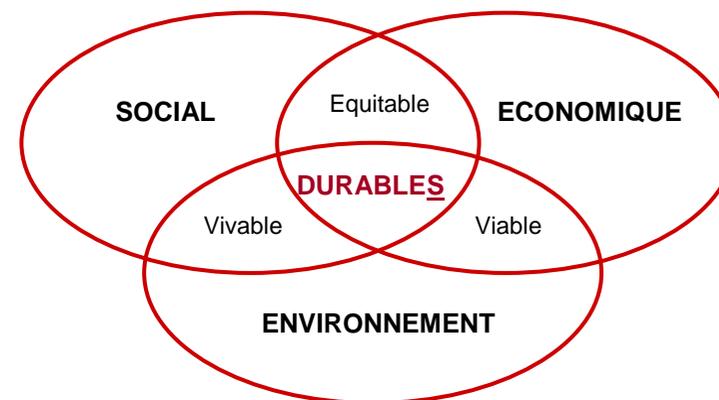


# PREAMBULE

## Qu'est-ce que le développement durable ?

### 1. Le développement durable une longue marche

- "Un mode de développement qui réponde aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs" (1ère définition donnée en 1986 par la Commission de Mme BRUNTLAND, et reprise en 1992, lors de la conférence mondiale des Nations Unies de RIO).
- Un engagement (des nations) à promouvoir des modes de développement plus respectueux de l'environnement, de la solidarité sociale et de l'épanouissement culturel.
- ... Un IMPERATIF, pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques, biologiques et environnementales.



### 2. Qu'est-ce que le PADD ?

- Pièce obligatoire du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une charte politique, qui doit :
  - respecter les principes d'équilibre et de durabilité (articles L.110 et L.121.1 du CU).
  - être compatible avec les orientations du SCOT de la CCG.
- Trois objectifs lui sont désormais assignés (renforcés par la loi «Grenelle II») :

- 
- Définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
  - Arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenus pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune.
  - Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Bien que non opposable aux permis de construire, il constitue la "clef de voûte" du PLU, essentiel pour la cohérence du document d'urbanisme :
- Les autres pièces du PLU qui ont une valeur juridique ont l'obligation :
- pour les OAP, de respecter les orientations du PADD.
  - pour le règlement, d'être cohérent avec le PADD.

#### **DANS SON CONTENU :**

- La structure formelle du PADD n'est pas imposée, mais il est en général :
  - synthétique
  - éventuellement illustré.
  
- Il doit être l'expression du projet communal, mais aussi ...
  - ...un vecteur de communication, l'objet d'une concertation avec la population,
  - ...qui permet notamment de :
    - renforcer la légitimité des prises de décision, en testant le projet auprès des habitants,
    - mettre en cohérence les différents projets sur le territoire,
    - tenir compte de points de vue différents de ceux de la collectivité,
    - contribuer à améliorer le projet initial, par l'apport de solutions originales,
    - limiter, voire éviter, les points de divergence, les blocages et les recours contentieux...

**→ ... pour dégager un projet "partagé", aussi consensuel que possible**

## LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

UNE AMBITION POUR L'AVENIR DE CONTAMINE SUR ARVE...



**Un positionnement et une identité à affirmer  
avec l'ouverture du Centre Hospitalier Alpes-Léman (CHAL) et ses incidences  
économiques et urbanistiques sur le développement de la commune**

...QUI SE DECLINE EN TROIS ORIENTATIONS INDUITES...



### **ORIENTATION A :**

**Structurer le développement des pôles habités de la commune et en particulier renforcer la vie et l'animation du chef-lieu.**

### **ORIENTATION B :**

**Soutenir le développement de l'économie locale et de l'emploi, accompagner l'installation du CHAL sur le territoire communal.**

### **ORIENTATION C :**

**Structurer et valoriser notre cadre de vie, renforcer notre qualité de vie**

## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

**ORIENTATION A : Structurer le développement des pôles habités de la commune et en particulier renforcer la vie et l'animation du chef-lieu**

### Objectif induit n°1 :

**Retenir le chef-lieu, Pouilly et secondairement Findrol, comme sites préférentiels pour l'accueil des futures populations.**

