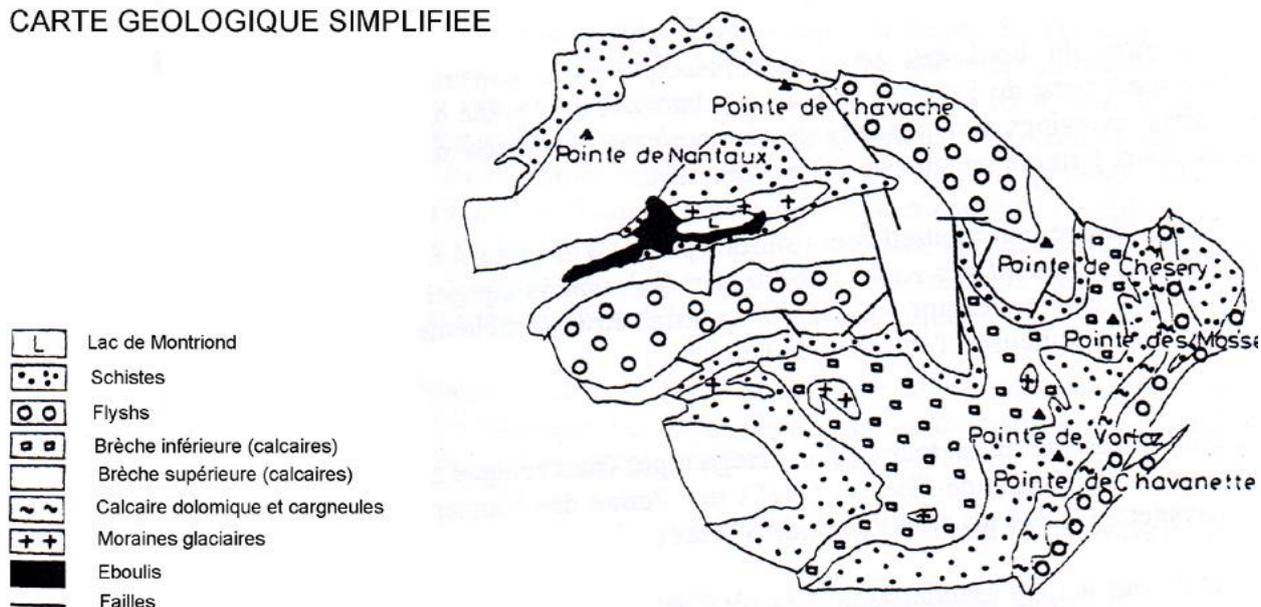
Le relief constituant la vallée des Lindarets est formée de trois principaux types de roches :

- Les brèches calcaires qui constituent les reliefs les plus importants sur le secteur, Pointe des Mosettes, Pointe de Vorlaz, Pointe de Chesery. Ce sont des roches assez compactes, mais qui se désagrègent assez facilement ; elles donnent ainsi des reliefs un peu moins entrecoupés par des ressauts et des falaises. Les limites d'affleurement en fond de vallée sont bien marquées par des falaises prononcées. Chaque relief s'accompagne de zones d'éboulis assez importantes.

- Les flyshs donnent eux des croupes arrondies car la roche est facilement délitable. Elles posent souvent des problèmes lors d'aménagements du domaine skiable car elles sont très sensibles à l'érosion.

- Les schistes sont bien représentés surtout en rive droite de la Dranse, dans la partie aval de la vallée des Lindarets où ils affleurent. Cela donne des pentes d'éboulis fins, plus ou moins stabilisés.

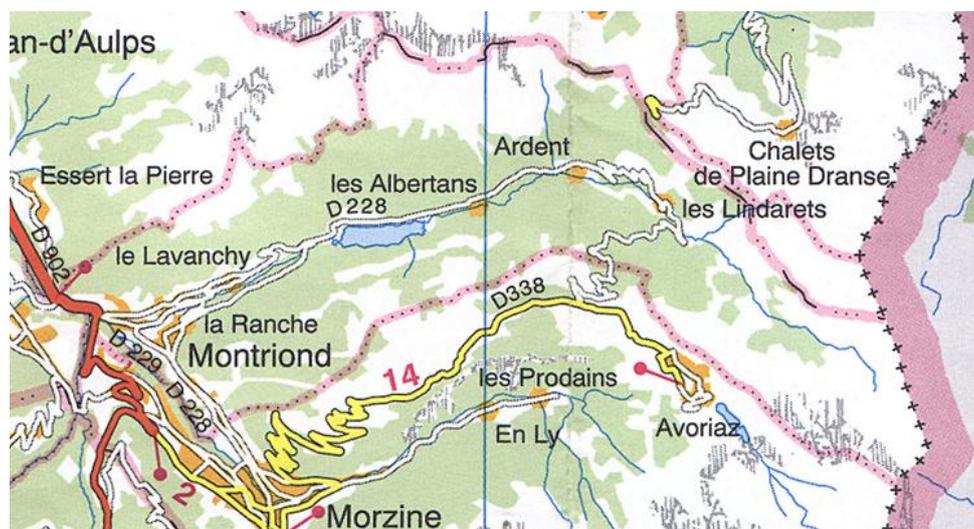
CARTE GEOLOGIQUE SIMPLIFIEE



<sup>4</sup> selon l'étude d'impact relative à l'extension du domaine skiable d'Avoriaz-Montriond 1978 du professeur Richard et selon l'étude paysagère du site des Lindarets du CTGREF

### **2.2.5 - LE RESEAU VIAIRE**

La commune est desservie par le CD902, le CD229 et le CD228.



### **2.2.6 - L'AMENDEMENT DUPONT**

Par décret du 8 juin 1972, la RD 902 a été classée « route à grande circulation ».

En conséquence, la commune est soumise au niveau des zones de Le Retray, Sur le Retray et Sous les Buissons aux dispositions applicables de l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme en vertu duquel :

*« en dehors des espaces urbanisés (...) les constructions ou installations sont interdites dans une bande de (...) 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation. » (Amendement Dupont)*

### **CONCLUSION :**

---

**Habitée depuis plusieurs siècles, la commune connaît une croissance économique et démographique forte depuis quelques décennies due principalement au tourisme, et ceci malgré une situation géomorphologie qui n'est pas favorable à une urbanisation de masse.**

**La plupart des secteurs restant potentiellement urbanisables sont également les espaces soumis à la problématique agricole (selon la Chambre d'Agriculture).**

## 2.3 - ANALYSE PAYSAGERE

### 2.3.1 - APPROCHE GLOBALE

- **Les entités paysagères de base**

Le paysage de MONTRIOND peut être divisé en grandes entités paysagères cohérentes. Les deux entités principales sont constituées par les 2 vallées dessinées par les Dranses de Morzine et de Montriond.

Le mode d'implantation du bâti est étroitement lié au relief naturel initial. Les villages et hameaux sont, soit proches du torrent ou situés à l'écart sur une hauteur.

Les hameaux sont séparés par des coupures paysagères correspondant aux couloirs d'avalanche.

- **Un village préservé**



*Le Chef-Lieu au début du XX<sup>e</sup> siècle.*



*Le Chef-Lieu, un siècle plus tard...*

Malgré un développement important du bâti (résidences principales et résidences secondaires induites par la vocation touristique de la commune), le village a conservé un aspect authentique.

L'ensemble remarquable constitué par le linéaire des hameaux de Les Granges, le Crêt, Le Pas, Le Lavanchy, le Dravachet séparés par les couloirs d'avalanches reste très lisible dans le paysage.



L'identité montagnarde est affirmée ; elle imprègne le mode de vie des habitants et laisse encore profondément sa marque sur le territoire.

Malgré l'absence d'agriculteurs répertoriés sur la commune, la dimension rurale reste présente.

▪ **Le patrimoine bâti : typologie urbanistique et architecturale des hameaux.**

L'urbanisation s'est développée à partir du chef-lieu sous forme linéaire le long des voies et selon les deux axes définis par les cours d'eau.

Le chef lieu et le hameau de la Ranche occupent un secteur plat au confluent des Dranses. Au sud-est de la commune, dans le secteur de l'Elé, l'extension de son urbanisation est en continuité avec celle de Morzine.



*La Ranche*

La rive droite de la Dranse est caractérisée par un échelonnement des différents hameaux sur le bas de la pente, aux identités propres grâce aux coupures vertes laissées par les couloirs d'avalanches. Ils constituent des entités groupées et homogènes.

A l'amont du lac, les hameaux isolés des Albertans, d'Ardent et des Lindarets occupent des clairières en bordure du cours d'eau et comptent quelques exemples remarquables de l'architecture traditionnelle.



*Ardent*



*Les Lindarets*

Le bâti traditionnel, grosses fermes ou chalets avec des parties en bois importantes, se retrouve surtout dans les hameaux. Le plus souvent, leur réhabilitation a permis de conserver leur caractère d'origine. Leur typologie, qu'il convient de conserver, illustre l'identité montagnarde du Haut Chablais.



Les toitures présentent une certaine variété en terme de matériaux (ardoises, lauzes, tuiles...) et en terme de formes (quatre ou deux pans) avec le faitage généralement parallèle à la pente.

Les constructions individuelles récentes, par leurs caractéristiques architecturales et leur volume sont proches des bâtiments traditionnels de type chalets avec parement de bois.



Les bâtiments collectifs récents, largement implantés au chef-lieu, se distinguent par des volumes plus importants tout en conservant des matériaux traditionnels.



L'effort particulier de respecter l'identité architecturale meurienne passe par le respect de la typologie et la protection du patrimoine bâti.

▪ **Les enjeux paysagers, une situation d'équilibre fragile**

Si l'urbanisation des dix dernières années s'est montrée globalement respectueuse du paysage, la situation actuelle se caractérise par un équilibre fragile, essentiellement pour 2 raisons.

Les terrains à vocation d'urbanisation ne sont pas extensibles en raison, notamment, de la configuration du relief et des risques naturels. Les extensions d'urbanisation portent aujourd'hui sur les derniers espaces libres.

Or ces espaces libres et notamment les coupures d'urbanisation rendent le paysage lisible et permettent d'apprécier la qualité paysagère des entités existantes. Le mode d'urbanisation actuel, composé d'immeubles isolés pour le collectif et lotissements de chalet ou de constructions isolées pour l'habitat individuel, rompt peu à peu l'équilibre entre les entités et le paysage rural.

Les zones d'extension prévues au POS de 1989, encore relativement importantes, consomment les derniers espaces libres.

En matière d'impact paysager, les hameaux remarquables comme celui des Granges sont mis en valeur par le vide qui les entoure.



*Vue sur le hameau des Granges depuis Morzine*

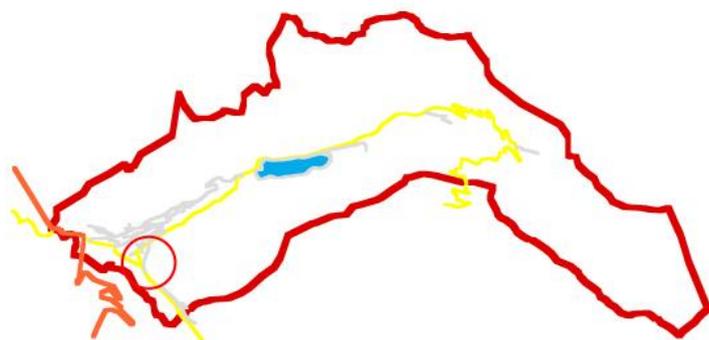
La préservation d'un secteur comme celui d'Ardent est dépendante du paysage qui se créera en amont.

L'urbanisation des secteurs d'urbanisation future de surface importante ne peut se faire qu'au prix d'une organisation et dans le respect de prescriptions paysagères.

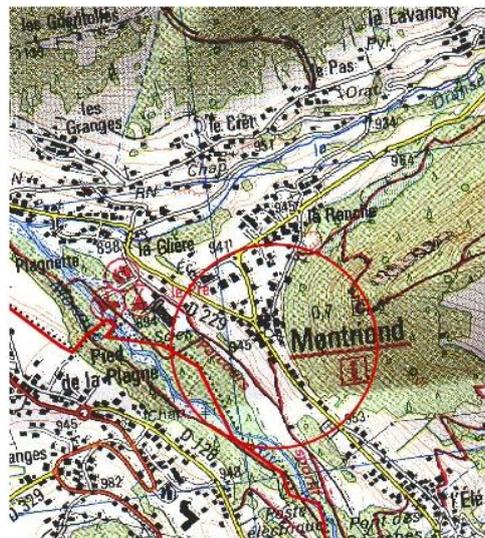
## Entités paysagères de base et enjeux paysagers

## **2.3.2 - ETUDE DES SECTEURS A ENJEUX**

### **2.3.2.1 Le Chef-Lieu :**



*Situation dans la commune*



*P.O.S. de 1989*



*Extrait du plan des contraintes sur fond de P.O.S. de 1999*



*Photo aérienne*



### **L'Aval du Chef-Lieu :**

Dans les visions lointaines sur le chef-lieu, celui-ci est mis en valeur par l'espace agricole qui le cerne et le sépare des bois.

L'enjeu principal est de conserver cet équilibre entre espace urbanisé groupé et homogène et espace agricole et paysager pour une mise en valeur respective.

Par contre ce vaste espace situé en contrebas du chef-lieu peut constituer une réserve d'urbanisation logique.

La voie peut se greffer de part et d'autre sur la voie principale. On jouxte le chef-lieu. On imagine des cheminements piétons reliant ce secteur nouveau au village et descendant jusqu'à la zone de loisirs.

Pour respecter le paysage tout en urbanisant, une solution pourrait constituer à recréer un paysage équivalent.

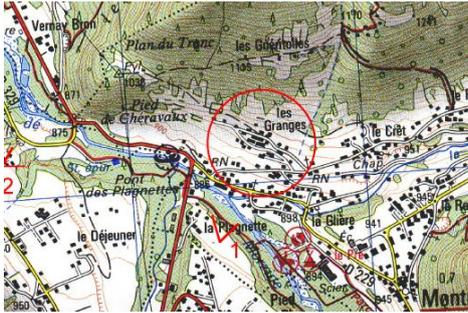
L'urbanisation nouvelle pourrait s'accompagner d'un défrichement aval reconstituant l'espace libre actuel.

### **La coupure Chef-lieu / L'Elé:**



Très perceptible de loin, elle est moins prégnante depuis la route.

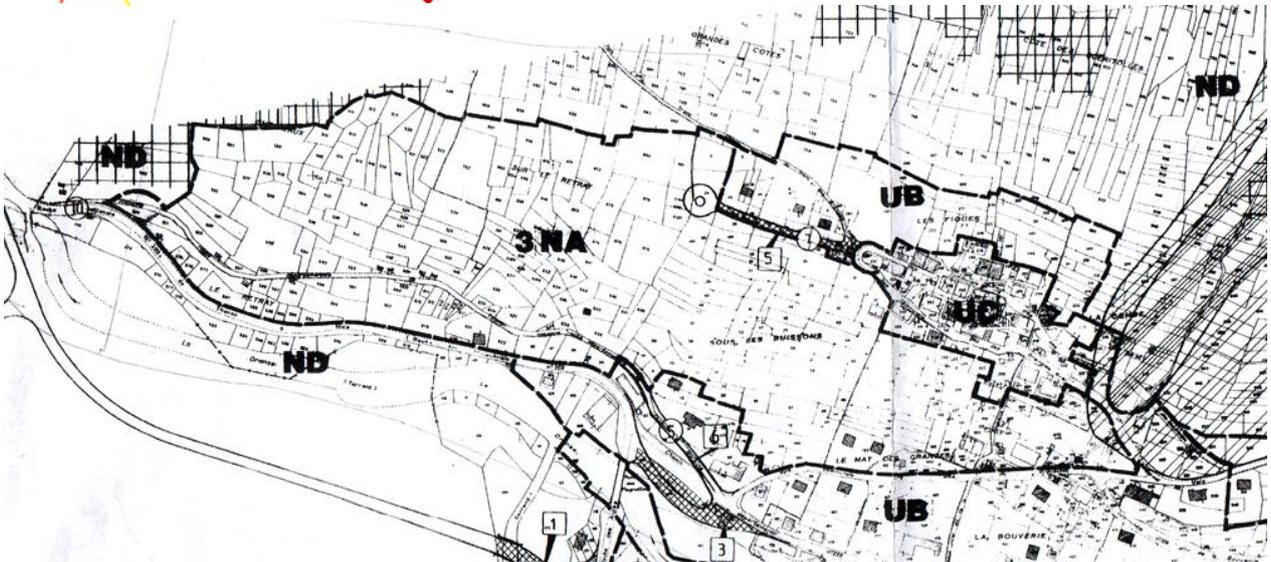
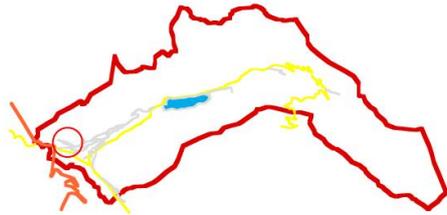
### 2.3.2.2 Les Granges:



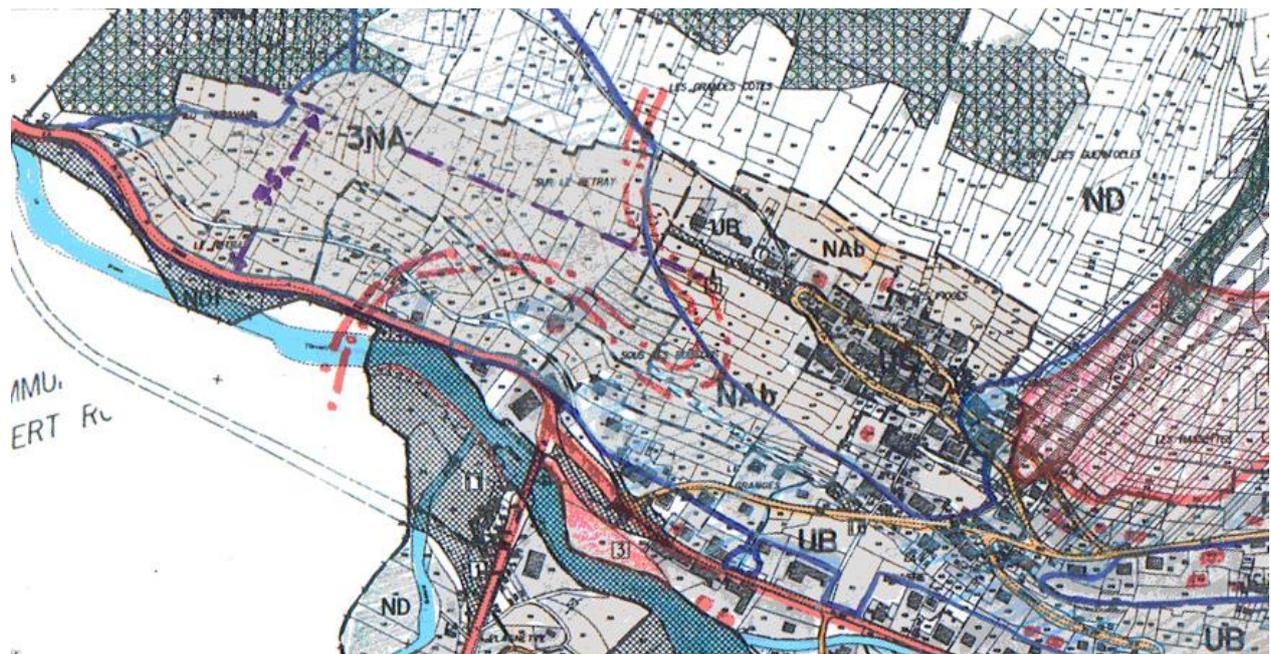
Situation dans la commune



Photo aérienne



P.O.S. de 1989



Extrait du plan des contraintes sur fond de P.O.S. 1999

De loin, comme de près, le hameau des Granges constitue une entité patrimoniale remarquable.

Dans le paysage, vu des versants opposés, c'est l'image d'un hameau sis dans son espace agricole, cliché résumant à lui seul tout un pan de l'identité montagnarde.



L'enjeu principal est de conserver l'intégrité architecturale et patrimoniale de ce hameau sans figer son évolution ou son développement.

Quand on parcourt le hameau, on est séduit par la qualité des constructions traditionnelles et de leurs abords, l'abondance de greniers et autres petits éléments de patrimoine, significatifs également de l'identité montagnarde.

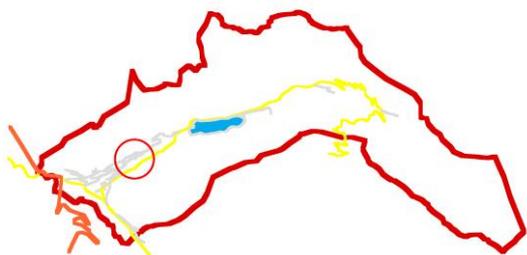
Le paysage du hameau des Granges est indissociable du vide qui le met en valeur. S'il y a développement ou extension du hameau, cela doit se faire parallèlement à la conservation sine qua non du vide qui l'identifie.

La vaste zone NA du « Retrait », inscrite au plan de zonage du POS de 1989, s'étend bien au-delà des environs des entités bâties existantes. Sa partie Nord appartient largement au monde naturel et reste, avant tout un espace à caractère rural. Certaines ruptures de pente marquent des limites.

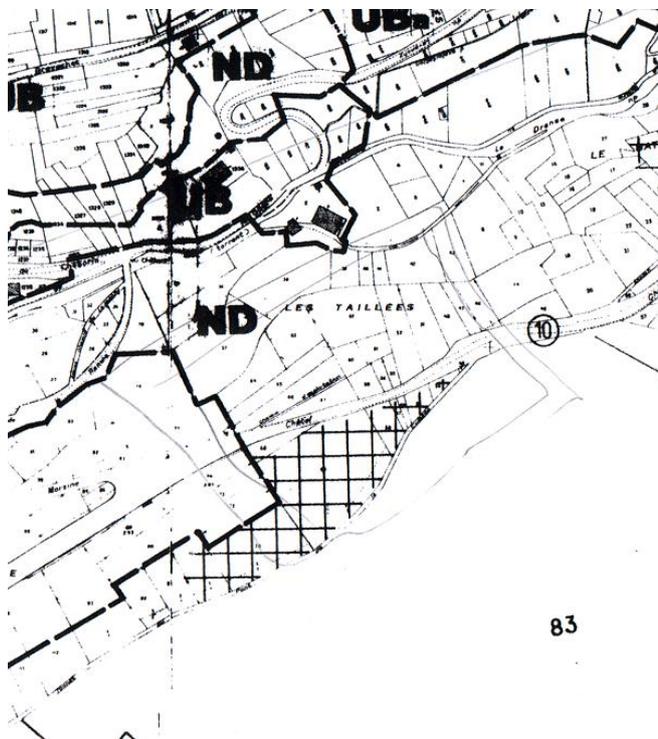
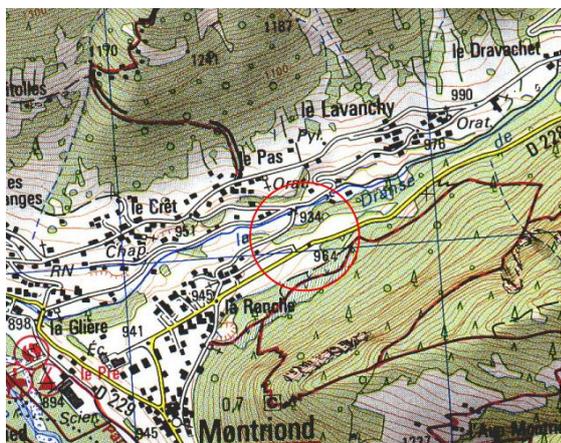
Si l'on doit admettre une urbanisation, il semble nécessaire que celle-ci n'investisse pas l'extrémité Nord du secteur ni qu'elle vienne perturber la lecture paysagère du hameau des Granges. Une autre hypothèse consisterait à créer un hameau totalement nouveau (envisageable vis à vis de la loi Montagne) très formalisé sous forme d'un véritable hameau de montagne dans la partie Ouest du terrain.

Dans tous les cas, il est nécessaire de trouver des accroches avec les groupes de constructions édifiées en contrebas, d'instaurer un dialogue paysager.

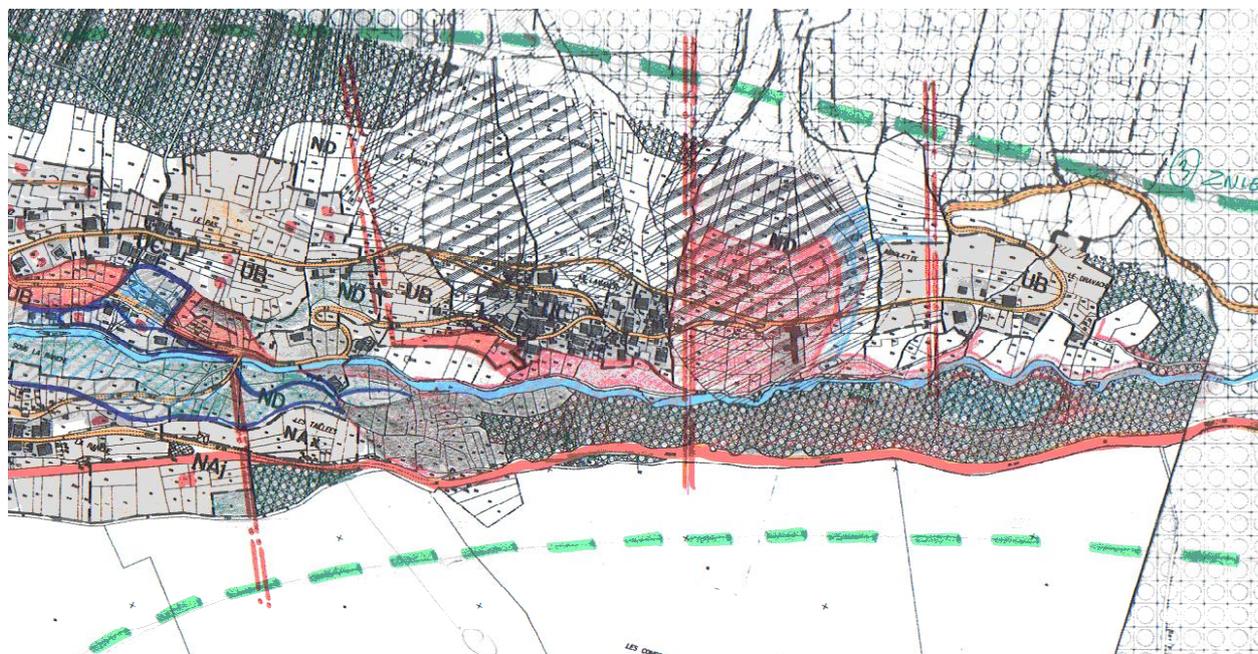
**2.3.2.3 La zone au-delà de La Ranche, vers la montée du lac :**



*Situation dans la commune*



*P.O.S. de 1989*



*Extrait du plan des contraintes sur fond de P.O.S. 1999*



*Photo aérienne*

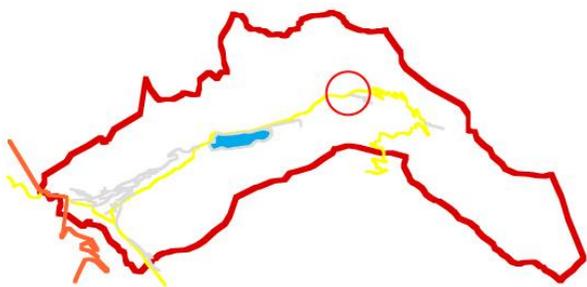
Sur la route du lac, passé le chef-lieu, la séquence paysagère où la route quitte les secteurs urbanisés pour s'engager dans un monde plus sauvage, constitué par le vallon plus resserré et la forêt est un moment fort pour le visiteur.