### Moyens mis en œuvre :

- Concernant l'implantation du CHAL sur le secteur de Findrol à Contamine, les acteurs en charge de l'aménagement du territoire ont convenu que les besoins en logements induits par cet équipement devaient trouver réponse au sein du village de Contamine et ceux environnants.
- Par ailleurs, les enjeux de la mobilité de demain et la nécessité pour une partie du personnel de se rapprocher de son lieu de travail accentuent ces besoins.
- Ainsi, concernant Contamine, au regard de sa structure territoriale actuelle et des grands équilibres à respecter, trois sites préférentiels sont retenus pour l'accueil de ces nouvelles populations :
  - **Le chef-lieu**, dans les limites de ses contraintes sitologiques et fonctionnelles (présence du lycée agricole entre autre),
  - **Le secteur de Pouilly**, compte tenu de sa proximité avec le CHAL, de son poids démographique actuel, de sa proximité du groupe scolaire et de son potentiel de structuration et de développement, mais aussi l'opportunité de sa desserte à venir par le transport collectif,
  - **Secondairement le secteur de Findrol**, à proximité immédiate du CHAL et également de l'opportunité d'une desserte à venir par le transport collectif.
- Organiser et accompagner le développement de ces sites, plus particulièrement:
  - **Au chef-lieu**, à l'aval de la RD 1205 au sein et en extension de l'enveloppe urbaine existante,
  - **A Pouilly**, plus particulièrement aux lieux dits « les Samsons et à Pouilly »,
  - **A Findrol**.

## **Objectif induit n°2 :**

---

**Orienter l'aménagement et le développement de ces sites en faveur d'un renforcement de la qualité de leur structure urbaine et villageoise.**

### **Moyens mis en œuvre :**

- Sur les secteurs stratégiques identifiés ci-avant, créer les conditions d'une densification, d'une structuration et d'une mixité urbaine, par la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation particulières avec la poursuite ou le renforcement :
  - d'une diversification plus large et plus importante de l'offre en logements, permettant d'améliorer le parcours résidentiel sur la commune et de contribuer aux objectifs du PLH,
  - d'un développement de l'armature des espaces publics et collectifs, permettant l'aménagement d'espaces structurants pour l'agrément des habitants au cœur du village, et mais aussi de liaisonnement piéton/cycle, notamment avec le hameau de Pouilly.
  - d'un rapport plus qualitatif entre les espaces privatifs, semis privatifs et l'espace public,
  - d'une intégration architecturale et paysagère des futures constructions en harmonie avec le cadre bâti traditionnel et la structure villageoise de Contamine, en intégrant les besoins d'économie d'énergie et de développement des énergies renouvelables.
- Au chef-lieu, il s'agit en outre de favoriser la rénovation de l'îlot compris entre la RD 1205 et la route de la Mairie, avec les objectifs suivants :
  - renforcer la mixité des fonctions (habitat, commerces et services de proximité)
  - développer l'armature des espaces publics dans la continuité de ceux déjà rénovés (abords de l'église et de la nouvelle mairie, traverse du Chef-lieu).

**Objectif induit n°3 :**

**Œuvrer en faveur d'un meilleur équilibre social et générationnel de la population.**

**Moyens mis en œuvre :**

- Mettre en place les conditions d'accueil et programmer une croissance démographique maîtrisée en cohérence avec les objectifs du SCOT Faucigny-Glières qui cadre à 2 % maximum les perspectives d'évolution, induites par le rôle de pôle d'accueil attendu pour Contamine dans le cadre de l'installation du CHAL.
- Ainsi, il convient de poursuivre la diversification du parc de logements :
  - prioritairement en direction de l'habitat collectif, semi collectif et individuel groupé, garant d'une mixité générationnelle durable,
  - et en développant la mixité sociale au sein des opérations de construction les plus significatives en cohérence avec les objectifs du PLH de la Communauté de Communes Faucigny-Glières.
- Organiser cet accueil et cette diversification de l'habitat dans les secteurs identifiés ci-avant :
  - au chef-lieu, afin de renforcer son animation et contribuer au maintien et au développement des commerces et services de proximité,
  - à Pouilly et Findrol, de par leur situation à proximité du CHAL des équipements scolaires et de loisirs, et du développement à venir du transport collectif.

---

**Objectif induit n°4 :**

**Améliorer le fonctionnement du territoire communal et rechercher des alternatives à l'usage de l'automobile.**

**Moyens mis en œuvre :**

- Permettre la réalisation des infrastructures prévus dans le cadre de l'aménagement et de la sécurisation de la desserte du CHAL, en prévoyant les réserves foncières nécessaires à leur mis en œuvre.
- Mettre en place les conditions favorables au développement à terme du transport collectif (étude en cours à l'échelle des communautés de communes Faucigny-Glières, Arve et Salève, des 4 Rivières et du Pays Rochois au sein du SM4CC) :
  - Mettre en œuvre une certaine densité de l'habitat au chef-lieu, à Pouilly et à Findrol traversés ou situés à proximité de la RD 1205 (un axe structurant à l'échelle départementale),
  - Identifier, à Findrol, en concertation avec les communes voisines, un (ou des) espace(s) de stationnement ayant à la fois une fonction de parcs-relais pour le transport public et de co-voiturage,
- Améliorer la mobilité en développant progressivement les modes de déplacement alternatifs à l'automobile. A cette fin :
  - Renforcer l'armature piéton/cycle :
    - en priorité au sein des pôles de vie : le chef-lieu, Pouilly, Findrol,
    - dans le cadre des opérations de construction les plus significatives,
    - en direction du groupe scolaire de Villy, du Centre Hospitalier et le long de la RD 1205 (en concertation avec le Conseil Général).
    - Rechercher des continuités piéton/cycle vers les points de desserte des transports publics existants ou futurs.
- A Pouilly, il convient de mettre en œuvre un développement qui prenne en compte le caractère encore rural du cœur historique du hameau, notamment ses contraintes fonctionnelles (étroitesse des voies...). En d'autres termes, une sécurisation du réseau routier existant, et le développement des circulations piétons et cycles sont un préalable à l'ouverture à l'urbanisation des secteurs aux lieux dits les Samsons et à Pouilly.