Ce moment est perceptible au droit du lieu dit Les Taillées.

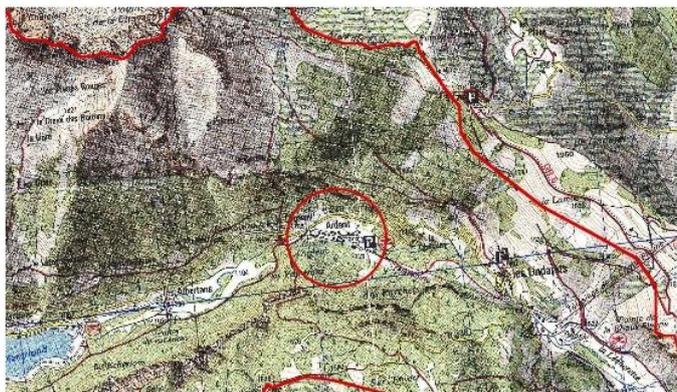
L'enjeu majeur de ce secteur est de conserver ces éléments de lecture du paysage et de laisser, pour ce motif, certains espaces libres (sauf intérêt public).



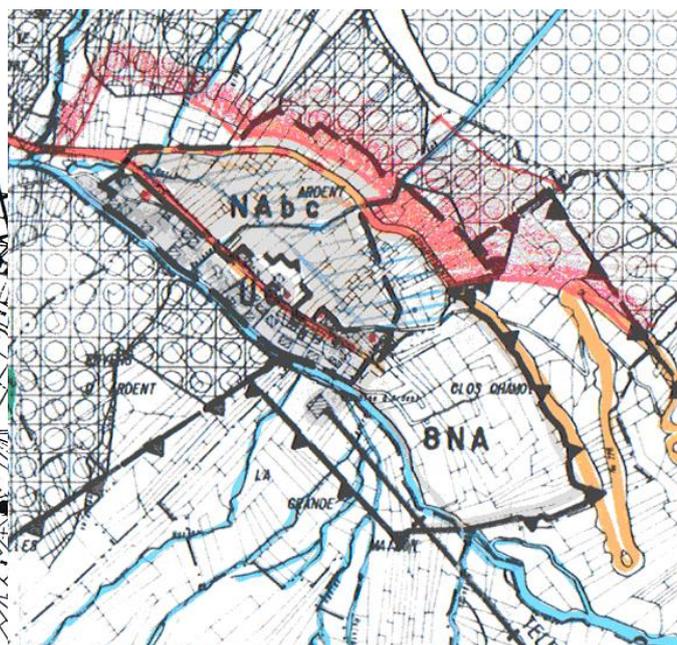
### 2.3.2.4 Ardent :



*Situation dans la commune*



*P.O.S. de 1989*



*Extrait du plan des contraintes sur fond de P.O.S. 1999.*



*Photo aérienne*

Ardent constitue en quelque sorte le dernier site habité. Au-delà, la route gagne les alpages où l'occupation est saisonnière.

Le vaste espace libre, classé en zone NA dans le POS de 1989 est bien cerné par le vieux-village d'Ardent, la route des Lindarets, les risques naturels et le parking de la télécabine.



Dans le contexte touristique de la commune de Montriond, il est somme toute logique que ce site s'urbanise, cet espace n'étant pas un site naturel dont la virginité constitue l'attrait pour les touristes.

Il existe néanmoins un rapport paysager intéressant entre le hameau traditionnel et le vaste champ qui le domine.

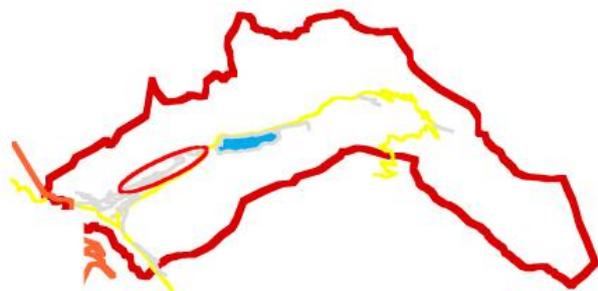
En matière d'urbanisation, les 2 solutions extrêmes suivantes sont à écarter :

- ✓ une urbanisation de type pied de pistes, créatrice de centaines de lits
- ✓ le lotissement banal, couvrant la pente de chalets,

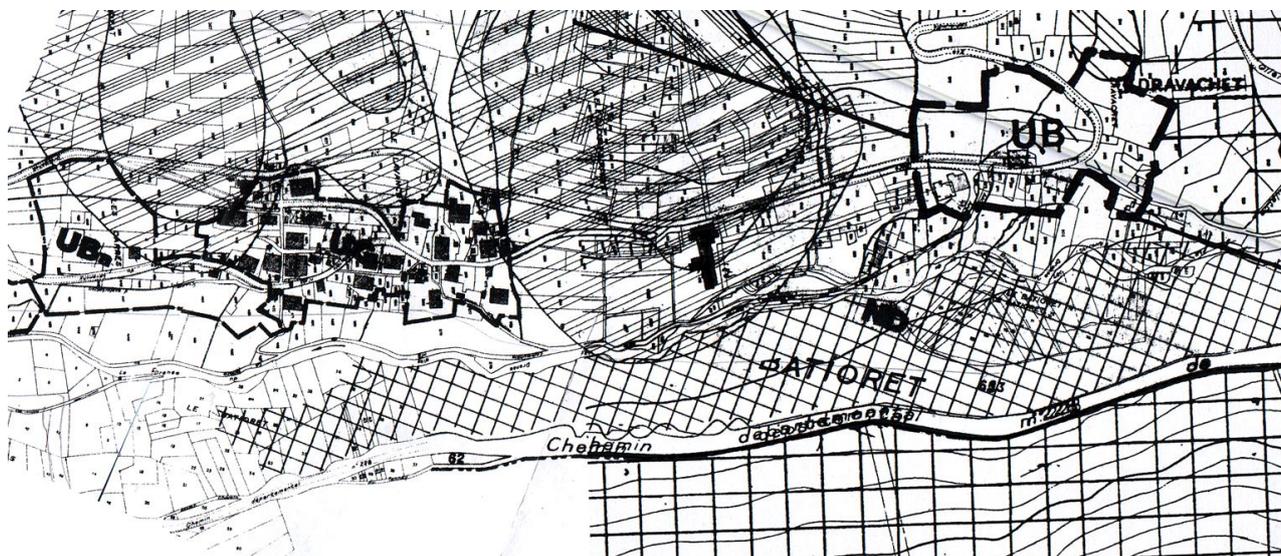
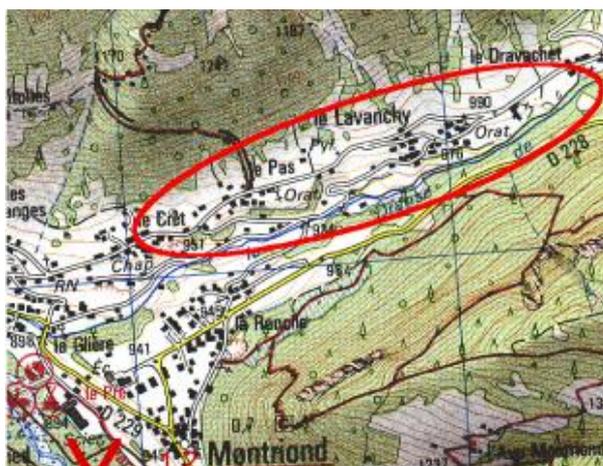
L'enjeu principal de cette urbanisation est d'instaurer un dialogue avec les pôles et les entités paysagères existants (notamment le ruisseau) et de laisser des espaces naturels à vocation d'usage collectif.

Cette organisation de l'espace, à reproduire, correspond à l'urbanisation traditionnelle des hameaux et à l'usage ancestral de ses espaces internes.

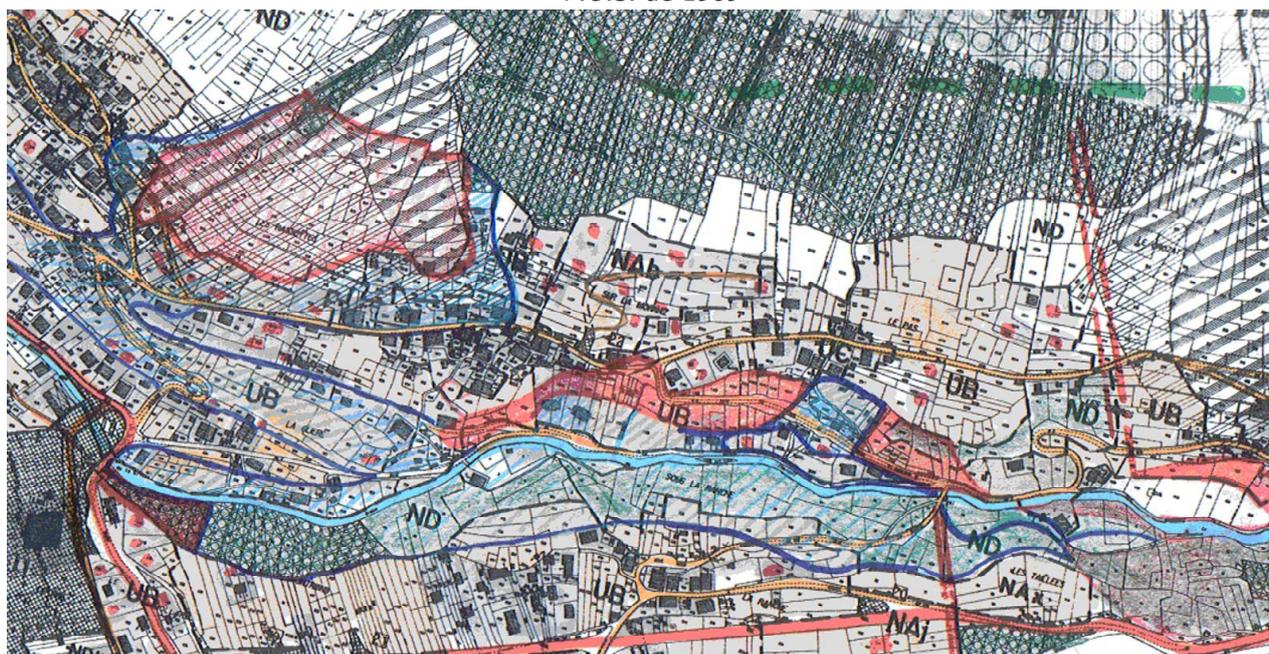
### 2.3.2.5 Le Crêt, le Pas, Lavanchy, Dravachet:



Situation dans la commune



P.O.S. de 1989



Extrait du plan des contraintes sur fond de P.O.S. 1999



*Photo aérienne*

Cet enchaînement de hameaux constitue certainement un des secteurs les plus sensibles d'un point de vue paysager. Les coupures encore perceptibles dans le paysage sont dues aux couloirs d'avalanches.

Si l'on imagine tous les espaces constructibles du POS de 1999, investie par des remembrements de type lotissements, (le mode d'urbanisation habituel), le paysage se trouvera profondément affecté, les entités existantes diluées, les références à l'identité montagnarde, gommée.

Le POS de 1999 porte en lui les germes d'un brouillage du paysage.

L'enjeu primordial de ce secteur est la conservation de coupures paysagères entre hameaux et la préservation des entités bâties en ensembles cohérents, homogènes et groupés.



### **2.3.2.6 Les Plagnettes :**

Situé sur un promontoire dominant le confluent des Dranses le territoire des Plagnettes est bien circonscrit par le relief : les boisements surplombant la rivière et la rupture de pente avec le site du « le Pied de la Plagne » (Morzine).

L'espace agricole s'étendant au Sud-Est constitue en quelque sorte aujourd'hui une toile de fond paysagère au village. Si tout cet espace s'urbanisait, le paysage, cerné par les boisements se retrouverait refermé, dépourvu d'espace ouvert.

Pour respecter ce rapport au paysage, il serait souhaitable que l'urbanisation se fasse progressivement, dans le prolongement du village existant et préserve un minimum d'espace vierge à l'extrémité du plateau.

### **CONCLUSION :**

---

**Il paraît nécessaire, d'un point de vue paysager, de ne pas trop étendre le zonage, de protéger certaines entrées de hameaux et de n'admettre, comme urbanisation nouvelle que quelques constructions venant compléter, à la marge, des entités existantes.**

**Pour maîtriser l'impact paysager de secteurs d'urbanisation nouveaux, il serait nécessaire d'imposer des opérations d'ensemble de déblocage.**

## 2.4 - DONNEES GENERALES

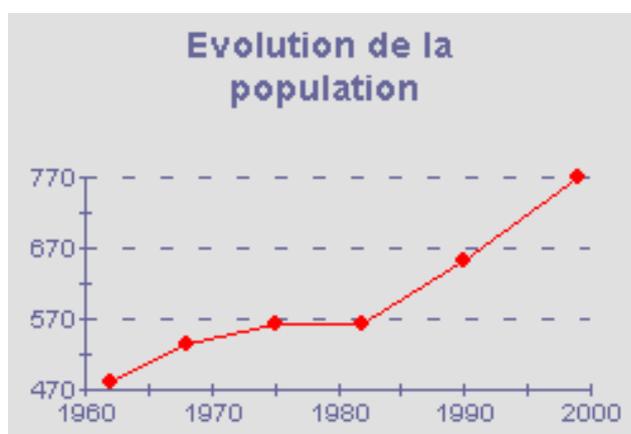
### 2.4.1 - L'ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Comme la plupart des communes rurales et montagnardes de Haute-Savoie, Montriond a vu sa population décroître jusqu'en 1962, au bénéfice des villes proches plus attractives comme Thonon-les-Bains ou plus éloignées comme Paris ou Genève.

L'activité touristique croissante exercée depuis engendre une nette progression de la population et ce, dès 1968.

La population de Montriond est de 769 habitants (recensement INSEE de 1999). Elle a connu une progression régulière depuis 1982 et notamment un accroissement de 17,8% entre 1990 et 1999, évolution supérieure à la moyenne départementale pour la même période (11,6%).

Année	% croiss.	Pop
1968		536
	5,0%	
1975		563
	-0,2%	
1982		562
	16,2%	
1990		653
	17,8%	
1999		769



Le recensement de 1990 démontre un fort pourcentage de population jeune : les 0-19 ans représentent 24% et les 20-59 ans 57% de la population totale.

Evolution démographique					
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	53	51	53	66	101
Décès	38	39	54	54	45
Solde naturel	15	12	-1	12	56
Solde migratoire	42	15	0	79	60
Variation totale	57	27	-1	91	116

La progression vient en partie d'un solde naturel positif et d'un fort pourcentage de nouveaux arrivants (solde migratoire) sur les deux dernières décennies.

Le tableau suivant montre l'importance du solde migratoire sur les moyennes annuelles des taux démographiques bien que ces dernières années ont vu les taux d'évolution solde naturel / solde migratoire se rapprocher grâce à un fort taux de natalité et une diminution de la mortalité.

<b>Taux démographiques (moyennes annuelles)</b>					
	<b>1962-1968</b>	<b>1968-1975</b>	<b>1975-1982</b>	<b>1982-1990</b>	<b>1990-1999</b>
<b>Taux d'évolution global</b>	<b>1.90 %</b>	<b>0.71 %</b>	<b>-0,03 %</b>	<b>1,89 %</b>	<b>1,83 %</b>
- dû au solde naturel	0,50 %	0,31 %	-0,03 %	0,25 %	0,88 %
- dû au solde migratoire	1,40 %	0,39 %	0,00 %	1,64 %	0,95 %
Taux de natalité pour 1000	17,60	13,40	13,40	13,70	15,90
Taux de mortalité pour 1000	12,60	10,20	13,60	11,20	7,10

Les taux de croissance des dernières années recensées donnent une évolution de :

- 1982 à 1990 : 1.89% par an
- 1990 à 1999 : 1.83 % par an

Si l'on se base sur le taux de croissance des dernières années recensées (entre 1982 et 1999), soit 1.86% en moyenne annuelle et 20% sur 10 ans, on obtient l'évolution démographique suivante :

<b>Année</b>	<b>% croiss.</b>	<b>Pop</b>
1999		769
	<i>1,86 % (annuelle)</i>	
2000		783
	<i>20%</i>	
2010		942
	<i>20%</i>	
2020		1 130

**A l'horizon 2016**, soit dans 10 ans, la population de Montriond s'élèverait à **1052 habitants** soit 283 résidents supplémentaires et à **1130 habitants en 2020**, soit 361 résidents de plus par rapport au dernier recensement de 1999.

#### **2.4.2 - L'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT**

La loi SRU impose de prendre en compte les objectifs de mixité et de diversité de l'habitat.

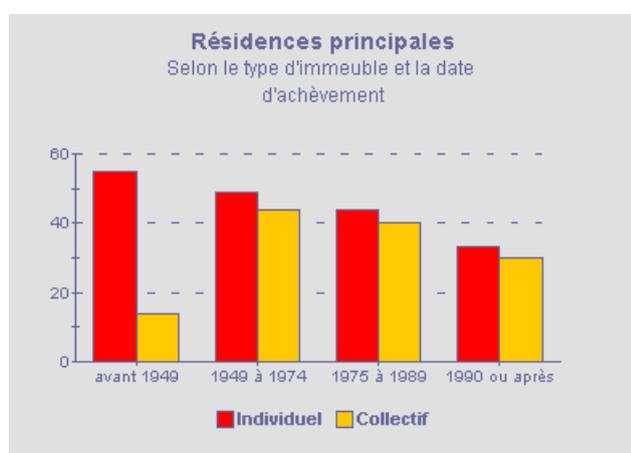
##### **Evolution du nombre de logements**

	<b>1968</b>	<b>1975</b>	<b>1982</b>	<b>1990</b>	<b>1999</b>
<b>Ensemble des logements</b>	<b>279</b>	<b>369</b>	<b>572</b>	<b>807</b>	<b>863</b>
<b>Résidences principales</b>	160	170	202	251	310
<b>Nombre moyen d'occupants des résidences principales</b>		3,3		2,6	2,5
<b>Résidences secondaires*</b>	119	193	306	506	530
<b>Logements vacants</b>	0	6	64	50	23

<b>Résidences principales selon l'époque d'achèvement</b>			
<b>Epoque d'achèvement</b>	<b>1999</b>	<b>%</b>	<b>Evolution de 1990 à 1999</b>
<b>Ensemble</b>	<b>309</b>	<b>100,0 %</b>	<b>22,6 %</b>
<b>avant 1949</b>	69	22,3 %	-1,4 %
<b>1949 à 1974</b>	93	30,1 %	6,9 %
<b>1975 à 1989</b>	84	27,2 %	-11,6 %
<b>1990 ou après</b>	63	20,4 %	///

Le tableau des données générales (recensement INSEE 1999) fait apparaître sur 863 logements :

- ✓ 310 résidences principales soit 35.9% du parc de logements
- ✓ 530 résidences secondaires soit 61.4 % du parc de logements
- ✓ 23 logements vacants soit 2.7% du parc de logements



20% du parc de logements de 1999 sont des logements récents (de moins de 10 ans). Le taux de vacance est quasi nul.

<b>Résidences principales selon le nombre de pièces</b>			
<b>Nombre de pièces</b>	<b>1999</b>	<b>%</b>	<b>Evolution de 1990 à 1999</b>
<b>Ensemble</b>	<b>309</b>	<b>100,0 %</b>	<b>22,6 %</b>
<b>1</b>	10	3,2 %	0,0 %
<b>2</b>	46	14,9 %	76,9 %
<b>3</b>	83	26,9 %	15,3 %
<b>4 et plus</b>	170	55,0 %	18,1 %

Les résidences principales sont majoritairement de grands logements (4 pièces et plus).

L'étude conduite en 2002 par la DDE et CLISE fait apparaître un besoin de 80 logements neufs sur le bassin d'habitat de la Dranse. On dénombre par ailleurs 47 demandeurs de logements sociaux sur ce même bassin, dont 22 sur la commune de Montriond.

**Le logement individuel représente 73% de la consommation du terrain à bâtir contre 27% pour le logement collectif (sur les dix dernières années).**

### **D'autre part, divers modes d'hébergements touristiques sont proposés :**

En 1999, la capacité d'accueil est évaluée à 3461 lits<sup>5</sup> dont 49% sont commercialisés (soit 1709 lits) et 51% sont en résidences secondaires (soit 1752 lits). Les établissements hôteliers représentent 14% des lits commercialisés pour une clientèle de classe moyenne (la commune n'hébergeant pas d'établissements 3 ou 4 étoiles), les meublés 42%, les centres et villages de vacances presque 30%.

La répartition et l'évolution se font selon le tableau suivant :

#### **Capacités d'accueil touristique en lits ou places :**

	<b>1999</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2005</b>
Hôtels	242	231	231	231	239
Meublés en location	719	659	659	659	2200
Résidences de tourisme*	nc	30	30	312	220
Résidences hôtelières*					
Centres et villages de vacances	498	535	606	570	362
Campings	144	nc	nc	88	
Gîtes	nc	108	156	nc	
Refuges	61	61	61	nc	
CE	45	nc	nc	nc	
<b>Sous total lits commercialisés</b>	<b>1709</b>	<b>1624</b>	<b>1743</b>	<b>1860</b>	<b>3021</b>
Résidences secondaires** :	1752	1752	1752	1752	1752
<b>Total général</b>	<b>3461</b>	<b>3376</b>	<b>3495</b>	<b>3612</b>	<b>4773</b>

\* : Chalets exploités par des tours operators anglais en fonctionnement quasi-hôtelier.

\*\* : recensement population 1999

L'évolution et la répartition des lits sont très difficiles à appréhender car beaucoup ne sont pas déclarés en tant que tels. Toutefois, le pourcentage de lits en hôtels reste quasi constant à environ 15% et les meublés à plus de 40% sauf en 2005 où ils représentent (réellement ?) 73% des lits commercialisés.

**Globalement, on peut noter une progression constante des capacités d'hébergements touristiques de 7% par an en moyenne hormis les dernières années avec environ +28% de croissance annuelle.**

L'essentiel de ces hébergements touristiques se situe en fond de vallée à proximité du chef-lieu. À partir du hameau d'Ardent, la capacité d'hébergement actuelle est quasi nulle.

Ainsi, en prenant la moyenne des 6 dernières années, on obtient une progression moyenne annuelle de +12% et les valeurs théoriques suivantes :

- 5 324 lits commercialisés en 2010
- 10 510 lits commercialisés en 2016 (échéance 10 ans)
- 16 535 lits commercialisés en 2020

Si l'on prend uniquement la progression annuelle linéaire estimée à 7% (hors les 2 dernières années), on obtient les valeurs théoriques suivantes :

- 4 237 lits commercialisés en 2010
- 6 359 lits commercialisés en 2016 (échéance 10 ans)
- 8 335 lits commercialisés en 2020

**Ceci reste une approche théorique. La capacité annoncée n'est pas compatible avec les capacités physiques du P.L.U. (voir chapitre 14.3).**

<sup>5</sup> Selon les données du Conseil régional Rhône-Alpes, section « Architecture et Territoire » : « Taxe de séjour et développement touristique », enquête réalisée par Hervé Doulat et Karine Ortuno, 1999.

### **2.4.3 - PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'URBANISATION DANS LA COMMUNE**

863 logements sont recensés dont 530 résidences secondaires. Ce fort pourcentage de résidences secondaires (61,4%) affirme la vocation touristique de la commune.

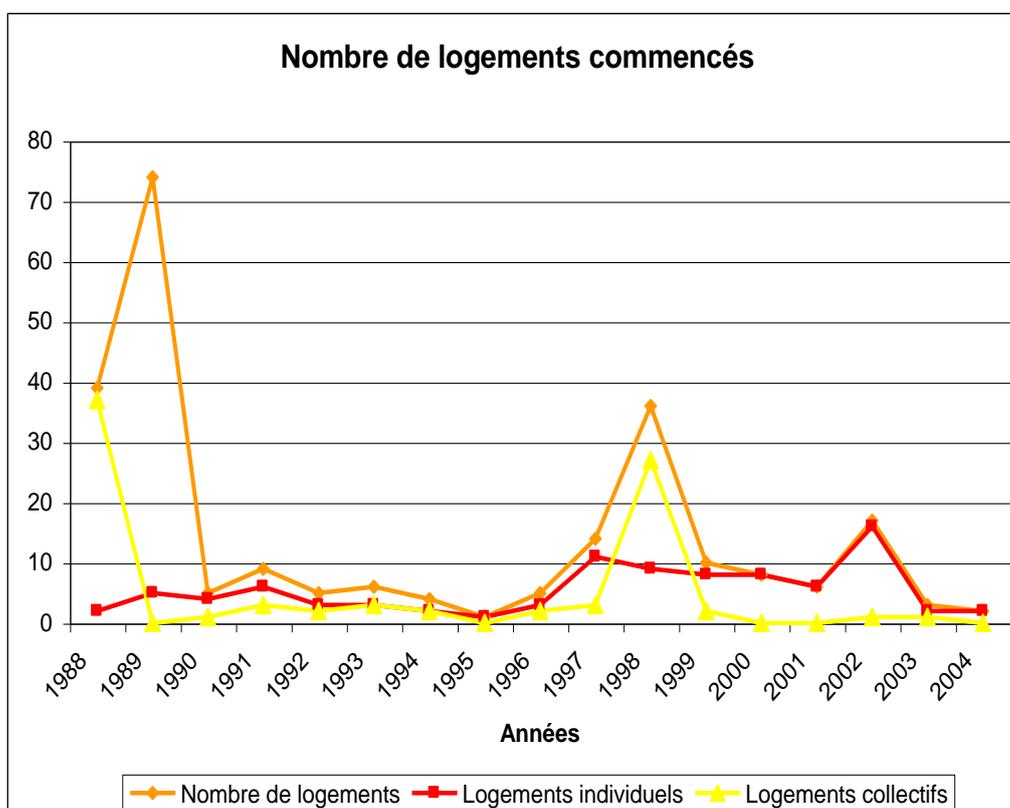
De 1988 à 1999, une moyenne de 17 logements par an a été réalisée, essentiellement sous forme d'habitat collectif représentant 72% du nombre de logements commencés.

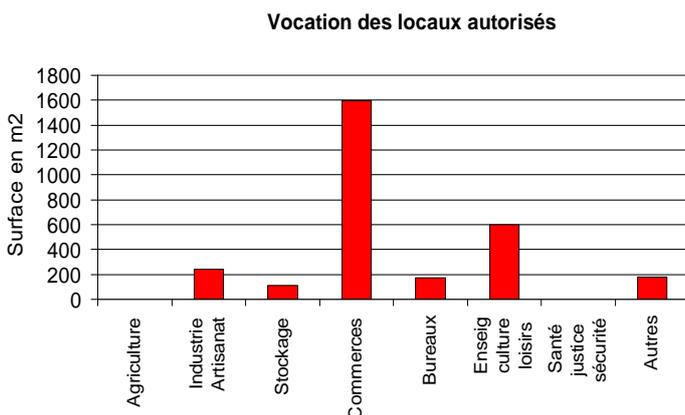
<b>Nb de Logts (données DDE)</b>			
<b>Année</b>	<b>Nb Logts</b>	<b>Indiv</b>	<b>coll</b>
1988	39	2	37
1989	74	5	0
1990	5	4	1
1991	9	6	3
1992	5	3	2
1993	6	3	3
1994	4	2	2
1995	1	1	0
1996	5	3	2
1997	14	11	3
1998	36	9	27
1999	10	8	2
<b>Données mairie</b>			
2000	8	8	0
2001	6	6	0
2002	17	16	1
2003	3	2	1
2004	2	2	0

En contrepartie, la consommation de terrain par logement est de 353m<sup>2</sup>, nettement inférieure à la moyenne départementale (690m<sup>2</sup> par logement).

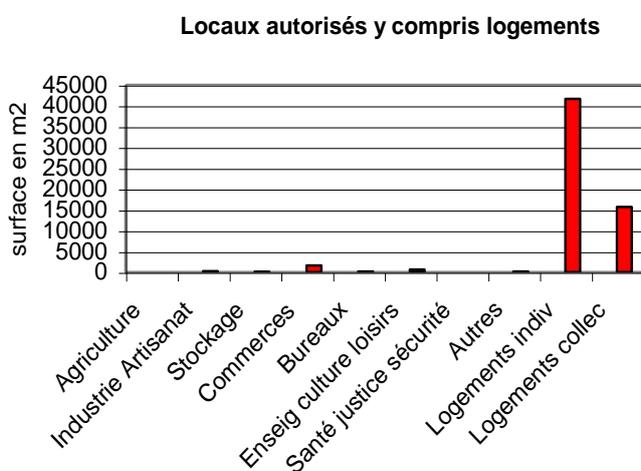
Ce chiffre est dû en grande partie à l'habitat collectif à vocation touristique construit ces dernières années. Cette morphologie de construction est très peu consommatrice d'espaces puisque de nombreux logements de typologie réduite sont construits sur une même parcelle de terrain.

La tendance tend à s'inverser car ces mêmes parcelles de terrains accueillent aujourd'hui des chalets de tailles moyennes, plus consommateur d'espaces.





Agriculture	0
Industrie Artisanat	241
Stockage	112
Commerces	1595
Bureaux	174
Enseignement culture loisirs	598
Santé justice sécurité	0
Autres	180
Logements individuels	41675
Logements collectifs	15644



(données DDE)	(m²)	Nb logts	Moy. Conso (m²)
Individuels	41 675	40	1042
Collectifs	15 644	53	295
<b>TOTAL:</b>	<b>57 319</b>	<b>93</b>	<b>616</b>

La commune comptait 769 habitants en 1999. Selon le taux de croissance annuelle des 20 dernières années, ils seraient 1052 en 2016 **soit 283 habitants de plus à une échéance de 10 ans.**

Si l'on considère comme base de calcul 2.5 personnes par logement, on obtient un besoin de :  
 $283 : 2.5 = 113$  logements neufs pour 2016 en résidences principales

Or les résidences principales ne représentent que 35,9% du parc des constructions. Par conséquent, il faudrait construire :

$$113 : 35.9\% = \mathbf{315 \text{ logements neufs pour 2016}}$$

Ce qui, selon la moyenne actuelle de 17 logements construits par an, représente 18 années de constructions.

De plus, si l'on prend la moyenne de 72% des logements construits par an sont en collectif, on obtient : 88 logements individuels et 227 logements collectifs.

Selon la consommation moyenne de terrains, cela représente un besoin de :

$$(227 \times 353 \text{ m}^2) + (88 \times 1000 \text{ m}^2) = 168\,131 \text{ m}^2 \text{ soit environ } \mathbf{17 \text{ ha consommés en 2016.}}$$

**Ceci reste une approche théorique à rapprocher de la capacité physique globale des zones du P.L.U.** (voir chapitre 14.3)

## **2.4.4 - LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

### ⇒ **Les ressources humaines**

La commune compte 360 actifs dont 36% travaillent sur la commune et 52% sur les communes voisines.

Montriond offre 223 emplois dont 58% sont occupés par les habitants de la commune.

### ⇒ **Les activités économiques**

Activités économiques		chef lieu et hameaux jusqu'au Dravachet	Secteur du lac	Les Albertans	Les Lindarets	Les Brochaux	La Lécherette	Ardent	TOTAUX	
<b>industrie</b>	scierie	1							<b>1</b>	
<b>artisans</b>	maçon	4							<b>4</b>	
	Menuisier – charpentier	5							<b>5</b>	
	Travaux publics	2							<b>2</b>	
	Débardage –coupe de bois	2							<b>2</b>	
	plâtrier peintre	1							<b>1</b>	
	plombier couvreur chauff.	4							<b>4</b>	
	électricien	4							<b>4</b>	
	carrossier	1							<b>1</b>	
	combustible	2							<b>2</b>	
	garage	2							<b>2</b>	
	Taxi	1							<b>1</b>	
Transport	1							<b>1</b>		
<b>commerces non alimentaires</b>	Magasin de meubles	1							<b>1</b>	
	magasin de sport	1					1		<b>2</b>	
	magasin de souvenirs				3				<b>3</b>	
<b>commerces alimentaires</b>	Petite-alimentation « Point chaud »	1							<b>1</b>	
	boulangerie - pâtisserie	1							<b>1</b>	
	Bar restaurant / crêperie	2	1		7	3	8	2	<b>23</b>	
	Bar tabac	1							<b>1</b>	
<b>infrastructures d'accueil</b>	Hôtel restaurant	3	2						<b>5</b>	
	camping	1							<b>1</b>	
	Maison d'enfants	3							<b>3</b>	
	Pension de famille	1							<b>1</b>	
	Petite hôtellerie – Chalets recevant du public	15						6	<b>21</b>	
	meublés location saison.	Environ 200								<b>200</b>
	tourisme social			1					<b>1</b>	

La commune compte plusieurs artisans aux activités variées, mais dont les structures sont très réduites (peu de salariés). La scierie compte une quinzaine de salariés et représente à elle seule l'activité industrielle par conséquent très réduite.

Les commerces restent principalement centrés sur la commune et leur activité est en grande partie fédérée par le tourisme.

⇒ **Les équipements et les services**

Equipements et services		chef lieu et hameaux	Secteur du lac	Les Albertans	Les Lindarets	Les Brochaux	La Lécherette	Ardent	TOTAUX
<b>Services publics</b>	pompiers	1							<b>1</b>
	mairie	1							<b>1</b>
	poste	1							<b>1</b>
	office de tourisme et ESF	1							<b>1</b>
	école maternelle et primaire	1							<b>1</b>
	école de musique	1							<b>1</b>
	salle des fêtes	1							<b>1</b>
	bibliothèque	1							<b>1</b>
	aire de pique nique	1	1						<b>2</b>
<b>Services généraux</b>	Vétérinaire	1							<b>1</b>
	Lieu de culte	1							<b>1</b>
	Maître d'œuvre en Bâtiment	1							<b>1</b>
	Médecin généraliste	1							<b>1</b>
	Kiné	1							<b>1</b>
<b>Equipements sportifs</b>	Plage ou baignade aménagée		1						<b>1</b>
	base de plein air et loisirs	1	1						<b>2</b>
	parcours santé	1							<b>1</b>
	terrain de jeux de boules	1							<b>1</b>
	sentiers de randonnées	ensemble							<b>ens</b>
	domaine skiable aménagé	ensemble							<b>ens</b>
	Tennis	1							<b>1</b>
	Terrain de sport	2							<b>2</b>

Le degré d'équipement nécessaire au regard de l'évolution démographique actuelle et future ainsi que la fréquentation saisonnière paraît très limité.

⇒ **Les infrastructures touristiques**

Si l'on excepte les structures destinées à l'hébergement (voir paragraphe précédent 2.4.2), les aménagements à vocation touristique comprennent les remontées mécaniques, les pistes de ski alpin et de ski de fond, les itinéraires de promenades balisés et les aménagements localisés autour du lac de Montriond (zone de baignade, canoës, aire de pique nique...).

#### **2.4.5 - LA PROBLEMATIQUE AGRICOLE**

Suite à la demande de la commune dans le cadre de la révision du P.L.U., une étude agricole a été réalisée en mars 2004 par la Chambre d'Agriculture de Haute-Savoie.

Son diagnostic établit les caractéristiques de l'activité agricole de la commune :

- La commune n'héberge plus aucun siège d'exploitation agricole.
- Dans le fond de vallée, une partie des terrains interstitiels est entretenue par des non-professionnels, activité n'assurant aucune pérennité.

Les autres sont utilisés sans titre par 4 exploitants agricoles d'une commune voisine. Les îlots mécanisables sont fauchés alors que les pentus sont réservés à la pâture ou gagnés par la forêt. Notamment, les terrains situés au Retray, à la Plagnette et au-dessus des hameaux du Crêt, du Pas, du Lavanchy et du Dravachet sont entretenus, parfois plats et mécanisables. De plus, ils sont situés en zone AOC.

- Quant aux alpages, les secteurs « Lindaret », « Lécherette », « Brochoux » comportent deux fermes exploitées l'été (caprins et ovins) par des exploitants professionnels installés sur les communes voisines. Les autres secteurs en contre-bas (Albertans, l'Aup Montriond, Maisons de Zore, l'Élé...) sont réservés au pâturages où des troupeaux sont parqués.

Cette étude intègre également les enjeux et préconisations de la Chambre :

- Le point de vue de la Chambre d'Agriculture est que l'ensemble des terres recensées permettrait l'implantation d'une exploitation nouvelle sur la commune de Montriond ; terres pour l'instant exploitées par des agriculteurs extérieurs en manque d'espaces.
- Les limites d'urbanisation concrétisent les espaces dont la vocation agricole représente un enjeu fort vis-à-vis du développement urbain.

Or certains de ces espaces potentiellement utiles à l'agriculture coïncident avec des secteurs à forts enjeux urbains.

Carte agricole

## **2.4.6 - LES DEPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS**

### ⇒ **Les déplacements**

Le trafic de la RD902 est estimé à 3700 véhicules/jour en moyenne en 2001 avec une pointe à 7600.

Toutefois, la quasi-totalité du trafic touristique de la commune est drainé par le CD228 en direction d'Ardent et des Lindarets. Il assure durant la saison hivernale la desserte de la télécabine d'Ardent, passage obligé vers le domaine skiable de Montriond et des Portes du Soleil mais est emprunté aussi durant l'été pour l'accès aux sites touristiques de la commune et aux chemins de randonnées.

Une étude sur les déplacements est en cours dans le cadre du SCOT.

### ⇒ **Les transports**

La commune dispose d'une desserte quotidienne par autocars et un ramassage scolaire ; des navettes circulent durant la saison d'hiver.

### ⇒ **Le stationnement**

Indissociables des infrastructures touristiques, les aires de stationnement sont réparties sur l'ensemble de la commune (Les Lindarets, La Lécherette, Ardent, Lac de Montriond, Les Plagnettes, Chef-lieu) accueillant à la fois véhicules légers et autocars.

La période hivernale voit les aires de la Lécherette et des Lindarets fermées pour cause d'inaccessibilité.

Toutefois, le déficit est réel sur tout le territoire communal, avec une importante carence au niveau du chef-lieu où les besoins sont justifiés par l'accessibilité aux commerces de proximité, services et équipements sans oublier l'accroissement temporaire de fréquentation touristique.

Dans le cas où des équipements seraient envisagés ou créés, le stationnement s'inscrira dans le programme comme un élément primordial.

Après recensement des voies communales, le constat de leur étroitesse par rapport à l'urbanisation est généralisable sur l'ensemble de Montriond. Des mesures concrètes devront être appliquées.

## **2.4.7 - EAUX, RESEAUX ET INSTALLATIONS CLASSEES.**

### ⇒ **Réseau d'eau potable.**

Depuis l'extension de la distribution d'eau potable au hameau des Albertans et aux secteurs des Lindarets et de la Lécherette, le réseau couvre la totalité de la partie urbanisée de la commune.

Il existe trois points de production habituels et deux points occasionnels liés aux sources communales.

Les zones de captage des Ravières, des Lindarets et des Brochoux se situent sur le territoire de la commune.

Les périmètres de protection de ces captages (rapport de l'hydrogéologue agréé en date du 18-04-2001) doivent être pris en compte lors de la révision du PLU (dossier consultable au Cabinet Dumont, géomètre à Annecy).

La commune dispose également de 4 réservoirs d'une capacité totale de 980m<sup>3</sup>. Les travaux portant sur un autre réservoir ont permis d'assurer une meilleure desserte du hameau des Albertans.

Toutefois, la commune poursuit la rénovation de l'ancien réseau où les diamètres existants ne sont plus adaptés aux besoins à venir.

***On se reportera utilement aux annexes sanitaires.***

⇒ **Assainissement**

La quasi-totalité de la commune est raccordée au réseau.

Actuellement, les effluents sont collectés et traités à la station du SIVOM de la Vallée d'Aulps située sur Essert Romand. Cette station n'est pas conforme, mais un projet de mise aux normes est en cours, actuellement en phase chantier (plan du projet au Cabinet Dumont, géomètre à Annecy).

***On se reportera utilement aux annexes sanitaires.***

⇒ **Eaux pluviales**

Aucun site n'a été répertorié comme potentiellement à risque concernant le rejet des eaux pluviales.

⇒ **Rivières – Objectifs de qualité**

Dans le cadre des orientations fixées par le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) approuvé le 20 décembre 1996, une carte des objectifs de qualité a été établie pour la période 1996-2005.

Cette carte sert de référence pour toutes décisions de l'administration et des collectivités locales en ce qui concerne les objectifs de réduction de la pollution et des normes de rejets des systèmes d'épuration.

Cours d'eau	Tronçon	Qualité actuelle dite de référence d'étiage	Objectif 1995	Objectif 2005	Motivations du classement
<b>Dranse d'Abondance</b>	de pont de l'Essertillet à confluence Dranse de Morzine	<b>2</b> Malève confluence <b>2</b>	<b>1A</b>	<b>1B</b>	
<b>Ugine</b>	de aval STEP de BERNEX à pont de chez Béchet	<b>2</b>	<b>1A</b>	<b>1B</b>	
<b>Basse Dranse</b>	de THONON à embouchure Léman	<b>1B</b>	<b>2</b>	<b>1B</b>	Effluents de la station d'épuration de THONON directement au Léman.

L'arrêté préfectoral n°97-839 du 24 décembre 1997 fixe les classes de qualité à respecter pour les différents cours d'eau :

1A : excellente	Absence de pollution
1B : bonne	Pollution modérée
2 : moyenne	Pollution nette

⇒ **Gestion des déchets.**

Les ordures ménagères sont collectées par le SIDET de la Vallée d'Aulps et traitées à l'incinérateur de Thonon.

⇒ **Installation classée**

La DRIRE signale la présence d'une ancienne décharge de déchets, de type ménager. Des mesures ont été prises par la commune : le site est fermé aux alentours des terrains de tennis et de foot. Seul un creux reste à combler par des matériaux nobles.

**CONCLUSION :**

---

***Le tableau de l'évolution démographique projetée, l'absence quasi totale de logements vacants, les demandes en logements sociaux recensées, l'étude menée par la DDE et la CLISE... tout semble montrer le besoin d'augmenter la capacité d'hébergements et de logements de la commune.***

***Ces données orientent également l'évolution de la commune vers le domaine touristique, par le besoin d'une réflexion sur la capacité d'accueil, l'hébergement des saisonniers, les infrastructures disponibles, les aménagements nécessaires.***

***Ainsi, les activités touristiques de la commune requièrent une offre plus diversifiée que celle répondant aux seuls besoins des résidents à l'année.***

***Le constat de ce déficit chronique en logements, constaté sur Montriond, peut se généraliser dans des proportions plus importantes à l'ensemble des communes voisines du haut de la Vallée.***

### 3 - LES ENJEUX DE LA REVISION

L'ensemble du diagnostic permet de dégager les enjeux principaux de la commune liés à la révision du PLU.

⇒ **Une utilisation maîtrisée et raisonnable de l'espace est primordiale.**

Les terrains concernés par l'urbanisation future constituent les derniers terrains disponibles, conséquence de différentes contraintes (risques naturels, impact paysager...)

⇒ **Le patrimoine montagnard de Haute-Savoie est encore très présent et remarquable, que ce soit d'un point de vue architectural, urbain mais aussi paysager.**

Il existe encore de nombreux petits édifices remarquables (greniers...) mais aussi des constructions plus importantes (fermes, chalets...) qu'il convient de préserver. La morphologie des hameaux à caractère d'isolement, regroupés et homogènes doit être conservée et réitérée dans les zones en mutation.

⇒ **Le document d'urbanisme existant doit être infléchi pour une meilleure prise en compte de la protection des espaces naturels et du paysage.**

Les zones fragiles des espaces naturels telles que zones humides, ZNIEFF, zones de captage, etc... doivent être intégrées au zonage du P.L.U. Les entités et caractéristiques paysagères doivent être confortées.

⇒ **Une partie de la politique d'aménagement du territoire communal doit s'inscrire dans un contexte intercommunal (tourisme, implantation d'équipements phares, etc....).**

Les besoins et les réponses à ces besoins se mesurent à l'échelle de l'ensemble des communes de la vallée.



**- II - LES OBJECTIFS DU P.L.U. ET LES CHOIX RETENUS CONCERNANT LE P.A.D.D. ( PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE )**



## **4 -DES OBJECTIFS AFFICHES ET CLAIREMENT DEFINIS :**

La commune de Montriond, à travers la rédaction de son PADD, met en place les 8 principaux objectifs de sa politique en matière d'urbanisation future:

- 1 - Une politique d'aménagement de l'espace favorisant l'activité économique : emplois, services, tourisme.**
- 2 – a) Une politique de protection des zones naturelles par une prise en compte et des éléments naturels et du paysage (Zones humides, espaces boisés, risques naturels)  
– b) Une volonté d'entretenir en prenant soin de ne pas entraver l'activité forestière afin d'éviter la progression de la friche.**
- 3 - Le positionnement par rapport à l'agriculture : maintien des terres nécessaires à une exploitation agricole aujourd'hui inexistante sur le territoire de la commune**
- 4 - Le renforcement du rôle du chef-lieu : affirmation de sa fonction de pôle fédérateur et densification.**
- 5 - Organisation de l'urbanisation (orientations d'aménagement)**
- 6 - Extension des hameaux et groupes de constructions**
- 7 – Protection du patrimoine**
- 8 – Politique en matière de transports et de déplacements**

## 5 - POLITIQUE COMMUNALE D'AMENAGEMENT

### ***CHOIX RETENUS pour établir le projet de PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)***

#### **PREAMBULE**

##### **Une identité montagnarde affirmée :**

Le diagnostic établi sur le territoire communal (cf. première partie du rapport de présentation) a permis de cerner l'identité territoriale de la commune.

La richesse et l'intérêt des sites naturels, la qualité du patrimoine bâti traditionnel ancrent la commune dans son identité montagnarde, mais celle-ci est aujourd'hui entièrement tournée vers une économie touristique.

##### **Rappel des enjeux :**

Le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) a pour objet d'apporter une réponse aux enjeux recensés sur le territoire de la commune.

Il s'agit de permettre à la commune de continuer à tirer parti de l'activité touristique sans porter atteinte à son identité d'où :

- la nécessité d'une bonne utilisation de l'espace
- le besoin d'organiser les zones à vocation d'urbanisation
- la nécessité d'infléchir le document d'urbanisme existant pour une prise en compte effective de la protection des espaces naturels et du paysage
- la prise en compte du patrimoine montagnard remarquable

Enfin, une partie de la politique d'aménagement du territoire communal peut s'inscrire dans un contexte intercommunal (tourisme, implantation d'équipements phares, etc...).

### **5.1 - UNE POLITIQUE D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE FAVORISANT L'ACTIVITE ECONOMIQUE (EMPLOIS, SERVICES, TOURISME).**

---

Avec la déprise de l'agriculture, l'absence d'exploitations agricoles sur le territoire communal, les ressources des habitants de MONTRIOND découlent pour l'essentiel du tourisme et de l'activité économique induite par celui-ci.

Maintenir une activité économique, c'est maintenir des habitants sur place en leur assurant un revenu.

Cette politique en faveur du développement économique se concrétise dans les objectifs affichés « **de renforcement de l'attractivité du chef-lieu, de développement des équipements et dans l'aménagement (cohérent) des secteurs à vocation d'urbanisation** ».

### ⇒ **La place du foncier dans l'économie locale :**

C'est une réalité qui ne peut être niée : pour les communes touristiques, maintenir des capacités de développement (se traduisant par de la construction) c'est maintenir une activité et donc des emplois dans divers domaines : artisanat, service, tourisme, etc...

Dans le même temps, la commune a conscience que son cadre, ses paysages, son patrimoine naturel constituent l'attractivité, le principal atout de l'industrie touristique. Le développement et l'urbanisation qui en résulte se doivent de préserver ce cadre.

C'est pourquoi, en corollaires, sont affichés des objectifs de protection et de prise en compte du patrimoine naturel et bâti.

## **5.2 -UNE PRISE EN COMPTE DU CADRE NATUREL ET BATI**

---

Le POS précédent de 1989 avait posé les premiers jalons en la matière.

L'idée retenue en matière de développement durable est de pérenniser la protection du milieu naturel et du paysage.

De manière concrète, cette prise en compte se traduit par les dispositions suivantes :

### ⇒ **Zones humides**

Les zones humides, non répertoriées dans le document d'urbanisme précédent, font l'objet d'un repérage et d'une protection (sauf pour les zones humides interférant avec la pratique du ski. Ce repérage a été établi en fonction de l'inventaire des zones humides, établi par la DDA (Direction Départementale de l'Agriculture).

### ⇒ **Cours d'eau - Espaces boisés**

A Montriond, les bords des cours d'eau sont protégés de fait par le PPR (Plan de Prévention des Risques Naturels) qui classe leurs abords en zones de risques.

La protection des masses boisées notables engagée dans le document d'urbanisme précédent est maintenue (EBC : Espaces Boisés Classés).

Toutefois, aux abords des entités bâties existantes, notamment du chef-lieu, des déclassements sont opérés afin d'éviter un renfermement visuel du paysage.

### ⇒ **Protection du patrimoine bâti :**

Cet accent sur la protection du patrimoine bâti se traduit par l'instauration d'un permis de démolir et des mesures réglementaires. Il se traduit également par l'aménagement cohérent et global imposé sur certains secteurs visant à éviter une morcellisation du paysage.

## **5.3 - L'ORGANISATION DE L'ESPACE**

---

Une trop grande individualisation de l'acte de construire entraîne un risque de mitage, une prolifération de voiries portant atteinte au paysage, et, en définitive, une surconsommation d'espace.

Pour ces raisons, la volonté d'organiser l'espace est l'un des objectifs majeurs du PADD. Les terrains susceptibles d'être affectés à l'urbanisation constituent en effet, pour des motifs divers (pente, risques naturels, impact paysager), les derniers terrains disponibles.

Cet objectif se traduit par l'instauration de conditions de déblocage imposant généralement des opérations portant sur la totalité du secteur concerné.

Une parcellisation du territoire sera ainsi évitée.

Les 2 zones principales soumises à ces contraintes d'urbanisation sont les secteurs de Le Retray / les Granges et d'Ardent (confortement d'un pôle touristique dans le respect du paysage et du hameau existant).

Pour les secteurs de moindre importance, l'organisation de l'urbanisation est gérée par la définition des accès, et de conditions de déblocage, gérée par les orientations d'aménagement.

## **5.4 - LE RENFORCEMENT DU CHEF-LIEU**

---

Le chef-lieu est le pôle fédérateur de la commune, où la commune affiche une part importante de son attractivité et de son identité. C'est également le lieu où les habitants sont en droit d'attendre la présence des services et commerces adaptés à la croissance de la population et à ses nouveaux modes de vie.

L'objectif est d'éviter une désertification interne de la commune. Sans un chef-lieu renforcé, MONTRIOND pourrait voir ses habitants aller chercher dans les communes voisines (MORZINE, voir THONON) les services qu'ils ne trouveraient plus sur place.

Sans un chef-lieu attractif, les touristes rejoignant le départ des pistes, peuvent transiter par le centre et ne pas s'y arrêter.

Le renforcement du chef-lieu comprend trois volets : un volet densification, la création d'un nouveau pôle administratif et la création d'un secteur équipements.

## **5.5 - EQUIPEMENTS, DEPLACEMENTS, AMENAGEMENTS TOURISTIQUES**

---

### **5.5.1 - EQUIPEMENTS ET EMPLACEMENTS RESERVES :**

Les objectifs retenus ci-dessus nécessitent la mise en place d'une politique programmant, en réponse aux besoins nouveaux, la réalisation des équipements nécessaires aux habitants et à l'activité touristique.

La commune se donne les moyens de ces ambitions en réservant les terrains nécessaires.

Des emplacements réservés sont créés pour rendre ces objectifs réalisables. Bien qu'ils soient conséquents, leurs surfaces sont prises sur des secteurs à vocation d'urbanisation. Leurs

implantations et leurs réalisations ne remettront pas en cause l'attractivité de la construction paysagère, respectant la politique protectionniste appliquée sur le centre-bourg.

### **5.5.2 - POLITIQUE EN MATIERE DE DEPLACEMENTS :**

La politique des déplacements internes à la commune de MONTRIOND comprend trois volets :

- un volet cheminements (piétons) liés aux secteurs où l'urbanisation future est l'objet d'une organisation, définie dans les orientations d'aménagement.
- un volet stationnement, notamment au chef-lieu et à ARDENT où l'organisation du bâti futur a en outre comme objectif de gérer le stationnement futur mais également d'apporter une amélioration à la situation existante.
- un volet touristique (projet de circuit VTT), itinéraires de promenade.

Les autres déplacements (transports publics, infrastructures nouvelles éventuelles), notamment ceux liés à l'activité touristique (en particulier hivernale) font l'objet d'une réflexion intercommunale, dans le cadre du SCOT (secteur du Haut-Chablais). Les orientations définies dans ce cadre seront prises en compte dans le PLU lorsqu'elles auront été arrêtées.

De plus, vu l'étroitesse de l'ensemble des voies communales et départementales, des mesures concrètes sont appliquées :

- Création d'emplacements réservés de part et d'autre de toutes les voies sur une profondeur de 1,25m minimum.
- Création d'emplacements réservés à proximité de chaque hameau pour la création de parkings visiteurs, la pose de containers poubelles servant également d'aires de stockage de neige en hiver.
- Limitation des accès privés sur les voies communales.

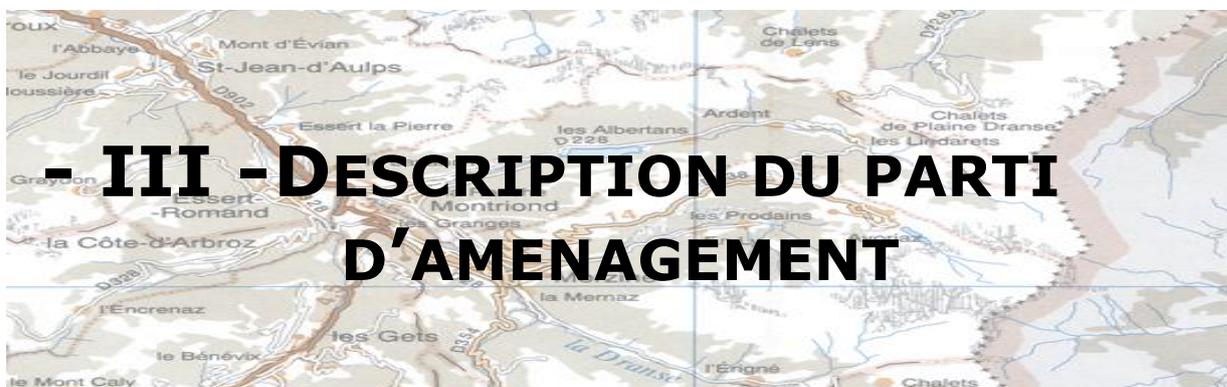
### **5.5.3 - AMENAGEMENTS TOURISTIQUES :**

Le renforcement du chef-lieu, notamment de son attractivité et de son accessibilité peut s'entendre comme une volonté de projet touristique.

Pour les zones naturelles, zones d'aménagement et zones de protection sont les 2 volets d'une approche touristique. La commune s'implique fortement en affichant sa volonté d'acquisition de terrains pour le secteur des Albertans (ski de fond) et la vallée de la Dranse (linéaire d'équipements sportifs), en liaison avec la commune voisine de MORZINE.

Le secteur du Lac de MONTRIOND est exclu de toute perspective d'aménagement, ce secteur n'ayant pas été reconnu comme zone agglomérée des rives d'un lac de montagne par un jugement du Tribunal Administratif de Grenoble.







## 6 -PARTI GENERAL D'AMENAGEMENT

### De 1989 au PADD.

Le POS de 1999 a été annulé par jugement du Tribunal Administratif de Grenoble. Le document d'urbanisme applicable est le POS précédent approuvé en 1989 qui représente un décalage de près de quinze ans en matière de réflexion urbaine.

Sans annulation du POS de 1999, la révision du document d'urbanisme ne serait pas intervenue avant un délai de plusieurs années.

Si le parti général d'aménagement découle -comme le veut la logique - de la politique affichée dans le PADD, l'objectif de retour au POS de 1999 est également inscrit en filigrane dans la politique d'aménagement arrêtée.

Sous la bannière générale d'une « politique d'aménagement du territoire favorisant l'activité économique », le parti général d'aménagement peut être résumé par ces quatre actions principales :

- des aménagements touristiques
- le renforcement du chef-lieu
- une politique volontariste en matière d'équipements
- une volonté d'équilibre entre espaces naturels et espaces urbanisés pour la protection des grandes entités paysagères.

## 7 -L'AMENAGEMENT TOURISTIQUE

La politique en matière d'aménagement touristique comprend un volet aménagement et un volet protection.

### 7.1 -LES AMENAGEMENTS TOURISTIQUES :

---

Ils correspondent aux différents secteurs géographiques de la commune, supports de différentes pratiques touristiques.

#### ➤ Les bords de Dranse :

Ce secteur prolonge celui de MORZINE. Il est destiné à l'aménagement d'équipements légers à vocation de sport et loisirs. Il participe à la définition d'une ceinture verte du chef-lieu. La commune y affiche son intention de maîtriser les terrains (emplacements réservés).

Une zone à vocation de sports et loisirs est créée, en lieu et place de la zone d'activités (NAX) du POS de 1989 qui aurait été source de nuisances et d'un impact paysager dommageable.

### ➤ **Le Lac de MONTRIOND et le secteur des Albertans :**

Malgré le rôle important qu'il joue en matière de pôle touristique et en dépit du noyau bâti qui le borde de longue date, tout développement bâti est juridiquement neutralisé par le jugement du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 14 mai 2002.

De ce fait les zones urbaines et d'urbanisation future figurant au POS de 1989 à l'extrémité OUEST du Lac disparaissent.

En revanche, le secteur s'étendant des confins du Lac à Ardent, englobant le hameau des Albertans fait l'objet d'une zone Nsl à vocation ski et loisirs (pratique du ski de fond). Des emplacements y sont réservés (ER N°20).

Le noyau urbain des Albertans est maintenu et classé en zone UA (zone dense de centre village).

### ➤ **Le secteur d'Ardent :**

Comme le confortement du chef-lieu, l'aménagement d'Ardent (situé à 500m environ à l'Est du lac de Montriond) relève également –certes de manière moins directe- d'une politique d'aménagement touristique.

Il y a 15 ans, une UTN (Unité Touristique Nouvelle) était prévue au hameau d'Ardent sur des parcelles appartenant à la commune. La possibilité reste concrète de concevoir un hôtel ou une résidence de tourisme sur ces terrains communaux.

### ➤ **Le Plateau des Lindarets :**

Point d'arrivée de la télécabine d'Ardent, et point de départ vers les divers secteurs du domaine skiable, sa vocation de site susceptible d'accueillir des activités liées à la pratique du ski est affirmée. Elle est toutefois circonscrite autour des petits pôles existants.

## **7.2 -LES MESURES DE PROTECTION :**

---

Outre les mesures spécifiques en direction des milieux naturels que nous énumérons plus loin, la réduction des surfaces dévolues aux aménagements touristiques constitue la première et la plus forte mesure de protection.

Pour reprendre les secteurs dans le même ordre qu'au chapitre précédent :

### ➤ **Les bords de Dranse :**

Le déclassement de la vaste zone NAX en bordure de Dranse figurant au POS de 1989 constitue une mesure de protection du paysage. A noter que le POS annulé de 1999 avait déjà pris cette disposition.

### ➤ **Le Lac de MONTRIOND et le secteur des Albertans :**

Même si dans le cas présent, la mesure est contrainte par une décision de justice, l'absence de zone d'urbanisation proche du lac constitue, d'un point de vue paysager, une garantie de maintien du site en l'état.

### ➤ **Le secteur d'Ardent :**

Point de départ de la télécabine menant au plateau des Lindarets, son aménagement fait l'objet d'études et de concertations (voir étude CAUE) afin de concilier développement urbain et économique lié au tourisme et préservation du cadre paysager et environnemental, gage de ce développement. Son ouverture à urbanisation devra porter sur la totalité de la zone, selon une opération d'aménagement cohérente et globale.

### ➤ **Le Plateau des Lindarets :**

Les secteurs inscrits au POS de 1989 se composaient de la vaste zone NA (7NA) prolongée par des micros zones NBa, concessions communales en zones naturelles ordinaires susceptibles de recevoir des équipements commerciaux.

La différence d'étendue entre les secteurs retenus aujourd'hui pour les activités liées à la pratique du ski (classés Ns) et ces anciennes zones NA et NBa est prégnante.

### ➤ **Mesures de protection du milieu naturel et du paysage.**

Les mesures spécifiques en direction des milieux naturels concernent les zones humides. Celles-ci font l'objet d'un classement spécifique (zone Nh) qui permet de les repérer et d'interdire strictement toute utilisation du sol.

Pour les espaces boisés classés, hormis quelques franges au droit du chef-lieu et en bordure des routes pour des raisons techniques, les mesures de protection du POS de 1989 sont reconduites.

Enfin, s'il peut être incongru de se référer à un document qui n'existe plus juridiquement, il est toujours intéressant de signaler que les extensions des zones constructibles du présent PLU sont globalement inférieures à celles du document de 1999. Cela résulte de la mise en conformité avec les lois SRU et UH, interprétée comme une mesure de protection.

## **EN CONCLUSION**

---

**Les délimitations de zones pour les secteurs à vocation touristique sont mieux circonscrites, leur vocation encadrée par le règlement plus précise.**

## 8 - DESCRIPTION DU PARTI D'AMENAGEMENT SECTEUR PAR SECTEUR

### Délimitation des zones, règles applicables, orientations d'aménagement (au regard des objectifs définis à l'article L.121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme)

Les paragraphes suivants décrivent la traduction, secteur par secteur, des objectifs du PLU. Lorsqu'elles sont prépondérantes, un rappel des contraintes principales est effectué. Les secteurs sont resitués dans leurs perspectives d'extension ou d'évolution à long terme. Il est précisé si les secteurs font l'objet d'orientations d'aménagements. Lorsque c'est le cas, celles-ci sont résumées. On se reportera au document séparé pour leur rédaction détaillée.

### 8.1 - LE CHEF-LIEU

#### 8.1.1 - GENERALITES

Le diagnostic a mis en évidence son rôle prédominant dans l'image et l'organisation de la commune.

L'objectif est de densifier, d'organiser et de répondre à un besoin d'équipements.

On distingue 3 secteurs :

- l'extension du **pôle administratif et services**, vers l'église (Cet objectif poursuit l'objectif du POS précédent).
- **la création et l'extension de secteurs équipements** : vers les écoles (se traduisant par la réservation des terrains) et la création d'un nouveau secteur équipements (hypothèses caserne, gendarmerie) contre le hameau de Béveret.
- **L'extension et densification du chef-lieu** : « **sous le chef-lieu** », secteur desservi par une voie au droit du cimetière, seul site où il est possible d'étoffer le chef-lieu, selon l'évolution démographique envisagée et souhaitée.

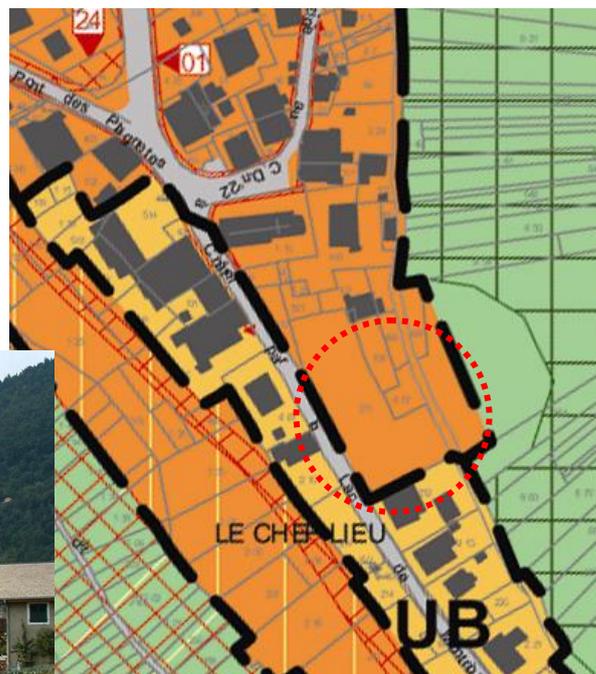


*Vue générale du Chef-lieu*

### **8.1.2 - LES SECTEURS DU CHEF-LIEU**

- ➔ Le **pôle administratif et services**, vers l'église.

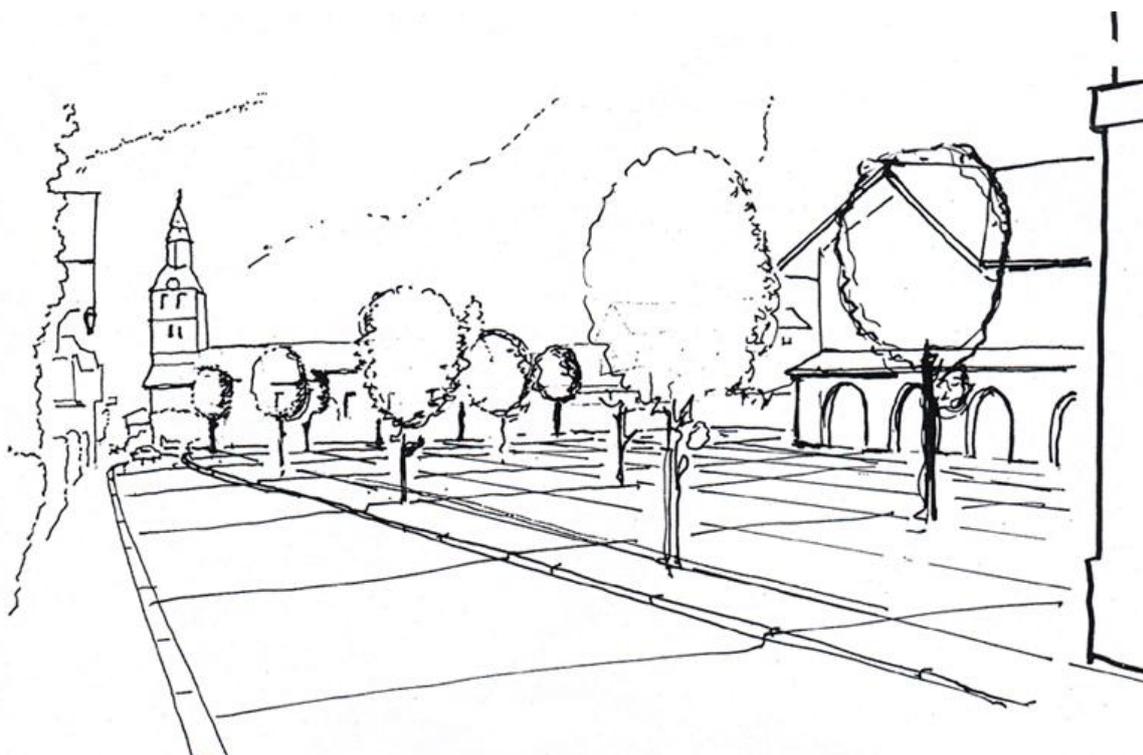
*Extrait du plan de zonage*

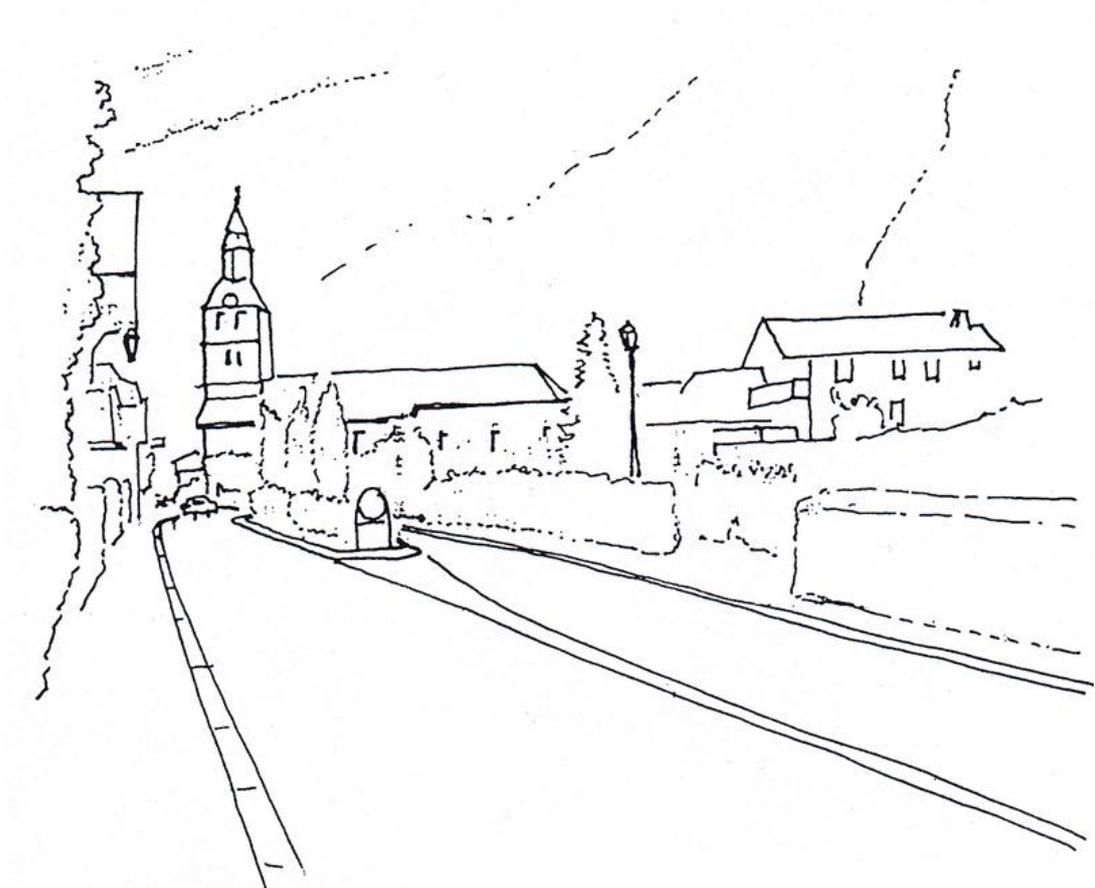


*Vue sur l'emplacement du futur parking*



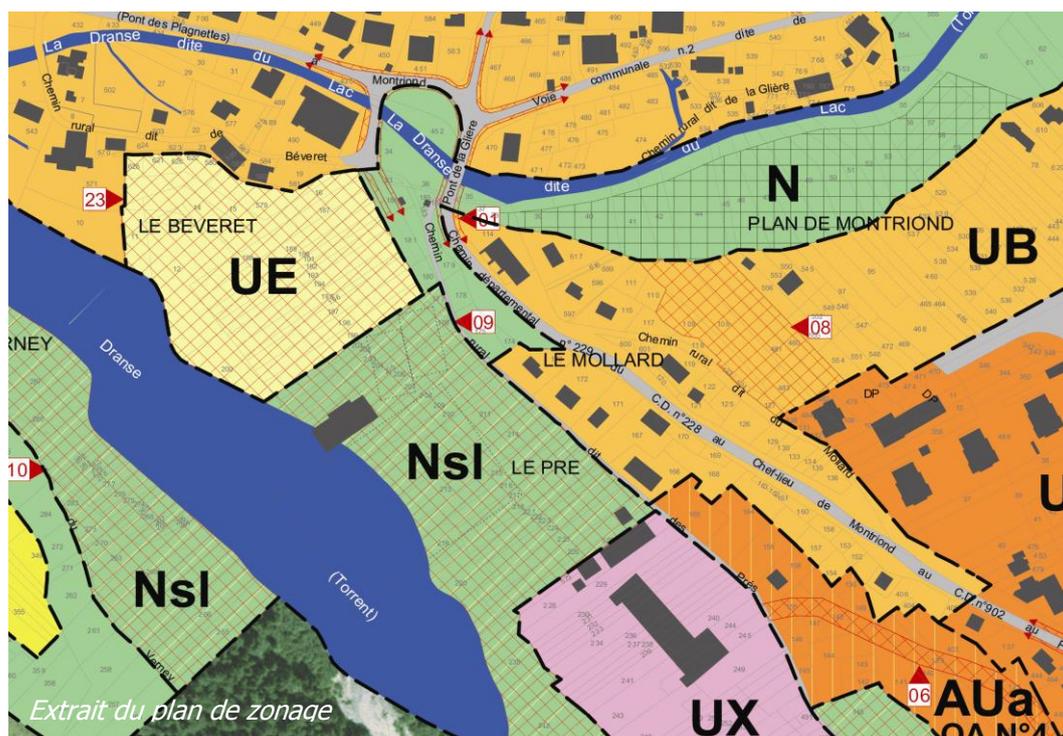
Cet aménagement comprendrait le déplacement de la Mairie avec création de services et la réalisation d'un parking souterrain en réponse au besoin aigu de stationnement dans le centre. Dans le même temps, cet aménagement contribuera au traitement de la traversée du village.





*Proposition pour l'aménagement du chef-lieu*

➔ **La création et l'extension de secteurs équipements :**

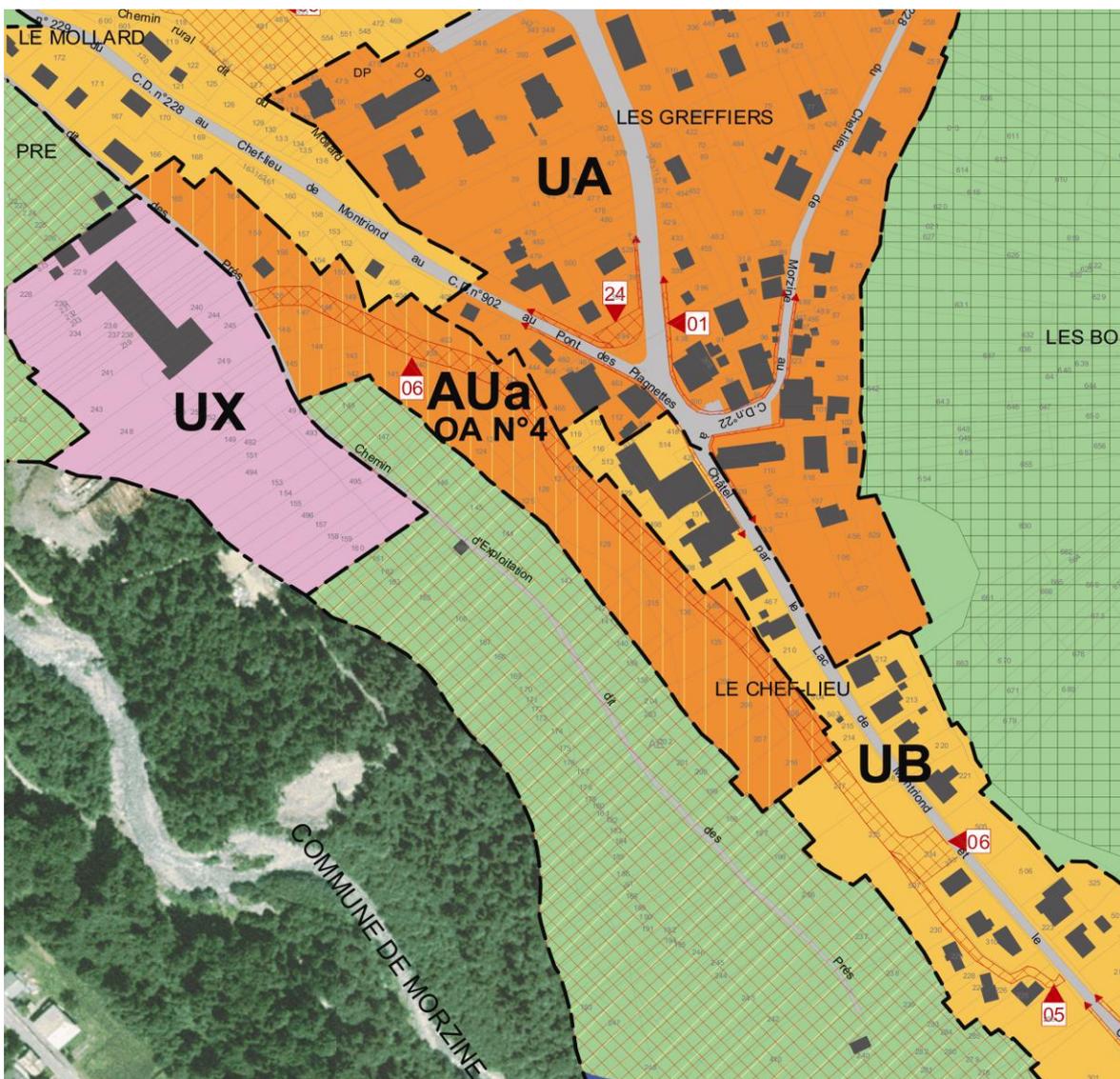


En prolongement du secteur des écoles, se construit un véritable secteur-équipements publics ou privés d'intérêt général de la commune susceptible d'accueillir de nouveaux équipements liés aux écoles (garderie, crèche, etc...). Son agrandissement permettra de mieux organiser le secteur (desserte, stationnement, zone sécurisée).

L'emplacement réservé à l'Est du hameau du Béveret définit un second secteur d'équipements publics ou privés d'intérêt général. En prise directe sur le réseau de circulation, le site pourrait être destiné par exemple à l'implantation d'une nouvelle gendarmerie, ou d'un équipement commercial.

### ➔ L'extension et densification du chef-lieu :

Il s'agit du seul site où il est possible d'étoffer le chef-lieu. Le secteur sera desservi par un ensemble de voies : deux voies le reliant à la route départementale en amont, l'une principale, l'autre secondaire (vers le cimetière) et un raccordement sur le bas au droit de la zone d'activités actuelle.



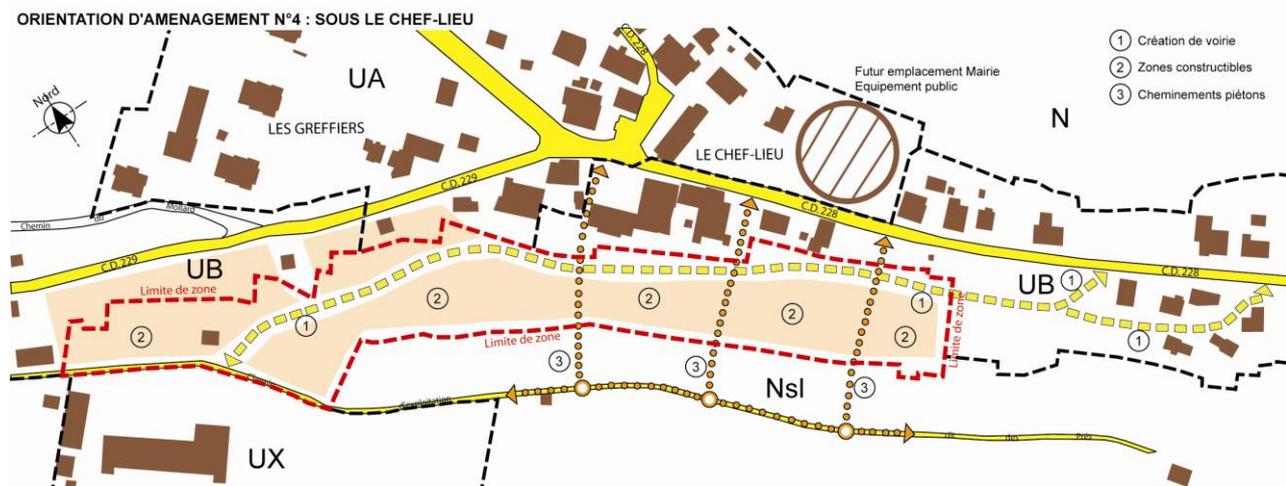
Extrait du plan de zonage



1 - Vue sur la zone AUa depuis le Sud-Est du chef-lieu.

Ce secteur fait l'objet de l'orientation d'aménagement OAN°4 qui précise, entre autres, les cheminements piétons à créer avec l'épine dorsale du chef-lieu et les modalités de réalisation du stationnement lié aux constructions.

Ce secteur de densification se greffera directement sur le nouveau secteur administratif, constituant en cela un véritable renforcement du chef-lieu.



### Conclusion :

En matière de délimitation précise des zones et du règlement, les 3 secteurs précités se situent en zone dense ou moyenne densité. Leurs limites coïncident avec les limites géographiques. Pour le secteur-équipements du Béveret, un tampon vert est maintenu par la zone Nsl entre ce secteur et la zone d'activités existante.

## 8.2 - AMENAGEMENTS ET SECTEURS TOURISTIQUES

---

Ces secteurs (bords de Dranse, lac de Montriond et les Albertans, le secteur d'Ardent, le plateau des Lindarets) ont été traités au chapitre 2.1 ci-dessus.

### **8.2.1 - LE DOMAINE SKIABLE**

Le domaine lui-même ne fait pas l'objet d'un grand projet mais seulement de quelques affinements (secteurs des pistes de ski de fond et autour des télécabines).

Concernant les Lindarets, les secteurs créés sur le plateau lui-même ne permettent que des implantations découlant de la pratique du ski.

De manière générale tous ces secteurs font l'objet d'une forte volonté de protection patrimoniale (au sens large : urbain, architectural, paysager et environnemental).

### **8.2.2 - AMENAGEMENTS LIES AU TOURISME**

La commune souhaite développer le secteur touristique, à travers une offre plus large en hébergements, en équipements.

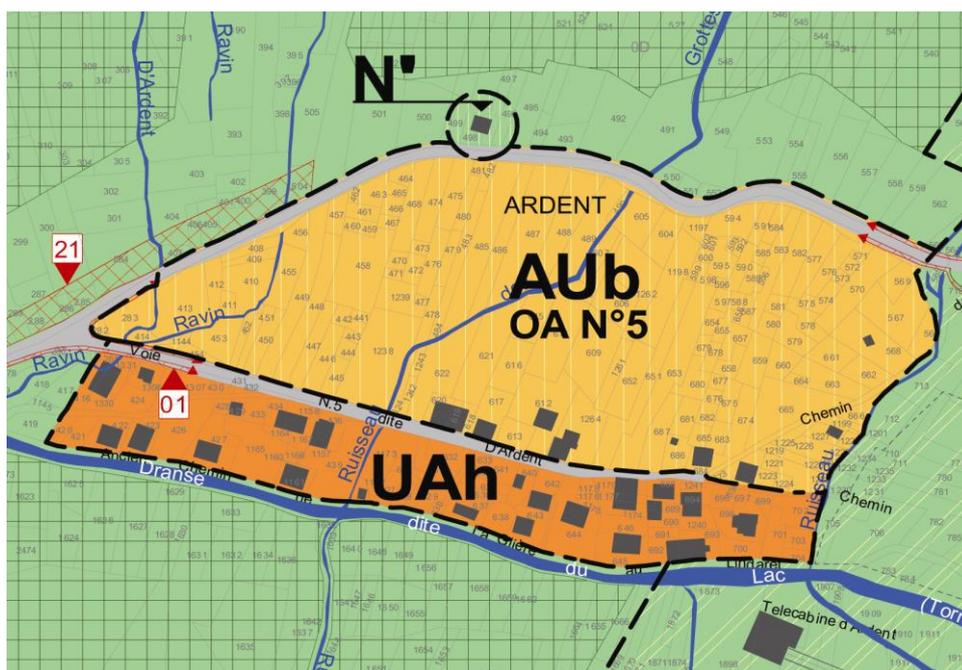
Les projets envisagés par la commune concernent (outre les domaines skiables):

- des aménagements pour les activités liées à l'eau (lac de Montriond, Dranse de Montriond)
- la création d'une zone sports et loisirs en bord de Dranse de Morzine (VTT, parcours sportif) en continuité de ceux de Morzine

## 8.3 - EXTENSIONS (EVOLUTION) DES HAMEAUX

---

### **8.3.1 - ARDENT**



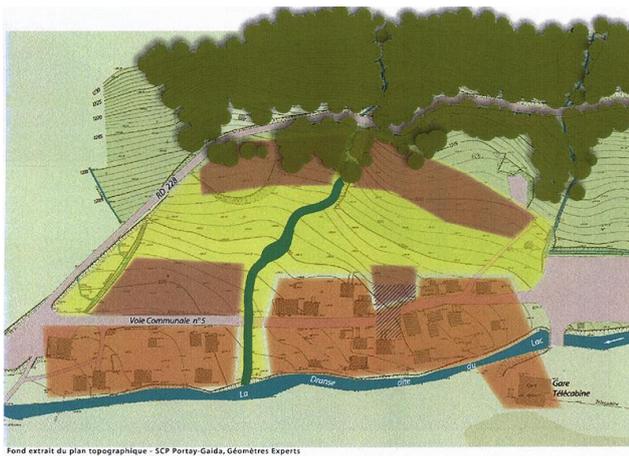
*Extrait du plan de zonage*

## ➤ La genèse :

IL s'agit à la fois d'un secteur d'habitat et d'un secteur touristique, ce dernier domaine prenant le pas sur le premier.

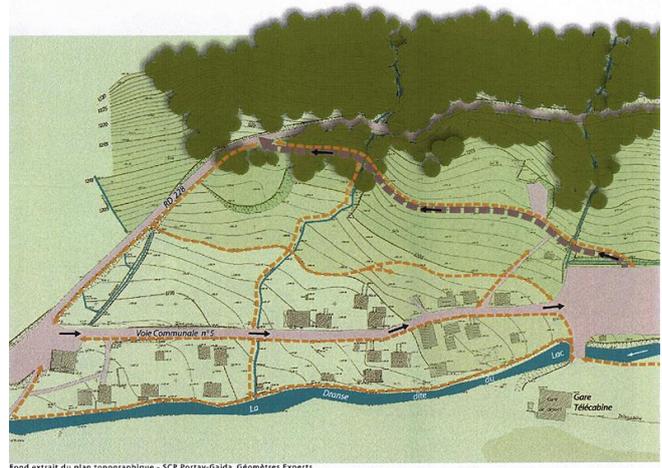
Au cours de l'année 2003, la commune s'est fait assister par le CAUE (Conseil d'Architecture à l'Urbanisme et à l'Environnement) pour définir un schéma de principe de l'urbanisation du hameau d'Ardent.

Le CAUE a effectué une proposition sous forme de constructions groupées ménageant un espace collectif à vocation publique au centre du terrain. Cette proposition a été effectuée en informant l'association locale (association des propriétaires dans la zone d'Ardent) de l'évolution de la proposition.



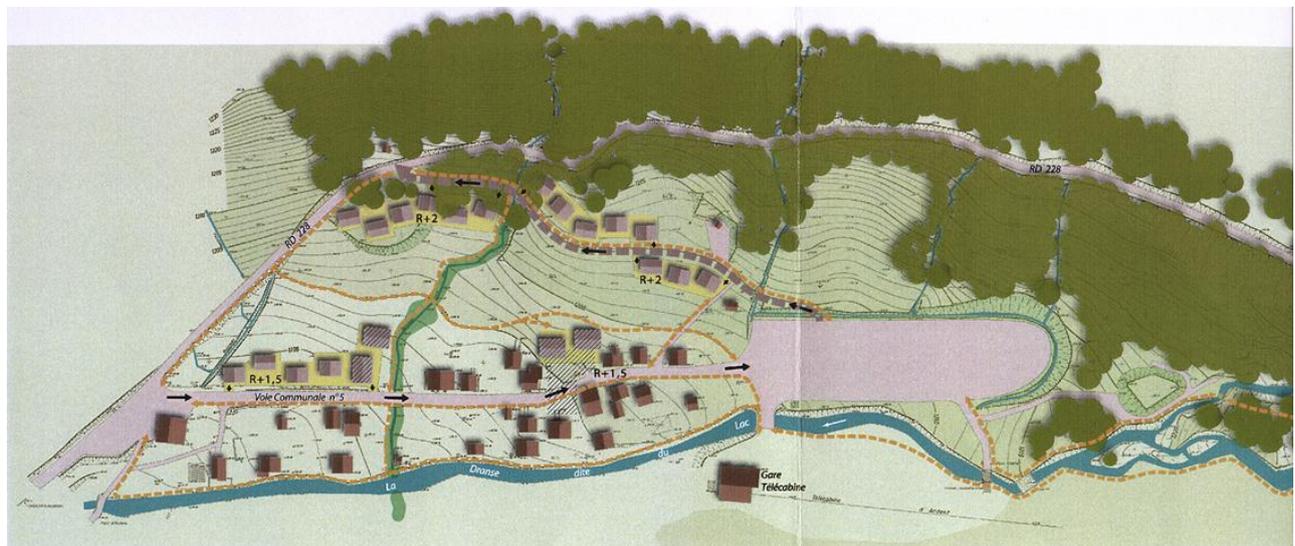
### LÉGENDE

- Espace urbanisé
- Secteurs de développement
- Espace ouvert à maintenir
- Espace public à organiser
- Coupure paysagère (mise en valeur du ruisseau)



### LÉGENDE

- Voie de desserte
- Liaisons piétonnes



### LÉGENDE

- Constructions existantes
- Constructions privées : simulation
- Constructions publiques : équipement communal, logements saisonniers...
- Espace public à organiser
- Voie de desserte
- Liaisons piétonnes
- Coupure paysagère (mise en valeur du ruisseau)

Extrait de l'étude « Montriond, Urbanisation du hameau d'Ardent », CAUE, septembre 2003.

Compte-tenu de l'extrême morcellement du foncier, la proposition ne répondait pas aux objectifs de l'association.

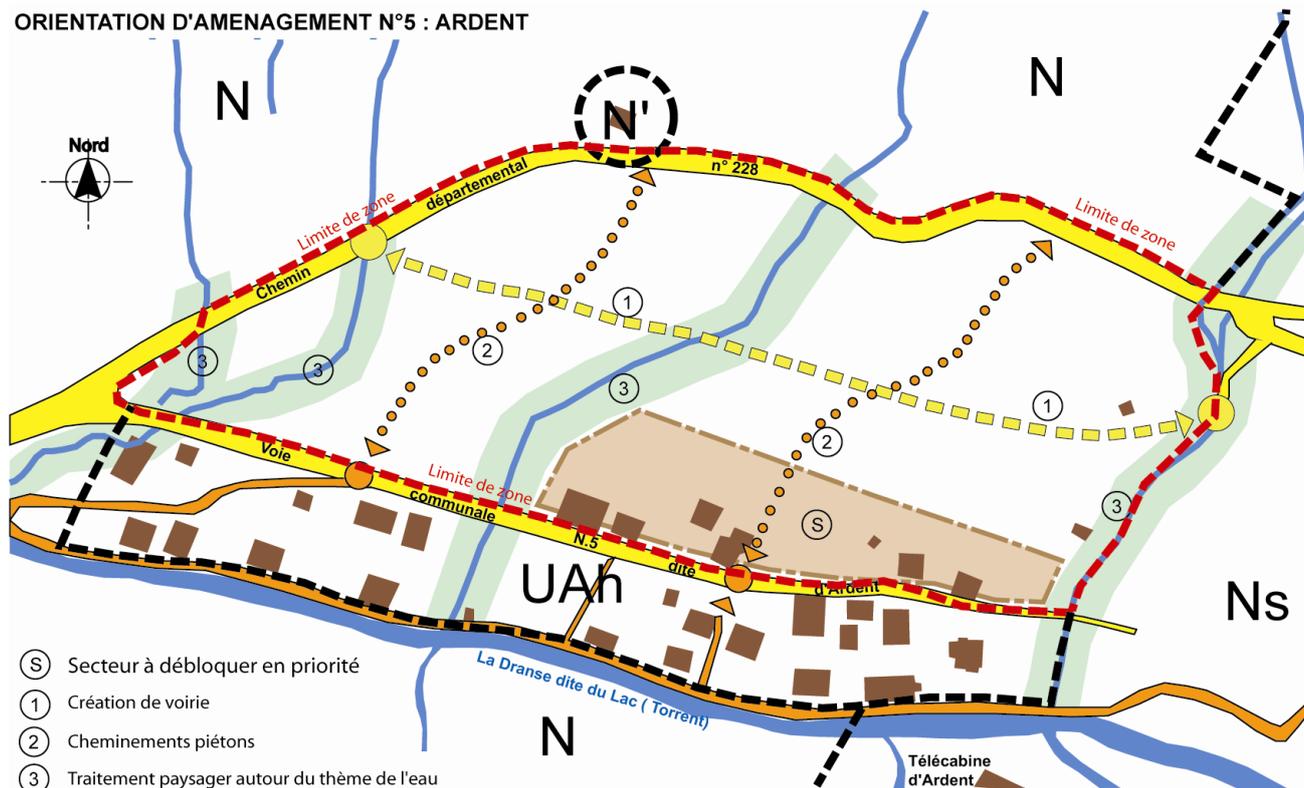
La commune a organisé une concertation ciblée avec l'association pour faire aboutir un projet d'ensemble.

### ⇒ Le parti d'aménagement adopté :

La solution retenue dans le PLU se trouve en quelque sorte à mi-chemin entre les propositions du CAUE et les objectifs, non complètement formalisés, de l'association.

Les orientations d'aménagement fixent les conditions minimales permettant d'assurer une urbanisation cohérente du secteur (conditions d'ouverture, principes de desserte, prescriptions paysagères, etc...).

#### ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°5 : ARDENT



Les orientations fixées sont les suivantes :

- l'urbanisation du secteur prend appui sur une desserte reliant la Route des Lindarets au parking du télécabine d'Ardent.
- la création de cheminements piétons reliant la voie nouvelle à la voie principale du hameau d'Ardent.
- le traitement paysager de l'opération tire parti, en la mettant en valeur, de la présence de l'eau sur le terrain ( les ruisseaux existants).

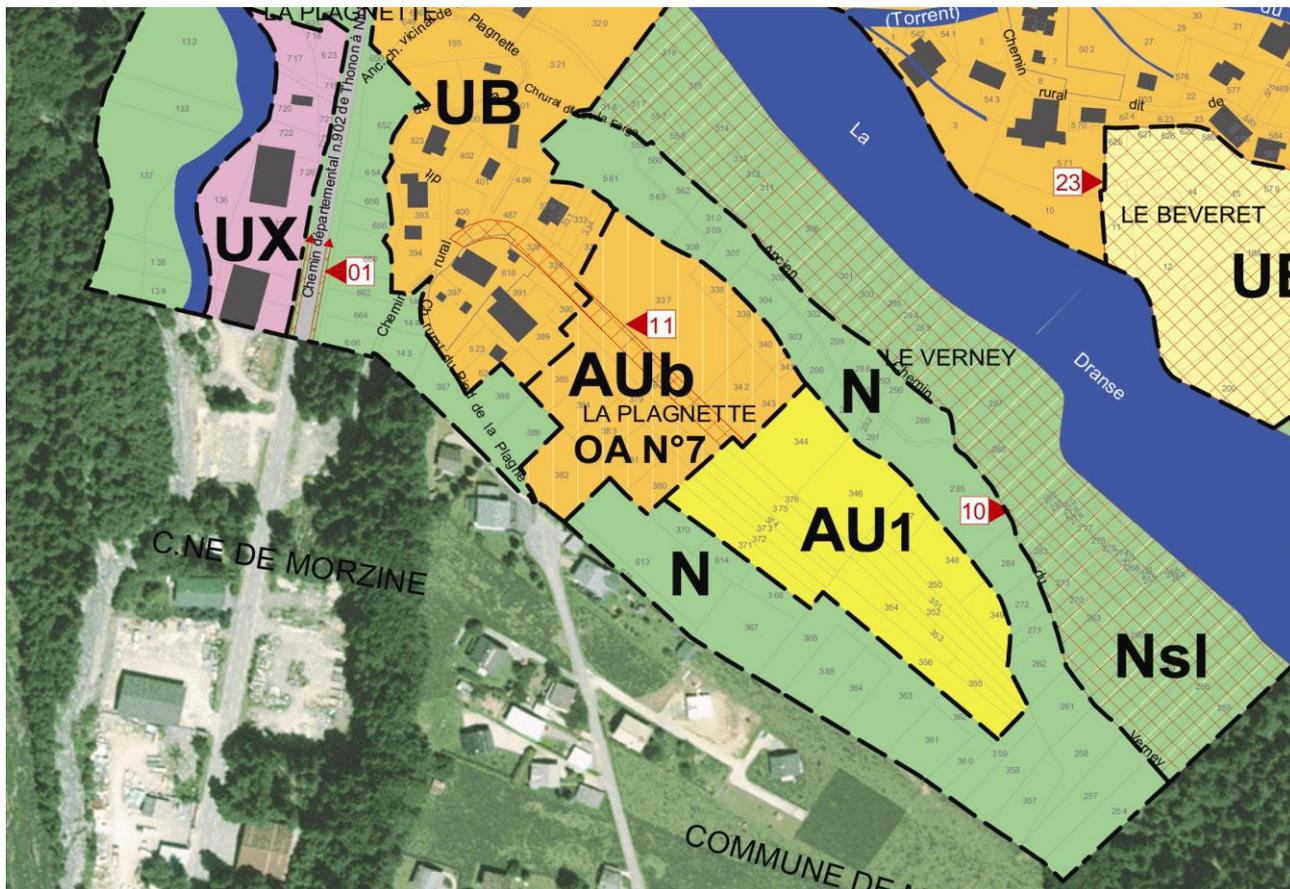
Dans le POS précédent, de 1989, la totalité du secteur compris entre le départ de la route des Lindarets et l'artère du hameau ainsi qu'une partie située sur le versant opposé de la route des Lindarets, étaient classées en zone NA. Cette zone se définissait en secteur important de développement à caractère touristique où une réflexion d'ensemble devait être conduite, en tenant compte de tous les paramètres allant de la sécurité de l'accès en saison hivernale à la nature de l'hébergement à promouvoir et des équipements collectifs à créer.

Cette zone « 8NA » d'urbanisation future affichait ainsi la volonté de développer ce secteur.

L'emprise de la zone AUb définie, faisant l'objet des orientations d'aménagement N°05 a été réduite dans sa partie supérieure au Nord de la route des Lindarets en raison de l'étroitesse du site et de la proximité de risques naturels.

### **8.3.2 - LES PLAGNETTES**

Ce hameau a son propre territoire, sur un promontoire, bien circonscrit. Il est relié à MORZINE par un chemin piéton.



*Extrait du plan de zonage*

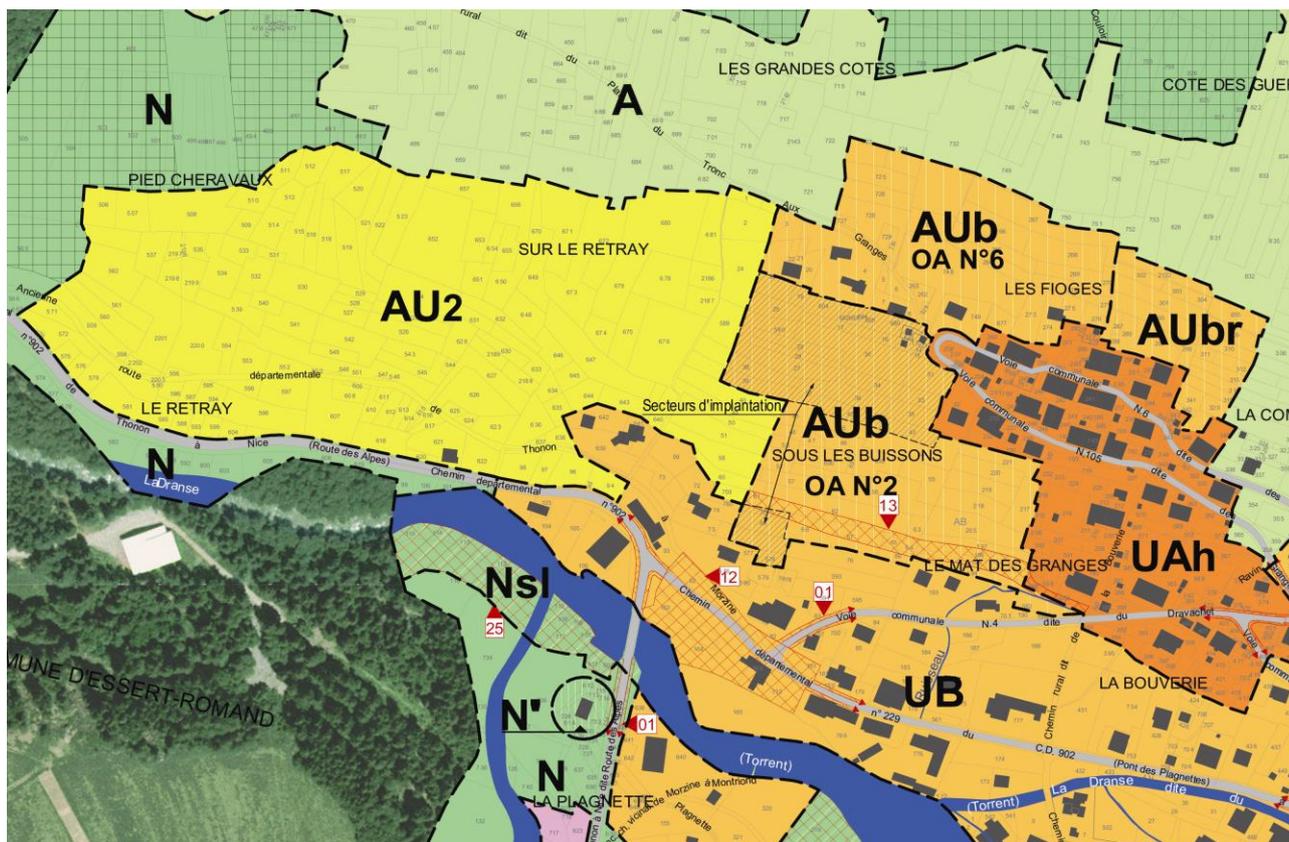
En raison de la topographie, l'extension (classée en AUb) ne peut se faire que vers le Sud, sur la partie plate. L'emplacement réservé N°11 permet de gérer la desserte de la zone et son extension éventuelle.

La délimitation de l'extension a été déterminée en relation avec la Chambre d'Agriculture, celle-ci souhaitant conserver un reliquat d'espace agricole à l'Est du hameau (classé en AU en accord avec la chambre d'agriculture).

De ce fait, l'extension du hameau se trouve plus réduite que dans le zonage du POS annulé de 1999.

Cette zone AU est une opportunité non négligeable de permettre l'extension de l'urbanisation selon un phasage permettant la conservation et l'équilibre de continuité urbaine et de la continuité paysagère, tout en offrant une réponse aux besoins en logements.

### 8.3.3 - LE RETRAY



*Extrait du plan de zonage*

La valeur patrimoniale d'ensemble du hameau, remarquable, a été signalée par la « Contribution de l'Etat dans le cadre de son association ». Le hameau traditionnel se trouve à l'extrémité d'un vaste espace libre qu'il surplombe, classé en zone NA dans le POS 1989. Ce secteur, bien que sans relation visuelle avec la RD 902, a été recensé par les services de l'Etat comme relevant de l'application de l'Amendement Dupont (secteurs non construits, situés en bordure de voies classées à grande circulation).



*Vue sur le hameau des Granges et le lieu-dit Le Retray depuis Morzine.*

## ➤ Parti d'aménagement :

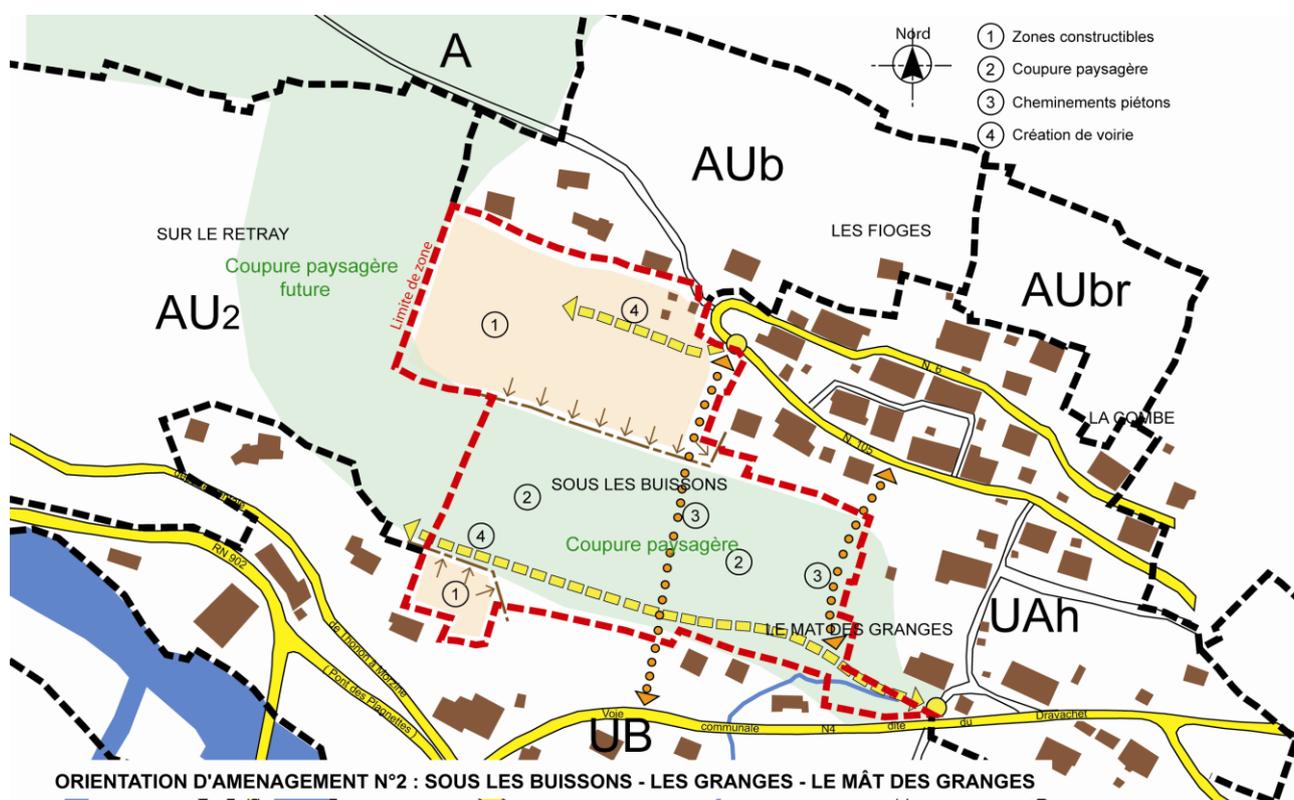
Il s'efforce de donner des potentialités d'extension au hameau tout en préservant sa valeur paysagère (l'écrin vert qui le met en valeur).

### ➤ Une extension limitée et phasée au Nord:

Le secteur situé au-dessus du hameau présente des terrains potentiellement urbanisables, selon un phasage défini dans l'orientation d'aménagement n°6. L'urbanisation se fera en continuité de l'espace bâti, les terrains les plus éloignés du cœur du hameau étant urbanisés en dernier.

### ➤ Un écrin vert... :

Le principe d'aménagement du secteur est géré par l'orientation d'aménagement n°2 qui permet de définir des secteurs d'implantation qui ne pourront se débloquer que sur la totalité de chacun, de laisser libre de toute intervention et de traiter en prairie l'espace situé entre ces implantations. Les nouvelles constructions doivent être en harmonie avec le bâti traditionnel du hameau, pour éviter toute différenciation dans la perception lointaine de l'ensemble.



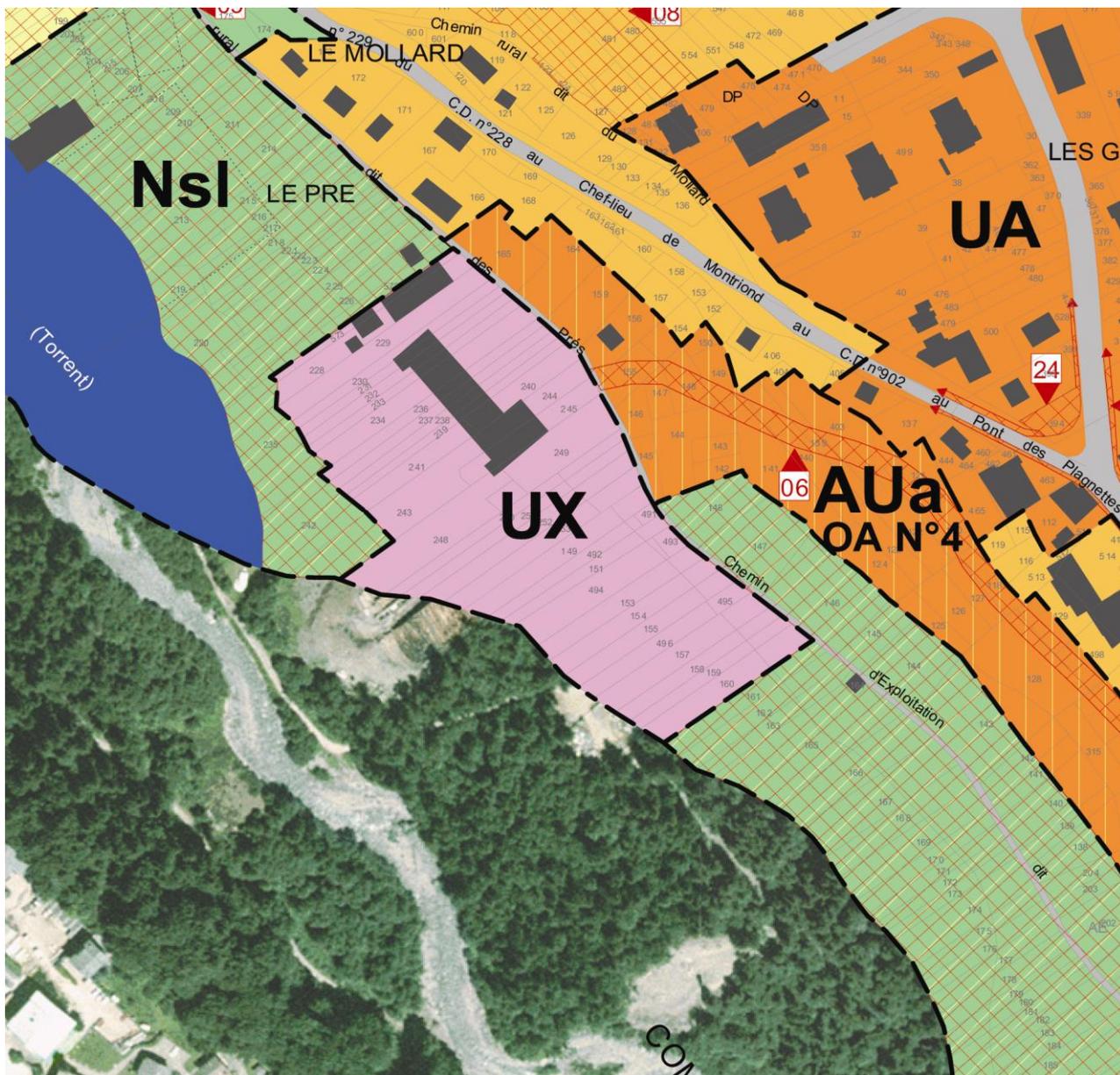
Le zonage amont du hameau subit de légères modifications. La zone constructible est étendue en amont (au Nord : partie Ouest). Un sous-secteur est créé (partie Est) pour tenir compte du contexte des risques naturels. Pour accéder à cette partie du hameau, il faut en effet traverser une zone rouge. Les dispositions réglementaires spécifiques pour ce secteur ont été déterminées en coordination avec le service RTM (Restauration des Terrains de Montagne) pour qui le fait de traverser une zone rouge par un accès ne compromet pas le caractère constructible des secteurs desservis. Le règlement conditionne l'ouverture à l'urbanisation de la zone à la réalisation d'aménagements sur l'accès, prenant en compte les risques naturels.



La vocation touristique des bords de Dranse est affirmée par la zone Nsl (projet d'aménagement intercommunal). Un micro zonage N' rend possible une extension limitée de la construction existante sise dans le secteur.

L'emplacement réservé N°1 du POS de 1989 pour création de voirie est supprimé, ce projet d'évitement ayant été abandonné par les Services Départementaux de la Voirie.

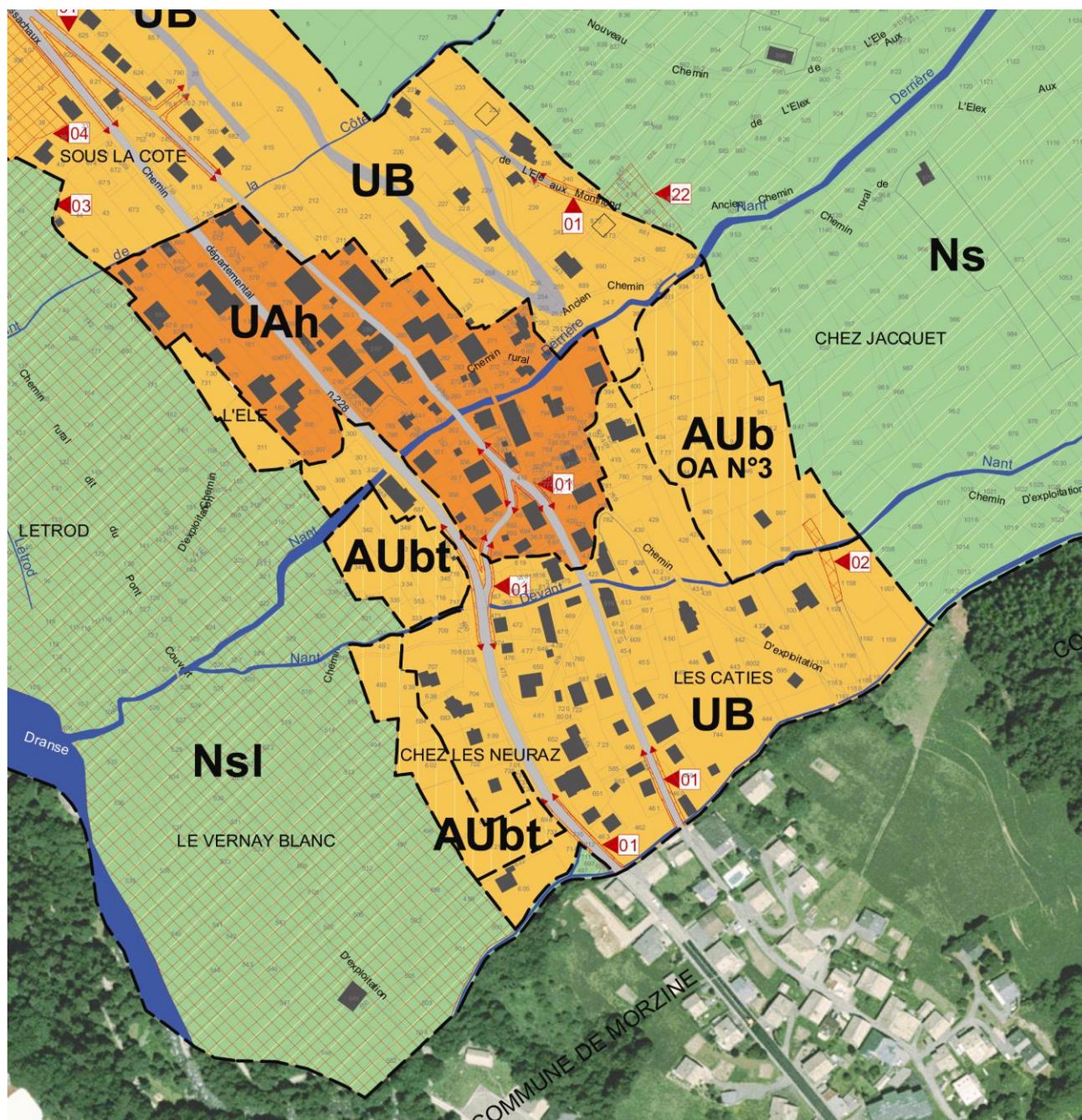
➔ **Zone d'activités Le Pré :**



*Extrait du plan de zonage*

Le zonage (UX) est circonscrit à l'activité existante et se cantonne à la partie située au Sud de la voirie existante. Les bords de Dranse sont désormais à vocation d'équipements sportifs et touristiques légers respectant le cadre paysager. En conséquence la zone NAX de 1989 disparaît au profit de la zone Nsl qui maintiendra l'espace naturel.

## ☞ L'Élé :

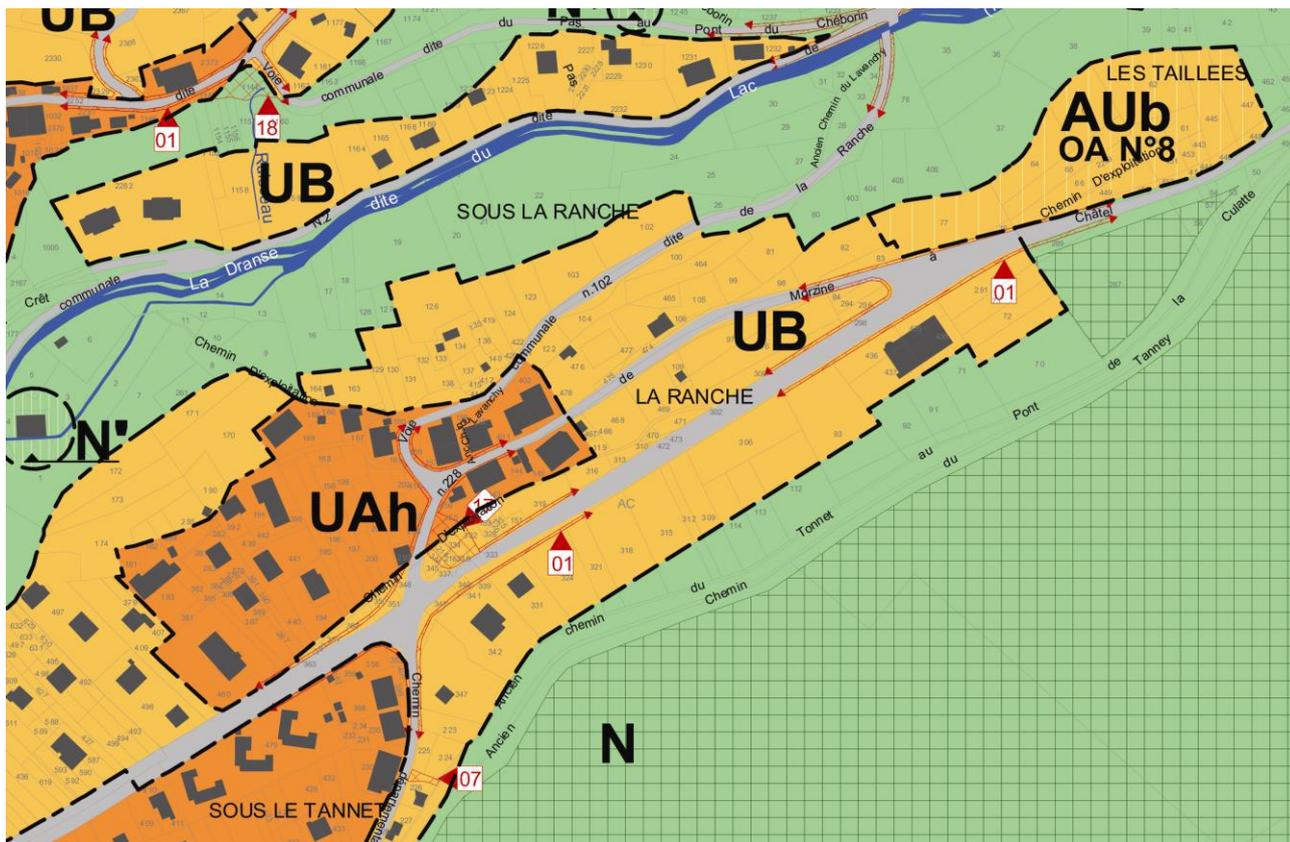


*Extrait du plan de zonage*

La limite des zones à vocation d'urbanisation est réduite au Sud « Chez les Neuraz » en raison de la configuration du terrain et des difficultés d'accès. Les deux secteurs représentant encore un potentiel de constructions d'une demi-douzaine de constructions chacun (Sous Chez Jacquet et Chez les Neuraz) font l'objet de dispositions permettant d'assurer une urbanisation cohérente, notamment des conditions de déblocage portant sur la totalité, sous forme d'orientations d'aménagement pour Sous Chez Jacquet (OA N°3), par le biais du règlement pour Chez les Neuraz.

## De part et d'autre de la Dranse de MONTRIOND :

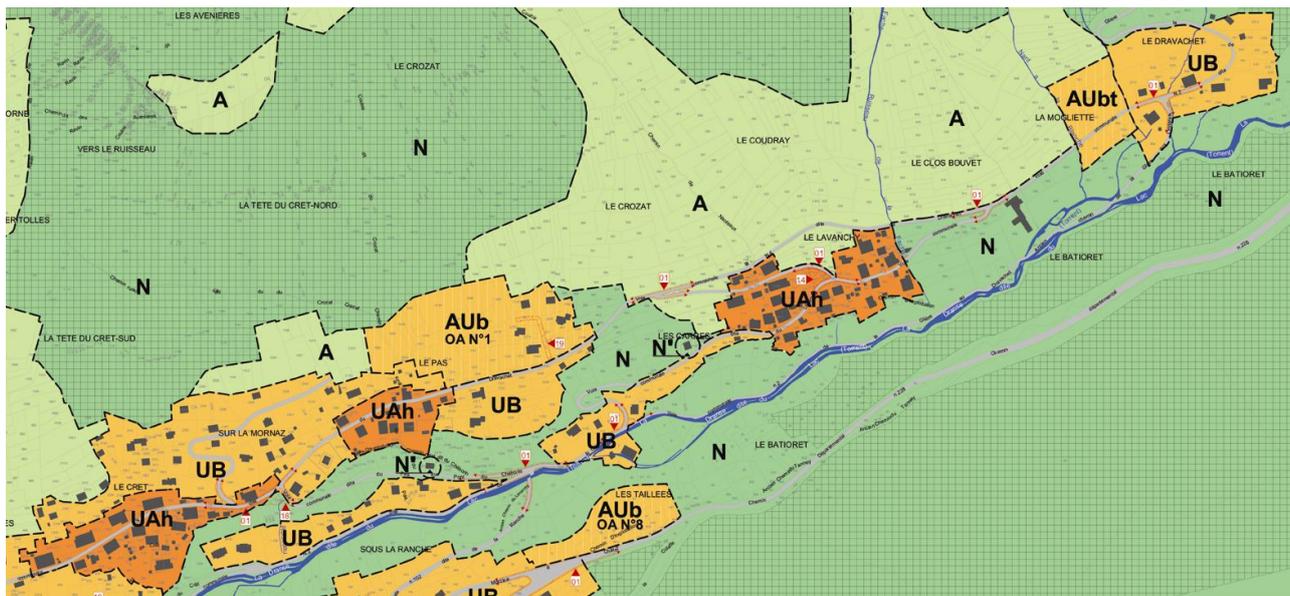
### ↻ La Ranche :



Extrait du plan de zonage

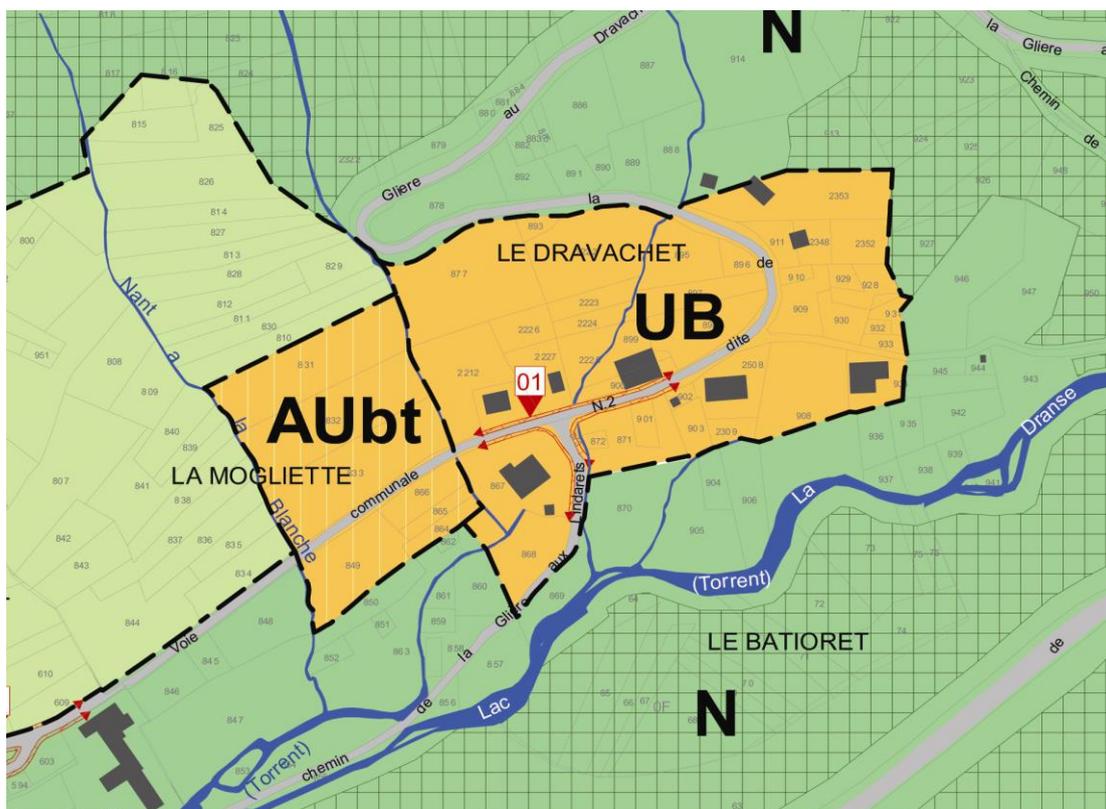
Pour des raisons paysagères, l'extrémité Nord du secteur ne subit pas d'extension. Pour les mêmes motifs, la frange Est est réduite (en raison de la pente). Dans ce secteur, le zonage voit ses limites définies par la prise en compte de la notion de continuité (Loi Montagne).

### ↻ Le Crêt, Le Pas, Lavanchy, Dravachet :



Extrait du plan de zonage

Pour cette succession de hameaux étagés sur le versant ensoleillé du vallon de la Dranse, les limites globales des zones constructibles sont quasiment inchangées. Les coupures paysagères résultent des zones à risques d'avalanches et sont bien évidemment maintenues.



*Extrait du plan de zonage*

A Dravachet, la zone urbaine est redessinée de manière plus cohérente par rapport à la route (réduction et extension se compensent).

Une zone d'extension est créée au Sud du hameau jusqu'à la limite naturelle constituée par le ruisseau. A noter que les dispositions du POS de 1999, non remises en cause dans ce secteur, prévoyait l'extension en partie Ouest, jusqu'en limites de zones de risques (actuelle zone AUBt).

### **8.3.5 - LES EQUIPEMENTS PUBLICS**

A court terme, les équipements suivants sont programmés :

- Au chef-lieu, la réalisation du nouveau pôle administratif avec dans un premier temps la réalisation d'un parking souterrain d'une capacité de 150 places environ sur 2 niveaux.
- Restructuration du centre administratif par le biais d'aménagements ou de nouvelles constructions.

Les secteurs-équipements des écoles et du Béveret faisant l'objet des emplacements réservés N° 05 et 06 relèvent d'objectifs à moyen et long terme.

Logiquement, le secteur des écoles est destiné à l'implantation d'équipements publics, communaux ou intercommunaux, qui pourraient être liés à l'activité scolaire (ou locaux type crèche, garderie, etc ...) ou toute autre construction d'intérêt général, selon les besoins futurs.

Au Béveret pourraient s'implanter des équipements publics communaux ou intercommunaux, afin de renforcer le tissu économique et commercial de la vallée. L'hypothèse d'implantation de la gendarmerie est à l'étude.







## 9 -LES DIFFERENTES ZONES DU PLU :

### 9.1 -LES ZONES URBAINES

---

Dans leur majorité, elles correspondent aux zones urbaines du POS précédent. Une simplification est opérée.

***Les zones urbaines ne comprennent plus que 2 zones. Dans l'esprit de la Loi SRU, elles permettent une densité plus forte qu'auparavant.***

#### **9.1.1 - LES ZONES UA**

Il s'agit de zones denses de centre village visant à conforter les pôles existants, à vocation d'habitat et de commerces, et services pour le chef-lieu. L'objectif est de densifier et de rendre possible l'édification de constructions suivant la morphologie du tissu existant. Est concerné par cette zone UA le centre-bourg (chef-lieu).

Ces zones concernent également les secteurs suivants :

☞ ***Les zones UAh :***

Sont concernés les hameaux (l'Elé, Les Granges, La Ranche, Le Pas, le Lavanchy, les Albertans, et Ardent) pour extension.

☞ ***La zone UA1:***

Il s'agit du centre du hameau des Lindarets.

#### **9.1.2 - LES ZONES UB**

Zones de moyenne densité. Elles correspondent à la zone d'habitat prolongeant les centres de villages et hameaux.

Sont concernés généralement la première ceinture autour des centres villages denses ou les hameaux non classés en UA : autour de l'Elé (Chez les Neuraz, les Câties), Sous la Côte jusqu'au Chef-lieu, Le Mollard, Le Béveret, La Plagnette, Le Mat des Granges, La Glière, Le Crêt, Sur La Mornaz, autour de La Ranche, autour de Le Pas, Les Carrés, Le Dravachet.

#### **9.1.3 - LA ZONE UE**

Zones destinées aux équipements privés ou publics et/ou commerces d'intérêt général. Elle se situe en continuité du hameau du Béveret et du secteur sportif.

#### **9.1.4 - LES ZONES UX**

Zones d'activités artisanales, commerciales et industrielles. Elles cernent des lieux d'activités existantes (La Plagnette, le Pré).

## **9.2 - LES ZONES A VOCATION D'URBANISATION**

---

### **9.2.1 - LES ZONES AU**

Zones à urbaniser. Elles concernent le secteur Sud-Est des Plagnettes et la vaste zone de Sur le Retray / Le Retray / Sous les Buissons. Cette dernière, à vocation d'habitat groupé, ne pourra se développer que sous forme de hameau nouveau (morphologiquement identique aux centres des hameaux existants) permettant de préserver l'intégralité paysagère du hameau des Granges.

### **9.2.2 - LES ZONES AU INDICÉES**

Les zones AU indicées traduisent la volonté très forte d'organisation de l'urbanisation, dans le respect des objectifs en matière de confortement et de densification des pôles existants.

Insuffisamment équipées, ou nécessitant une organisation d'ensemble, leurs conditions d'aménagement sont définies par les orientations d'aménagement et le règlement.

- **La zone AUa**, Zone dense de centre-village insuffisamment équipée. Sa vocation est identique à celle de la zone UA. Elle concerne le secteur sous le Chef-lieu.
- **Les zones AUb**, zones à urbaniser de moyenne densité. Sa vocation est identique à celle de la zone UB. Elles permettent, après équipement, l'extension des zones périphériques aux centres-villages. Elles concernent les secteurs périphériques de chez Les Neuraz, les Câties, Les Fioges et Sous les Buissons, le secteur jouxtant le centre des Plagnettes, au-dessus de Le Pas, le secteur Ouest de Dravachet, le Nord d'Ardent.  
**Le secteur AUbt** : (totalité) : les conditions de déblocage imposent que l'opération d'aménagement porte sur la totalité de la zone.  
**Le secteur AUbr** : (risques) : les conditions de déblocage portent sur les conditions d'accès à la zone.

## **9.3 - LES ZONES NATURELLES :**

---

Les zones naturelles se subdivisent en 2 familles :

- l'une dédiée à la protection stricte de l'environnement,
- l'autre permettant le développement des pratiques liées aux loisirs en intégrant la protection de la nature

### **9.3.1 - LES ZONES A**

Compte-tenu de la déprise agricole constatée sur le bas de la commune, la zone A regroupe les espaces restants à vocation agricole situés, pour l'essentiel, sur le haut de la commune (alpages et alpages intermédiaires).

### **9.3.2 - LES ZONES NATURELLES DE PROTECTION**

#### **La zone naturelle N :**

Elle rassemble les secteurs de la commune, équipés ou non qu'il est nécessaire de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et du paysage.

Elle comprend les secteurs suivants :

- **Les zones N' :**  
Zone naturelle "gestion de l'existant" : espace naturel où les constructions existantes peuvent connaître des extensions limitées. Lorsqu'elles sont situées dans un espace agricole ou naturel, ces constructions sont repérées sous forme de « pastillage » signifiant leur attachement à la zone N'.
- **La zone N'E :**  
Est la zone Equipement culturel public (art. L 145.5 du Code de l'Urbanisme) autour du lac (rives ouest).
- **Les zones Nc :**  
Sont les zones naturelles de protection des captages d'eau potable.
- **La zone Nh :**  
Secteur de protection stricte des zones humides (tourbières, marais, etc..).

### **9.3.3 - LES ZONES NATURELLES LIEES A LA PRATIQUE DU SPORT**

- **La zone Ns :**  
Zone naturelle dédiée à la pratique du ski et autres activités de sports d'hiver. Elle peut accueillir des activités pastorales en été ; elle correspond au domaine skiable.
- **La zone Nsa :**  
Zone d'accueil des activités, équipements liés à la pratique du ski (concessions communales des Lindarets et de Lécherette en zone NBa dans le POS précédent)
- **Les zones Nsl :**  
Zones naturelles à vocation de sports et loisirs, où sont autorisées les équipements liés à ces pratiques.  
Elles concernent les secteurs situés en bord de Dranse et le secteur s'étendant du bord du lac de Montriond, aux Echertons, jusqu'aux Vauterans, en aval d'Ardent.

# 10 - JUSTIFICATION DE L'ÉVOLUTION DES RÈGLES :

## 10.1 - LES ZONES URBAINES

⇒ **Tableau synthétique comparatif des règles de chaque zone :**

Docu-ment	Zone	Emprise au sol	Hauteur	Aspect extérieur	Stationnement	COS
P.O.S. 1989	UA	▶ sans objet	▶ 12m au faîtage ▶ 15m au faîtage pour les constructions collectives touristiques	▶ Cahier de prescriptions et de recommandations architecturales ▶ Volumes simples ▶ Pentes de toiture entre 40 et 60%	▶ 1,5 places par tranche de 50m <sup>2</sup> de SHON ▶ minimum 1 place par logement	▶ 0,70 ▶ 1 pour les constructions en ordre continu
P.L.U.	UA	▶ sans objet	▶ 12m sur sablière ▶ 15 m sur sablière pour les hôtels et habitat collectif ▶ 9 m sur sablière en zone UAL et UAh par rapport au TN	▶ Volumes sobres et simples ▶ Aspect des façades réglementé, répartition des matériaux, parties en bois et parties maçonnées ▶ Pentes de toiture entre 30 et 50%	▶ 1 pl/log dont 1 intégrée + 1 / 50 m <sup>2</sup> + 1 / pièce à partir de la 6ème. ▶ collectif : 1 pl/log dont 1 intégrée + 1 / 50 m <sup>2</sup> + 1 place sup à partir de la 6ème. ▶ Autres : étude des besoins en stationnement ▶ 1 place par logement social	▶ sans objet
P.O.S. 1989	UB	▶ UB : 0,25 ▶ UBa : 0,15 ▶ UBb : 0,50 ▶ UBc : 0,50	▶ UB : 12m au faîtage ▶ UBa : 9m au faîtage ▶ UBb : 12m au faîtage ▶ UBc : 15m au faîtage	▶ Cahier de prescriptions et de recommandations architecturales ▶ Volumes simples ▶ Pentes de toiture entre 40 et 60%	▶ 1 place par logement pour les constructions existantes ▶ 2 places pour les habitations individuelles ▶ 1,5 places par tranche de 50m <sup>2</sup> de SHON pour les habitations collectives	▶ UB : 0,30 ▶ UBa : 0,20 ▶ UBb : 0,40 ▶ UBc : 0,60
P.L.U.	UB	▶ 0,30	▶ 12m sur sablière ▶ 15m sur sablière / TN pour les hôtels	▶ Volumes sobres et simples ▶ Aspect des façades réglementé, répartition des matériaux, parties en bois et parties maçonnées ▶ Pentes de toiture entre 30 et 50%	▶ Individuel : 3 pl/log dont 1 intégrée + 1 pl. sup./ pièce à partir de la 6ème. ▶ collectif : 3 pl/ 50 m <sup>2</sup> + 1 place sup à partir de la 6ème, 50% souterr. ou intégrées ▶ Autres : étude des besoins en stationnement ▶ 1 place par logement social	▶ 0,30 ▶ 0,70 pour les résidences de tourisme et colonies de vacances
P.O.S. 1989	UC	▶ sans objet	▶ 9m au faîtage	▶ Cahier de prescriptions et de recommandations architecturales ▶ Volumes simples ▶ Pentes de toiture entre 40 et 60%	▶ 1 place par logement pour les constructions existantes ▶ 2 places pour les habitations	▶ sans objet
P.L.U.	UC					
P.O.S. 1989	UE					
P.L.U.	UE	▶ sans objet	▶ compatible avec l'environnement urbain et paysager	▶ Volumes simples et signifiant la nature de l'activité ▶ Traitement extérieur soigné, de qualité, en harmonie avec l'environnement	▶ 3 pl. / logt de fonction dont 1 couvert ou intégrée ▶ Equipements : étude des besoins en stationnement	▶ illimité pour les équipements autorisés dans la zone
P.O.S. 1989	UX	▶ 0,40 (S=0 à 3000 m <sup>2</sup> ) ▶ 0,50 (S=3000 à 5000 m <sup>2</sup> ) ▶ 0,60 (S=5000 à 10000 m <sup>2</sup> )	▶ 7m au faîtage	▶ Cahier de prescriptions et de recommandations architecturales ▶ Volumes simples ▶ Pentes de toiture entre 30 et 60%	▶ selon destination	▶ sans objet
P.L.U.	UX	▶ 0,50	▶ 12m à la sablière hors saillies techniques	▶ Volumes simples et signifiant la nature de l'activité ▶ Traitement extérieur soigné, de qualité, en harmonie avec l'environnement	▶ 3 pl. / logt de fonction dont 1 couvert ou intégrée ▶ commerce : 1 pl./ 25 m <sup>2</sup> de S. de vente si S vente < 100m <sup>2</sup> , au delà : étude ▶ artisanat / industrie : étude	▶ sans objet

## ⇒ Les vocations de chaque zone et leur évolution :

**Dans le P.O.S. de 1989**, la zone urbaine comprend :

- **la zone UA, avec le secteur UAa** : relative au chef-lieu et à son extension, son rôle est de conserver le centre historique composé d'habitat traditionnel tout en permettant le développement du commerce, des bureaux, des équipements collectifs, des hôtels et activités d'animation du chef-lieu.

- **La zone UB** : zone d'animation complémentaire du centre, elle favorise l'implantation d'habitat collectif de moyenne densité, de commerces et d'hôtellerie. Leur situation, en périphérie du noyau central, justifie une vocation à caractère principal d'habitats. Des sous-secteurs permettent la construction de petites entités entre hameaux, la densification des zones hôtelières ou l'implantation de nouvelles constructions liées au tourisme en bordure du lac de Montriond.

- **La zone UC** : zone de hameaux et d'extension de hameaux, elle a pour but de protéger la qualité architecturale traditionnelle, de promouvoir leur extension dans le même style et de favoriser toutes formes d'animation.

- **La zone UX** : zone d'activités économiques, elle favorise le développement d'établissements industriels ou artisanaux, de commerces et de bureaux.

De manière générale, leur nature n'a pas changé. La densification des entités urbaines est renforcée en évitant la dissolution dans le paysage. La protection des centres de hameaux et du chef-lieu est conservée et renforcée tout en favorisant leur densification dans des espaces mieux circonscrits.

L'emprise des zones UB est moins importante, ne permettant qu'une densification moyenne dans des espaces mieux définis, aux environs des centres de hameaux ou d'entités bâties à l'identité propre.

Le cahier de prescriptions et de recommandations architecturales de 1989 prend une valeur réglementaire en s'intégrant à l'article 11 du règlement de chaque zone.

Une souplesse est apportée quant aux rapports des constructions par rapport aux limites : cet affinement permet de tenir compte des cas particuliers et du nivellement important de la commune.

La demande en stationnement pour les nouvelles constructions est plus importante afin d'éviter le stationnement « sauvage » et gênant en bordure de voirie.

## 10.2 - LES ZONES A URBANISER

### ⇒ Tableau synthétique comparatif des règles de chaque zone :

Docu-ment	Zone	Emprise au sol	Hauteur	Aspect extérieur	Stationnement	COS
P.O.S. 1989	NA	▶ sans objet				
<b>P.L.U.</b>	AU	▶ sans objet				
P.O.S. 1989						
<b>P.L.U.</b>	AUa	▶ règles de la zone UA				
P.O.S. 1989	NAb	▶ règles de la zone UB				
<b>P.L.U.</b>	AUb AUbt Aubr	▶ règles de la zone UB				
P.O.S. 1989	NAx	▶ règles de la zone UX				
<b>P.L.U.</b>						

## ⇒ Les vocations de chaque zone et leur évolution :

La différence majeure entre les zones NA et les zones AU actuelles est le niveau de précision quant à leur vocation. L'affectation et le mode d'urbanisation des zones AU sont connus, contrairement aux zones NA du P.O.S. de 1989.

Une volonté très forte d'organisation des zones à urbaniser indicées (AU indicées) est affichée dans ce nouveau règlement, à travers les orientations d'aménagements et les conditions de déblocage imposées (souvent en totalité). La continuité urbaine est contrôlée comme les cheminements et le mode d'implantation du bâti.

## 10.3 - LES ZONES NATURELLES

### ⇒ Tableau synthétique comparatif des règles de chaque zone :

Docu-ment	Zone	Emprise au sol	Hauteur	Aspect extérieur	Stationnement	COS
P.O.S. 1989	ND	▶ sans objet	▶ Habitation : 9m au faitage ▶ Const. Usage agricole : 7m au faitage	▶ Cahier de prescriptions et de recommandations architecturales ▶ Volumes simples ▶ Pentas de toiture entre 40 et 60% pour les habitations, 30% mini. pour les bât. agricoles	▶ en dehors de la voie publique ou des chemins d'accès ou de promenade.	▶ sans objet
P.L.U.	A	▶ sans objet	▶ non limité ▶ Habitation : règles de la zone UB	▶ Volumes sobres et simples ▶ Aspect des façades réglementé, répartition des matériaux, parties en bois et parties maçonnées	▶ en dehors des voies, selon besoins ▶ Habitation : règles de la zone UB	▶ sans objet
	N	▶ sans objet	▶ respect du paysage	▶ Volumes sobres et simples ▶ Aspect des façades réglementé, répartition des matériaux, parties en bois et parties maçonnées	▶ en dehors des voies, selon besoins	▶ sans objet
	N'	▶ 0,30 maxi	▶ règles de la zone UB	▶ 9 m au faitage et H<bâtiment existant	▶ règles de la zone UB	▶ extension 1 fois maxi 20% de la SHOB existant si S existant > 250 m <sup>2</sup> SHON ▶ extension 1 fois 40 m <sup>2</sup> de SHOB pour autres bâtiments
	N'e	▶ sans objet	▶ sans objet	▶ sans objet	▶ sans objet	▶ sans objet
	Nc	▶ sans objet	▶ sans objet	▶ sans objet	▶ sans objet	▶ sans objet
	Nh	▶ sans objet	▶ sans objet	▶ sans objet	▶ sans objet	▶ sans objet
P.O.S. 1989	NDc	▶ sans objet	▶ sans objet	▶ sans objet	▶ sans objet	▶ sans objet
P.L.U.						
P.O.S. 1989	NDt	▶ sans objet	▶ sans objet	▶ sans objet	▶ sans objet	▶ sans objet
P.L.U.	Ns	▶ sans objet	▶ non limité	▶ Volumes importants et simples ▶ Existant : respect patrimoine et neuf : caractéristiques idem traditionnel ▶ Toiture : couvrante, pente 35% à 45%, 2 pans mini	▶ étude spécifique	▶ sans objet
	Nsl	▶ sans objet	▶ non limité ▶ Habitation : 10m au faitage	▶ Harmonie, intégration avec l'environnement	▶ étude spécifique ▶ Existant : 2 pl/log dont 1 couverte et fermée ▶ Habitations : règles de la zone UB	▶ sans objet
P.O.S. 1989	NB	▶ surface existante + 15%	▶ 7m au faitage	▶ Cahier de prescriptions et de recommandations architecturales ▶ Volumes simples ▶ Pentas de toiture entre 40 et 60%	▶ 1 pl./logt pour les constructions existantes ▶ 2 pl. pour les habitations	▶ sans objet
	NBa	▶ 0,40	▶ 4m sur sablière et 7m au faitage	▶ Cahier de prescriptions et de recommandations architecturales ▶ Volumes simples ▶ Pentas de toiture entre 40 et 60%	▶ sans objet	▶ sans objet
P.L.U.	Nsa	▶ sans objet	▶ non limité ▶ Habitation : 10m au faitage	▶ Volumes importants et simples ▶ Aspect des façades réglementé, bois imposé ▶ Toiture : couvrante, pente 35% à 45%, 2 pans mini	▶ étude spécifique ▶ Habitation : le cas échéant, 2 pl/log pour l'aménagement des constructions existantes dont une couverte et fermée	▶ sans objet

### ➤ **Les vocations de chaque zone et leur évolution :**

L'évolution se situe principalement au niveau de la différenciation des zones suivant leurs spécifications.

Les zones NB, concernant l'ensemble des Lindarets, disparaissent au profit d'une zone UAL, reconnaissant l'existante d'un véritable hameau des Lindarets, au règlement de zones urbaines, et de zones Nsa appartenant au domaine skiable, proches des remontées mécaniques. Ces zones Nsa, ne sont pas constructibles, en dehors des aménagements liés à la pratique du ski.

Les zones à vocation de sports et loisirs font l'objet d'un règlement spécifique, et circonscrivent de façon plus claire les zones d'aménagements potentiels.

La protection des zones humides et de captage est renforcée en les différenciant clairement des autres zones naturelles.

## **11 - LES EMPLACEMENTS RESERVES**

Les emplacements réservés correspondent à la politique arrêtée en matière d'équipements publics par la commune.

Globalement on peut les classer en 2 grandes familles.

### ➤ **Aménagements de voirie**

Très conséquents en ce domaine, les emplacements concernent des travaux d'amélioration du système viaire existant (aménagement de carrefours, pistes cyclables, trottoirs, etc ...), de création de voiries ou d'amorces de voiries liées à l'organisation de l'urbanisation.

### ➤ **Équipements communaux et touristiques**

Ils concernent les aménagements des bords de la Dranse de Morzine sur la totalité de la section communale, de l'Elé aux Plagnettes, pour les activités de sports et loisirs.

Les implantations potentielles d'équipements publics ou privés d'intérêt général sont nombreuses :

- en bord de Dranse liés aux sports et loisirs
- vers les écoles existantes, pour de nouveaux équipements scolaires
- au centre bourg et en périphérie pour des équipements d'intérêt général
- vers le lac de Montriond pour les aménagements du domaine de ski de fond et ceux liés à la pratique de sports nautiques.

Comparativement au POS de 1989, les emplacements réservés liés aux équipements publics ou privés d'intérêt général sont très nombreux, illustrant une véritable politique en matière d'équipement et de renforcement du tissu économique.

Les autres emplacements réservés de la liste concernaient surtout des créations ou modifications de voiries, qui, depuis, ont été réalisées. Les emplacements réservés liés à la voirie dans le nouveau PLU relèvent de la mise en sécurité des voiries communales et départementales, de la facilité de déneigement et de stockage en période hivernale et de la mise à disposition d'aires de stationnement ponctuelles pour éviter l'encombrement des voies de circulation.

## 12 - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT (OA):

### *L'esprit des orientations d'aménagement.*

Les orientations d'aménagement **permettent de satisfaire les objectifs d'aménagement recherchés par secteurs**, notamment les objectifs des pôles existants et d'organisation de secteurs cohérents : les prescriptions définissent de véritables projets urbains selon de grands principes ; elles sont d'ordre général. Elles déterminent les conditions de déblocage de ces secteurs, et définissent les principes de la voirie principale.

Les orientations d'aménagement s'imposent aux opérations d'aménagement qui doivent en respecter l'esprit (Conformément à la circulaire ministérielle d'application de la Loi UH (Urbanisme et Habitat)). Elles sont définies par des plans ou schémas de principe, des aspects réglementaires. Les orientations d'aménagement sont nommées, numérotées et repérées sous l'indication « OA n°.. ».

## 13 - TABLEAU COMPARATIF DES SURFACES DE ZONES

Le tableau comparatif permet de juger de l'évolution des zones entre le document précédent (P.O.S. de 1989, modification n°1) et l'actuelle révision.

Cette révision n°2 du P.L.U. modifie le zonage en traduisant les objectifs d'urbanisation future et du P.A.D.D., notamment en terme d'aménagements touristiques, de renforcement du chef-lieu, d'une politique volontariste en matière d'équipements et d'une volonté d'équilibre entre espaces naturels et espaces urbanisés pour la protection des grandes entités paysagères.

La typologie des zones urbaines se différencie de celle du document d'urbanisme précédent par un nombre plus restreint mais aux surfaces plus importantes

- Les zones UA et UA indicées représentent les centres bourg et hameaux d'une surface de 27.15 ha.
- Les zones UB indicées disparaissent. Les zones UB strictes régissant les environs immédiats des hameaux et bourgs représentent 52.75 ha.
- Une zone UE spécifique aux équipements privés ou publics et/ou commerces d'intérêt général est créée d'une surface de 1.52 ha.
- La surface des zones UX augmente de 1000 m<sup>2</sup>.

***La surface totale des zones urbaines augmente de 3.92 ha.***

Les zones à urbaniser AU stricte intègrent le long terme en matière d'organisation de l'urbanisation. Elles représentent une surface de 8.98 ha soit une diminution de 84 % .

Les zones à vocation d'urbanisation AU indicées (AUa, AUb, AUbr, AUbt) traduisent une forte volonté d'organisation de l'urbanisation à moyen terme. Elles représentent une surface de 19.17 ha soit une progression de 6.19 ha.

***La surface totale des zones à vocation d'urbanisation diminue de 39.74 ha.***

Cette évolution est également due à la prise en compte de l'évolution des zones de risques du PPR, significatives sur la commune de Montriond.

Les zones naturelles se subdivisent en deux familles :

- l'une dédiée à la protection stricte de l'environnement (1397 ha).
- l'autre permettant le développement des pratiques liées aux loisirs et sports d'hiver en intégrant la protection de la nature (962 ha).

***La surface totale des zones naturelles augmente de 35.81 ha,*** évolution la plus significative et la plus représentative de la politique communale en matière de protection des sites.

Parallèlement, la surface de EBC (espaces boisés classés) diminue pour permettre l'entretien des routes, chemins, cours d'eau ainsi que l'exploitation des lignes à haute tension.

***Ils représentent une surface de 713.60 ha soit une diminution de 36.40 ha.***

Les zones	Nomenclature		Surfaces en ha		Différence
	POS de1989 Modification n°1	PLU actuel	POS de1989 Modification n°1	PLU actuel	
<b>Les zones urbaines</b>					
	UA	UA	10,20	8,14	
	UAa		1,50		
		UAh		16,50	
		UAL		2,51	
	UB	UB	44,56	52,75	
	UBa		5,90		
	UBb		2,54		
	UBc		1,65		
	UC		11,25		
		UE		1,52	
	UX	UX	2,71	2,81	
<b>TOTAL</b>			<b>80,31</b>	<b>84,23</b>	<b>3,92</b>
<b>Les zones à urbaniser</b>					
	NAb		4,66		
		AUa		2,29	
		AUb		14,30	
		AUbr		0,68	
		AUbt		1,90	
	NAx		4,20		
	NB		2,16		
	NBa		1,96		
	NA	AU	54,90	8,98	
<b>TOTAL</b>			<b>67,88</b>	<b>28,15</b>	<b>-39,74</b>
<b>Les zones naturelles</b>					
		A		179,44	
	ND	N	2 302,00	1 021,99	
		N'		2,07	
		N'E		4,04	
		Nc		152,23	
		Nh		41,15	
	NDc		1,13		
	NDt		19,68		
		Ns		894,60	
		Nsa		3,90	
		Nsl		59,20	
<b>TOTAL</b>			<b>2 322,81</b>	<b>2 358,62</b>	<b>35,81</b>
Dont EBC			750,00	713,60	-36,40
<b>SUPERFICIE TOTALE</b>			<b>2 471,00</b>	<b>2 471,00</b>	

## 14 - ANALYSE PROSPECTIVE DES CAPACITES DES ZONES CONSTRUCTIBLES

L'évaluation porte sur la totalité des zones UA et UB mais aussi sur les zones à urbaniser AU et AU indicées. Les zones à vocation d'activités et les secteurs-équipements ne sont pas pris en compte.

### 14.1 - CAPACITE DES ZONES URBAINES

Zone	Localisation	Surface	Taux d'occupation	Reste en m <sup>2</sup>
UAh	l'Elé	33 420	100%	0
UA	Chef Lieu	81 337	80%	16 267
UAh	La Ranche	19 153	100%	0
UAh	les Granges	32 549	95%	1 627
UAh	Le Crêt	20 313	100%	0
UAh	Lavanchy	9 260	95%	463
UAh	Le Pas	21 399	100%	0
UAh	Les Albertans	15 367	90%	1 537
UAh	Ardent	13 460	90%	1 346
UAL	Lindarets	25 055	80%	5 011
UB	De l'Elé au Chef-Lieu	143 505	60%	57 402
UB	De Béveret à La Ranche	107 390	30%	75 173
UB	Les Plagnettes	18 396	90%	1 840
UB	Les Granges à Sur La Mornaz	195 128	70%	58 538
UB	Sous Le Pas	13 477	80%	2 695
UB	Le Pas	12 617	30%	8 832
UB	Lavanchy	12 095	70%	3 628
UB	Dravachet	24 911	40%	14 947
<b>Total</b>		<b>798 832</b>		<b>249 307</b>
<b>TOTAL GLOBAL ZONES URBAINES</b>				
	Ratio voies		30%	-74 792
	<b>Total surface pour habitat collectif</b>		27%	<b>47 119</b>
	<b>Total surface pour habitat individuel</b>		73%	<b>127 396</b>

Après avoir pris en compte le taux d'occupation des zones urbaines, les surfaces de voiries et les taux de répartition collectif / individuel, on obtient les surfaces constructibles potentielles suivantes :

- Total surface habitat collectif : 47 119 m<sup>2</sup>
- Total surface habitat individuel : 127 396 m<sup>2</sup>

Ces chiffres représentent :

$$\frac{47\,119 \times 2.5}{353 \text{ m}^2} = 334 \text{ habitants en logements collectifs.}$$

$$\frac{127\,396 \times 2.5}{1000 \text{ m}^2} = 318 \text{ habitants en logements individuels.}$$

(2.5 représente le nombre d'habitants moyen par logement dans le département et les 353 m<sup>2</sup> et 1000 m<sup>2</sup> représentent les surfaces de terrains consommés respectivement en habitat collectif et en habitat individuel)

**Globalement, sur le territoire de la commune de Montriond, il reste une capacité théorique de 652 habitants potentiels dans les zones urbaines du PLU.**

## 14.2 - CAPACITE DES ZONES A URBANISER :

Zone	Localisation	Surface	Ratio surface non constructible (morphologie du terrain, voirie spécifique, coupure paysagère...)	Surface restante en m <sup>2</sup>
AUa	Chef-Lieu OA n°4	22 906	40%	13 744
AUb	L'Elé OA n°3	14 023	35%	9 115
AUb	Les Plagnettes OA n°7	10 478	30%	7 335
AUb	Sous les Buissons OA n°2	26 358	70%	7 907
AUb	Les Fioges OA n°6	19 106	50%	9 553
AUb	Le Pas OA n°1	27 210	35%	17 686
AUb	Les Taillées OA n°8	9 654	30%	6 758
AUb	Ardent OA n°5	36 250	30%	25 375
AUbr	Les Granges	6 752	50%	3 376
AUbt	L'Elé	4 415	40%	2 649
AUbt	Chez les Neuraz	5 442	40%	3 265
AUbt	Dravachet	9 133	40%	5 480
AU	Le Retray	78 991	70%	23 697
AU	Plagnette	10 760	30%	7 532
<b>Total</b>		<b>281 478</b>		<b>143 472</b>
<b>TOTAL GLOBAL ZONES A URBANISER</b>				
<b>Total surface pour habitat collectif</b>			27%	<b>38 738</b>
<b>Total surface pour habitat individuel</b>			73%	<b>104 735</b>

Après avoir pris en compte les différentes contraintes d'orientations d'aménagement, de morphologie des sites, d'occupation, les surfaces de voiries et les taux de répartition collectif / individuel, on obtient les surfaces constructibles potentielles suivantes :

- Total surface habitat collectif : 38 738 m<sup>2</sup>
- Total surface habitat individuel : 104 735 m<sup>2</sup>

Ces chiffres représentent :

$$\frac{38\,738 \times 2.5}{353 \text{ m}^2} = 274 \text{ habitants en logements collectifs.}$$

$$\frac{104\,735 \times 2.5}{1000 \text{ m}^2} = 262 \text{ habitants en logements individuels.}$$

(2.5 représente le nombre d'habitant moyen par logement dans le département et les 353 m<sup>2</sup> et 1000 m<sup>2</sup> représentent les surfaces de terrains consommés respectivement en habitat collectif et en habitat individuel)

**Globalement, sur le territoire de la commune de Montriond, il reste une capacité théorique de 536 habitants potentiels dans les zones à urbaniser du PLU.**

## 14.3 - CAPACITE GLOBALE :

---

**La capacité moyenne globale théorique porte à 1474 le nombre d'habitants susceptibles d'être hébergés sur la commune de Montriond : 652 résidents en zones urbaines et 536 en zones à urbaniser.**

Les espaces au plus large potentiel sont :

- les secteurs de l'Élé au Chef-Lieu, des Granges à Sur la Mornaz en zones urbaines,
- les secteurs de Chef-Lieu, de Le Pas et d'Ardent en zones à urbaniser indicées (court et moyen terme),
- les secteurs du Retray en zones à urbaniser AU strictes (à long terme)

Tous ces chiffres doivent être tempérés selon les critères suivants :

- Le taux de rétention des terrains est estimé à 50%.
- Selon l'I.N.S.E.E., les résidences principales représentent 36% du parc de logements.

Or la commune comptait 769 habitants en 1999. Selon le taux de croissance annuelle des 20 dernières années, ils seraient 1052 en 2016 soit 283 habitants de plus à une échéance de 10 ans.

On obtient alors les chiffres suivants :

- **Surfaces des zones urbaines :**  
(47 119 x 50%) = 23 560 m<sup>2</sup> en habitat collectif soit (: 353m<sup>2</sup>) = 67 logements  
((127 396 x 50%) = 63 698 m<sup>2</sup> en habitat individuel soit (: 1000) = 64 logements  
**Soit 47 logements en résidences principales représentant 117 habitants supplémentaires à l'année.**
- **Surfaces des zones à urbaniser :**  
(38 738 x 50%) = 19 369 m<sup>2</sup> en habitat collectif soit (: 353) = 55 logements  
(104 735 x 50%) = 52 367 m<sup>2</sup> en habitat individuel soit (: 1000) = 52 logements  
**Soit 38.5 logements en résidences principales représentant 97 habitants supplémentaires à l'année.**

**Les critères de pondération montrent que le nombre de terrains disponibles restent très limités pour satisfaire le besoin des résidents à l'année :** les 283 habitants supplémentaires à l'échéance des 10 ans nécessitent 113 logements supplémentaires alors que les critères les plus restrictifs laissent entrevoir une capacité globale théorique de 85.5 logements sur l'ensemble des zones constructibles (urbaines et à urbaniser).

**Ces capacités physiques globales limitent fortement l'évolution des capacités d'hébergements touristiques et l'évolution de la construction** (voir chapitres 2.4.2 page 48 et 2.4.3 page 50).

## 15 - INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Le plan de zonage n'autorise qu'un « grignotage » des surfaces naturelles, en continuité avec les groupes de constructions existants.

Il assure la protection des espaces naturels en créant des zones spécifiques (N', Ns, Nsl, etc). Par rapport au P.O.S. de 1989, de larges zones à urbaniser sont supprimées.

### 15.1 - DES ZONES A URBANISER CONTENUES :

---

Les potentialités d'urbanisation de Montriond sont fortement limitées par deux contraintes principales :

- le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.) de 1998.
- le maintien de l'identité et des entités paysagères de Montriond,

L'extension des zones à vocation d'urbanisation est limitée aux abords des hameaux. Rappelons que hameaux et zones urbaines sont, pour la plupart, occupés à plus de 80%.

Les ouvertures à l'urbanisation les plus significatives concernent :

- Au-dessus de l'Elé, vers La Côte, zone classée en UB, extension de la zone NAb de la modification n°1 du P.O.S. de 1989.
- Au lieu dit Les Taillées, zone classée en AUb soumise à l'orientation d'aménagement n°8 : la partie Est de la zone était classée en ND au P.O.S. de 1989.
- Au Nord de Les Granges, au dessus du lieu-dit des Fioges, zone classée en AUb soumise à l'orientation d'aménagement n°6. Les parcelles les plus au Nord étaient en ND au P.O.S. de 1989.
- Au lieu-dit Le Béveret : la surface, anciennement NDt (à vocation de loisirs) au P.O.S. de 1989 est attribuée à la zone UE, dédiée à la création d'équipements publics ou privés ou de constructions d'intérêt général.
- Au lieu-dit Dravachet : une zone AUbt est créée à l'Ouest du hameau, dont les conditions de déblocage concernent la totalité de la surface (soit entre 4 et 6 habitations) afin d'assurer son organisation.
- Au lieu dit Le Pas, une zone AUb soumise à l'orientation d'aménagement n°1 est créée partiellement sur l'ancienne zone ND de La Tête du Crêt – Le Crozat, extension de l'ancienne zone UB.
- Au lieu-dit les Albertans à l'Ouest du hameau, sur l'ancienne zone ND.

## **15.2 - L'ÉVOLUTION DES ZONES NATURELLES :**

---

De nombreuses surfaces sont ré attribuées à des zones naturelles.

L'évolution la plus caractéristique entre le P.O.S. de 1989 et le P.L.U. actuel est la diversification des vocations de ces zones naturelles : des zones spécifiques de protection sont créées (Nh, Nc, Nsa, Ns, Nsl, N'et N'É) ayant respectivement trait aux zones humides, zones de captages, zones d'équipements liés au ski, zone du domaine skiable, zone « gestion de l'existant » et zone d'équipement culturel public autour du lac.

Les retraits d'urbanisation les plus significatifs concernent :

- les déclassements des bords de Dranse et du lac de Montriond constituent une mesure de préservation et de conservation. Non constructibles, ils sont dédiés aux sports et loisirs, à la culture.
  - o L'importante zone NAX du P.O.S. de 1989 disparaît au profit de l'extension de la zone NDT des bords de Dranse : l'ensemble devient Nsl sans plus aucune vocation artisanale.
  - o Le lac et ses abords se trouvent mieux protégés, par le classement en diverses zones naturelles (et agricole) : les zones UBb, UBc et 9NA portées au P.O.S. de 1989 disparaissent.
  
- Quant aux Lindarets, seul le hameau est reconnu en tant que zone urbaine. Les vastes zones situées au pied des remontées mécaniques perdent leur classement 7NA du P.O.S. de 1989. En remplacement, sont créés des secteurs Nsa d'implantation d'activités et d'équipements liés à la pratique du ski, de surface très réduite. Le reste des espaces est classé en Ns (domaine skiable), inconstructible.

Enfin, l'article 11 du règlement des diverses zones joue un rôle de protection du paysage par la protection des entités paysagères spécifiques meuriannes dont le bâti fait partie.







Est examinée ci-après la compatibilité du P.L.U. avec les informations à prendre en compte, transmises par les services de l'Etat dans le cadre du PAC (Porter à Connaissance), notamment au regard des lois d'aménagement et des servitudes d'utilité publique.

## 16 - PRESCRIPTIONS NATIONALES

### 16.1 - LA LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAINS (SRU)

---

*Le contenu de l'art. L.121-1 du code de l'urbanisme est le suivant :*

*« Le P.L.U. détermine les conditions permettant d'assurer :*

*1 - l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, le respect des objectifs du développement durable.»*

La révision du P.L.U. de Montriond, dans une volonté de développement durable, s'inscrit dans ces orientations d'équilibre entre le développement et la protection des espaces naturels à travers la diversification des zones naturelles et le déclassement des bords de Dranse et des abords du lac de Montriond.

*« 2 - La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics.. »*

La diversité des fonctions urbaines est présente à Montriond. Les fonctions habitat et travail se côtoient, notamment par la volonté de renforcement de l'activité touristique.

De nombreux emplacements réservés sont créés pour permettre la création d'équipements publics ou privés d'intérêt général. De nouvelles zones d'activités artisanales, commerciales et industrielles sont inscrites, dans la continuité des zones d'activités existantes, mais mieux circonscrites afin de préserver les surfaces et les espaces encore disponibles, en tenant compte des zones d'activités des communes environnantes.

En ce qui concerne le développement des activités sportives, ce dernier a été prévu par l'intermédiaire des zones Nsl, Ns et Nsa créées.

*« 3 - Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »*

L'urbanisation est regroupée autour des villages et hameaux existants. Quelques zones à urbaniser sont créées, plus restreintes qu'au P.O.S. de 1989.

Le chef-lieu est densifié et son extension prévue afin de la maîtriser à travers une orientation d'aménagement.

Les hameaux conservent leurs identités propres grâce aux coupures paysagères et aux ruptures du bâti.

Les zones naturelles sont étendues. Les zones humides et les zones de captage sont protégées à travers un règlement et un zonage spécifique.

Le choix de la commune concernant son projet d'aménagement et de développement durable prend en compte l'ensemble des dispositions de cet article.

## **16.2 - LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT (D.T.A.)**

---

### **16.2.1 - LES DISPOSITIONS GENERALES**

« Elles fixent :

- les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires,
- les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages,
- les modalités d'application des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral, adaptées aux particularités géographiques locales.

*Les D.T.A. s'imposent, en termes de compatibilité aux Schémas de Cohérence Territoriale, Plans Locaux d'Urbanisme, aux cartes communales ainsi qu'aux plans de déplacements urbains. »*

### **16.2.2 - LA D.T.A. DES ALPES DU NORD**

*Le mandat d'élaboration de la D.T.A. des Alpes du Nord a été adressé au préfet de région le 11 mai 2000.*

*Il fixe les enjeux territoriaux et les objectifs de la D.T.A. :*

- *développer une politique globale de déplacements pour répondre à l'enjeu des grandes traversées alpines,*
- *valoriser le potentiel touristique alpin à travers la modernisation de ses infrastructures d'accueil et la diversification de l'offre touristique,*
- *structurer le réseau des villes nord-alpines et mieux maîtriser la croissance urbaine,*
- *préserver et mettre en valeur le patrimoine remarquable des Alpes du Nord,*

Cette directive est en cours d'élaboration. Mais le P.L.U. devra, le cas échéant, être mis en compatibilité avec ses orientations lorsqu'elle sera approuvée. »

Le P.L.U. de Montriond s'inscrit d'ores et déjà, à l'échelle communale, dans les grands principes de la D.T.A. des Alpes du Nord. Il pourra être mis en compatibilité si nécessaire avec les orientations de la D.T.A. des Alpes du Nord lorsqu'elles seront approuvées.

## **16.3 - LA LOI MONTAGNE**

---

### **16.3.1 - LES DISPOSITIONS GENERALES**

*La loi (articles L.145-1 à L.145-13 du code de l'urbanisme), relative à la protection et à l'aménagement de la montagne s'applique à la totalité du territoire communal de Montriond.*

*Ses principaux objectifs sont :*

- Réaliser l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.
- S'assurer de la compatibilité de la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation avec la préservation des espaces naturels et agricoles
- Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières
- Préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

La révision du PLU de Montriond a été décidée dans l'optique même de ces objectifs, afin de concilier le développement économique et démographique de la commune avec un souhait constant de conserver le patrimoine montagnard et paysager très représentatif, dans le contexte actuel et à venir.

La participation de la Chambre d'agriculture à la révision du PLU a particulièrement influé sur les orientations de la révision concernant cette loi.

### **16.3.2 - LES AMENAGEMENTS TOURISTIQUES**

*Les aménagements touristiques en site vierge ou entraînant une augmentation de la capacité d'hébergement touristique de plus de 8000m<sup>2</sup> de S.H.O.N. sont soumis à arrêté du Préfet chargé du massif après avis du Comité du Massif.*

*La localisation des activités touristiques, en particulier des Unités Touristiques Nouvelles (UTN) doit respecter la qualité des sites et des grands équilibres naturels.*

Une UTN est inscrite sur le territoire de la commune de Montriond (créée il y a une quinzaine d'année), au niveau du lieu-dit Ardent. Il n'y a pas de nouvelle UTN prévue.

La potentialité de son implantation est conservée, tout comme l'installation éventuelle d'un hôtel ou résidence de tourisme. Sa réalisation se fera en adéquation avec l'ensemble du schéma global d'aménagement de l'orientation d'aménagement n°5.

## **16.4 - LA LOI SUR L'EAU (LOI N° 92-3 DU 3 JANVIER 1992)**

---

Elle impose (pour 2005) l'établissement d'un zonage d'assainissement (collectif / non collectif) de même que des mesures pour la gestion des eaux pluviales. Ce zonage, soumis à enquête, doit être approuvé par la MISE (Mission Interministérielle des Services de l'Eau).

### **16.4.1 - L'ASSAINISSEMENT**

*Elle oblige les collectivités territoriales à délimiter, après enquête publique :*

- les zones d'assainissement collectif ( eaux usées), l'épuration et le rejet..
- les zones d'assainissement non-collectif compatible avec le zonage d'assainissement.
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols au regard des eaux pluviales et ruissellement ou de réduire la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique.

La commune est raccordée au réseau d'assainissement collectif dans sa globalité. Des travaux en cours permettent la mise aux normes de la station du SIVOM, en dehors du territoire communal (située à Essert Romand).

### **16.4.2 - RESEAU D'EAU POTABLE**

Une des zones de captage située sur le territoire communal (source des Brochaux) est soumise à la servitude citée plus loin « Conservation des eaux »

La commune a protégé les diverses zones de captages existantes en les classant en Nc.

Le réseau de distribution d'eau potable couvre la totalité de la partie urbanisée de la commune.

### **16.4.3 - LES EAUX PLUVIALES**

Le P.L.U. prendra en compte les contraintes d'écoulement des eaux pluviales, au niveau des futures zones d'activités et pour chaque opération d'urbanisation importante. Des prescriptions générales seront définies dans le règlement.

### **16.4.4 - LES RIVIERES : OBJECTIFS DE QUALITE**

*« Toute décision de l'administration doit respecter les orientations du S.D.A.G.E. (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux avec objectifs de qualité 1996-2005 ) ».*

La Dranse de Morzine et la Dranse de Montriond sont concernées par l'Arrêté Préfectoral n°97-839 du 24 décembre 1997 qui fixe les classes de qualité à respecter.

## **16.5 - LES PAYSAGES ET MILIEUX NATURELS**

---

### **16.5.1 - LA PROTECTION DE LA NATURE**

*« Les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations d'environnement énumérées à l'article 1 de la loi du 10 juillet 1976, relatives à la protection de la nature, à savoir :*

- *la protection des espaces naturels et des paysages,*
- *la préservation des espèces animales et végétales,*
- *le maintien des équilibres biologiques auxquels ils participent,*
- *la protection des ressources naturelles contre toutes les causes de dégradation qui les menacent. »*

Le rapport de présentation expose l'état initial de l'environnement de la commune. Le plan de zonage, le P.A.D.D. et le règlement contribuent à respecter cet état initial faunistique, floristique et environnemental considéré d'excellente qualité.

### **16.5.2 - LA LOI PAYSAGE**

*« La loi paysage du 8 janvier 1993 précise les obligations du P.L.U. en matière de protection et de mise en valeur des paysages :*

- *la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution,*
- *la possibilité d'identifier et de délimiter les éléments de paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur et les prescriptions de nature à assurer leur protection.*

*Le classement des espaces boisés (art L.130-1 du code de l'urbanisme) peut s'étendre à des arbres isolés, haies, plantations d'alignement remarquables. »*

L'étude paysagère du P.L.U. explore le territoire communal et met en évidence ses caractéristiques paysagères naturelles et urbaines, notamment les entités paysagères remarquables et les coupures d'urbanisation à conserver.

*L'analyse des composantes paysagères de Montriond effectuée par les Services de l'Etat arrive aux conclusions suivantes :*

- *veiller à préserver la qualité du bâti et le patrimoine montagnard de Montriond*
- *prévoir un développement limité en continuité du bâti existant tout en sauvegardant les coupures d'urbanisation. Sont recensées comme coupures le secteur situé en contrebas du chef-lieu jusqu'à la rive de la Dranse de Morzine et l'espace avant le hameau de Lavanchy*

L'étude paysagère réalisée sur le territoire de Montriond complète les préconisations des Services de l'Etat. Le zonage prend en compte les différentes entités paysagères remarquables à travers le classement en zone d'urbanisation dense des centres de hameaux et en zone naturelle les coupures nécessaires au maintien de l'identité de ces hameaux. Pour les zones à urbaniser, des orientations d'aménagement fixent les conditions de déblocage et maîtrise les conditions d'extension.

Le P.A.D.D. souligne l'équilibre primordial à établir entre espaces naturels protégés et développement maîtrisé de l'urbanisation.

Le règlement, à travers le renforcement de l'article 11, protège le patrimoine bâti et impose le respect de la typologie traditionnelle.

### **16.5.3 - LE PATRIMOINE NATUREL**

- Défrichement :

« Les défrichements doivent faire l'objet d'une autorisation auprès de la DDAF (Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt). Pour toute parcelle boisée, la demande de défrichement doit précéder la demande de Certificat d'Urbanisme ou de Permis de Construire. »

- Espaces boisés

Les bois et forêts soumis au régime forestier sont classés en zone N dans le P.L.U. Le rapport de présentation explique (voir chapitre II, paragraphe 5.2) l'évolution des espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

- Zones humides

« Un inventaire a été établi en 2000 et adressé à la commune le 25 avril 2000.

*Le SDAGE (Schéma Directeur de Gestion des Eaux) du Bassin Rhône Méditerranée-Corse demande de préserver ces zones au titre de leur intérêt hydraulique ou naturaliste et d'exclure tous travaux portant atteinte directement ou indirectement à leur intégrité. »*

Le zonage du P.L.U. prévoit une protection particulière pour les zones humides classées en zone naturelle « Nh ».

- Z.N.I.E.F.F. (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)

Il s'agit d'un inventaire effectué au niveau régional, qui n'a pas de portée réglementaire directe.

Les secteurs répertoriés en ZNIEFF de type 1 sur Montriond sont classés en zones naturelles permettant leur préservation, au regard des autorisations d'urbanisme.

- Risques naturels :

La commune dispose d'un PPR (voir paragraphe 1.3.1 du chapitre I et paragraphe 5.2 chapitre II).

Le zonage du P.L.U. tient compte des zones bleue et rouge de risques établies par le P.P.R. Toutefois, une liste des servitudes et contraintes urbanistiques découlant de ces risques (voir annexes au P.L.U.) est à consulter lors d'interface ou de proximité des zones du P.L.U. et des zones de risques.

▪ Gisements :

« Présence de gisements potentiels de matériaux d'alluvions anciens, d'éboulis (écoulement) et d'éboulis calcaires. » (voir carte en annexe 8 du document de la Contribution de l'Etat).

La plus grande partie des gisements se situe en zone N, hormis un gisement alluvial situé proche de la Dranse au niveau de la scierie et sous La Glière.

▪ Biotope :

Un projet d'arrêté de biotope est en instance dans le secteur des Grolays.

▪ Gestion des déchets :

Une réflexion sur la gestion des déchets issus du BTP est finalisée, menée par la DDE. La commune recense des zones de dépôts pour les matériaux inertes et identifie globalement les filières d'élimination des déchets.

▪ Ordures ménagères :

Elles sont collectées par le Syndicat Intercommunal de la Vallée d'Aulps et traitées à l'incinérateur de Thonon.

▪ Installations classées

« Il convient de noter la présence probable d'une ancienne décharge de déchets ménagers sur le territoire de Montriond. ».

Des travaux ont d'ores et déjà été effectués. Une zone résiduelle localisée fait l'objet de mesures de protection.

#### **16.5.4 - L'ACTIVITE AGRICOLE**

Selon la contribution de l'état, « d'après le R.G.A., il reste 5 exploitations ayant leur siège sur la commune. »

L'étude de la Chambre d'Agriculture, plus précise, n'identifie aucune exploitation agricole implantée sur le territoire communale.

La préconisation principale de la Chambre est « la préservation des espaces agricoles homogènes ».

Afin de permettre l'activité agricole d'exploitations externes à la commune, de vastes zones classées « A » sont inscrites au P.L.U. au Nord de la commune, du lieu-dit Sur le Retray jusqu'aux abords du lac de Montriond.

## **16.6 - INFRASTRUCTURES ET AMENAGEMENTS DU TERRITOIRE :**

---

### **16.6.1 - VOIES CLASSEES A GRANDE CIRCULATION ET PERIMETRE BRUIT**

Par décret du 8 juin 1972, la RD 902 a été classée « route à grande circulation ».

En outre, une permission de voirie est nécessaire pour tout raccordement à la voie publique.

### **16.6.2 - URBANISATION LE LONG DES VOIES**

*Selon l'Amendement Dupont, « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation ».*

Le territoire communal de Montriond est traversé par la RD 902 classée route à grande circulation. Par conséquent, les dispositions précédentes sont applicables sur les anciennes zones du POS de 1989 3NA « Le Retray »-« Sur le Retray »et les zones « Le Retray »-« Sous les Buissons ». Seule la zone en dessous de Sous les Buissons est reconduite en zone urbaine soumise à cet amendement.

## **17 - DONNEES COMPLEMENTAIRES AFFECTANT L'OCCUPATION DES SOLS**

### **17.1 - INFRASTRUCTURE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

---

La commune est traversée par la route départementale n°902 permettant l'accès au chef-lieu et aux complexes touristiques reliés au domaine des Portes du Soleil.

#### **17.1.1 - L'HABITAT**

##### ***17.1.1.1 Directives générales***

*« Les P.L.U. doivent être conformes aux principes généraux de la loi d'orientation sur la ville du 13 juillet 1991, et de la loi de Solidarité et de Renouveau Urbain du 13 décembre 2000. A ce titre, ils doivent prendre en compte des objectifs de mixité et de diversité de l'habitat en répondant aux besoins en matière de logements, d'emplois, de services et de transports des populations actuelles et futures. »*

Le P.L.U. respecte les directives générales (voir chapitre « Loi SRU »).

### **17.1.1.2 Recommandations concernant le règlement du P.L.U.**

*« Afin d'éviter des surcoûts sur la construction des logements en particulier pour ceux destinés aux populations à revenus modestes, la commune devra limiter ses exigences en matière de stationnement (garages couverts) et d'exigences architecturales. »*

Les exigences en matière de stationnement sont adaptées en fonction de la population concernée par les logements construits.

### **17.1.1.3 Diagnostic et recommandations particulières concernant la politique de l'habitat de la commune**

*« La commune a été recensée comme une commune de priorité 2 pour le développement du parc locatif social. Or elle ne possède aucun logement social au 1er janvier 2002 malgré l'existence d'un projet sur un terrain communal contraint par des risques naturels.*

*En outre, il serait souhaitable de développer l'offre de logements pour les travailleurs saisonniers».*

Une réflexion sera menée à l'échelle communale, voir de la Vallée d'Aulps pour le logement des saisonniers.

A moyen terme, la commune prévoit la possibilité de créer des logements sociaux dans la zone AUa de confortement du chef-lieu.

A plus long terme, d'autres logements sociaux pourront prendre place dans le futur hameau de Le Retray.

### **17.1.2 - CONDITIONS D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE**

*« Le schéma départemental fixant les conditions d'accueil des gens du voyage a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 31 octobre 1997. Afin de permettre une mise en oeuvre cohérente du schéma départemental, le contenu des P.L.U. ne doit pas compromettre l'accueil des gens du voyage. »*

Le P.L.U. ne prévoit pas de mesures spécifiques vis-à-vis des gens du voyage.

## **17.2 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

---

### **17.2.1 - BORNES I.G.N.**

Les points géodésiques sont protégés par la loi n°374 du 06 juillet 1943 établissant une servitude de droit public sur les parcelles de terrains ou les édifices publics ou privés sur lesquels sont implantés les points.

Il existe deux points géodésiques implantés à Montriond : l'un sur la parcelle n°423 section A3 au lieu-dit Plan du tronc ; l'autre sur la parcelle 93 section D2 au lieu-dit Les Cautis.

### **17.2.2 - SERVICE INCENDIE**

« Le service départemental d'Incendie et de Secours demande qu'une attention toute particulière soit apportée au réseau d'eau destinée à la défense contre l'incendie. »

Le réseau d'eau de la commune évoluera en fonction de l'urbanisation pour répondre aux exigences de sécurité.

### **17.2.3 - INSPECTION D'ACADEMIE**

À la rentrée 2002, un effectif de 89 élèves était réparti dans 4 salles de classe.  
Une cinquième salle de classe est disponible en cas de besoin.

### **17.2.4 - NUISANCES SONORES :**

*« Une attention particulière devra être portée sur la prise en compte de cette source de nuisances par rapport aux choix d'urbanisation et d'équipement des zones industrielles ou artisanales ».*

## **17.3 - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

---

### **17.3.1 - CONSERVATION DES EAUX (SERVITUDE AS1)**

Cette servitude résulte de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales selon l'arrêté préfectoral du 11.06.1982 en référence à l'art. L20 du Code de la Santé modifié par l'art. 7 .

Cette servitude concerne le captage des « Brochoux ».

Toutefois, toutes les zones de captages ont été classées (donc protégées) en zone Nc.

### **17.3.2 - PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS (P.P.R.) (SERVITUDE PM1)**

La commune dispose d'un PPR approuvé le 6 avril 1998. Elle est répertoriée comme étant exposée à des risques naturels avec enjeux humains d'inondations, de mouvements de terrains, avalanches, risques sismiques.

Le zonage du P.P.R. a été pris en compte pour la définition du plan de zonage du P.L.U. (voir chapitre IV, paragraphe 9.3)

### **17.3.3 - PROTECTION DES SITES INSCRITS (SERVITUDE AC2 INSCRITS)**

Selon la loi du 02.05.1930 modifiée, arrêté du 28.02.1944.

Elle requiert la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France pour tous travaux modifiant l'aspect du site.

La cascade d'Ardent et les parcelles qui la bordent sont concernées. A ce titre, elles sont classées en zone N (naturelle et forestière).

#### **17.3.4 - RESEAUX, LIGNES ET CANALISATIONS ELECTRIQUES (SERVITUDE I4)**

En application de la circulaire DAFU 73-49 du 12-03-1973, EDF demande à être consulté avant toute délivrance de permis de construire à moins de 25, 50 ou 60m suivant le type d'ouvrage. Le règlement du P.L.U. autorise EDF à modifier ses ouvrages conformément à l'arrêté interministériel du 2 avril 1991.

D'autre part, la gestion du réseau et de certains ouvrages électriques est confiée à R.T.E.

Il convient de rappeler que :

- R.T.E. a la possibilité de surélever ou de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques
- Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB mentionnées dans la liste des servitudes I4.

Cette servitude donne également droit d'ancrage, d'appui ou de surplomb pour les lignes aériennes ; droit de tréfonds pour les lignes souterraines, d'élagage, d'ébranchage et d'abattage pour les arbres, de passage des agents EDF.

Elle intègre une obligation pour tous travaux d'avertir EDF un mois à l'avance avant toute opération.

La ligne 63kV Vallinges-Avoriaz-Morzine passant par la commune est concernée.

#### **17.3.5 - TELECOMMUNICATIONS (SERVITUDES PT1, PT2 ET PT3)**

Ces servitudes sont relatives :

- aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques et la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.
- Aux communications téléphoniques et télégraphiques.

Elles concernent :

- Morzine – Joux Verte : zone de garde d'un rayon de 500m et zone de protection d'un rayon de 1500m, intégrant une partie du territoire de Montriond avec interdiction de produire et de propager des perturbations et de mettre en service du matériel perturbateur ;
- Les stations émettrices de Montriond I et Montriond II avec interdiction de réaliser des constructions d'une certaine hauteur ;
- La fibre optique RG 74 297 FO donnant droit à l'Etat d'établir des supports ou des conduits souterrains et le libre passage des Agents.

La Direction Départementale des PTT doit être prévenue un mois à l'avance de tous travaux de démolition, réparation, agrandissement ou clôture.