## ORIENTATION B : Soutenir le développement de l'économie locale et de l'emploi, accompagner l'installation du CHAL sur le territoire communal

---

### Objectif induit n°1 :

---

**Assurer le maintien d'une agriculture diversifiée.**

### Moyens mis en œuvre :

- Garantir le bon fonctionnement, voire le développement des exploitations agricoles présentes sur le territoire communal en préservant :
  - les sites d'implantation des bâtiments agricoles et la prise en compte de leurs contraintes de fonctionnement : ceci notamment, pour limiter (ou ne pas aggraver) les nuisances réciproques, et les éventuels conflits de voisinage avec les secteurs ou l'habitat est dominant.
  - les grands espaces agricoles homogènes, assurant le maintien d'une surface utile suffisante et adaptée aux besoins de l'activité agricole, en particulier l'ensemble du coteau agricole, le secteur compris entre le CHAL et la Tuilière, ou encore les abords du Chef-lieu en continuité des installations du lycée agricole.
  - des circulations agricoles pour les engins et le bétail (accès suffisants).
- Mettre en œuvre la délocalisation au lieu-dit "Les Champs d'Arve » de l'exploitation avicole située au « Grands Prés » dans des conditions adaptées aux sensibilités du site récepteur, les grands espaces agricoles homogènes, assurant le maintien d'une surface utile suffisante et adaptée aux besoins de l'activité agricole.
- Au sein des espaces à dominante agricole, notamment le coteau, limiter le développement de l'urbanisation.
- Structurer et encadrer le développement urbain pour une moindre et une "meilleure" consommation de l'espace.

**Objectif induit n°2 :**

**Préserver un tissu économique de proximité en œuvrant pour le maintien et l'accueil de commerces et services de proximité, ainsi que les activités artisanales et tertiaires compatibles avec l'habitat.**

**Moyens mis en œuvre :**

- Favoriser prioritairement le maintien et le développement des commerces et services de proximité dans les principaux pôles de vie de la commune (chef-lieu, Pouilly), en mixité avec l'habitat, pour répondre aux besoins de la population, limiter les déplacements automobiles, renforcer l'animation et la vie locale
- Renforcer progressivement l'armature et la qualité des espaces publics, dans le cadre d'une réflexion globale de structuration de l'urbanisation du chef-lieu, de Pouilly et Findrol, pour leur contribution à l'agrément du cadre urbain, notamment aux abords des commerces et services
- D'une manière générale, le confortement des principaux pôles de vie de la commune en termes d'habitat contribuera progressivement à réunir les conditions nécessaires à la pérennité des commerces et services existants, voire à leur développement
- Proposer un cadre réglementaire adapté en précisant les conditions d'accueil de ces activités en mixité avec l'habitat, afin de limiter les risques de nuisances.

**Objectif induit n°3 :**

**Maintenir, conforter et améliorer la qualité des zones d'activités économiques existantes, accompagner l'installation du CHAL et permettre le développement de la zone économique intercommunale à proximité du Centre Hospitalier.**

**Moyens mis en œuvre :**

- Conforter et améliorer la qualité des zones d'activités économiques existantes dans une double préoccupation :
  - Optimiser le foncier existant (par un dispositif réglementaire permettant une meilleure optimisation de l'usage de l'espace),
  - Avoir une approche plus qualitative par la mise en œuvre de dispositions réglementaires adaptées, afin de permettre une valorisation du cadre économique local du point de vue architectural, environnemental et paysager.
- Conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la zone économique à proximité du Centre Hospitalier (accueil d'activités connexes et compatibles avec la proximité de cet équipement) à la réalisation préalable d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, garantissant :
  - son aménagement et sa desserte tous modes, ainsi que celle du Centre Hospitalier
  - un objectif ambitieux de qualité au et autour du travail (éco-parc d'activités) par une démarche de type AEU (Approche Environnementale de l'Urbanisme)

---

## ORIENTATION C • Structurer et valoriser notre cadre de vie, renforcer notre qualité de vie

---

### Objectif induit n°1 :

**Opter pour une échelle de développement respectueuse des équilibres existants entre milieux naturels, espaces agricoles et espaces à urbaniser afin de concilier développement et préservation de notre cadre de vie.**

### Moyens mis en œuvre :

- Rechercher un développement et des modes d'urbanisation gradués et adaptés aux caractéristiques et aux sensibilités de Contamine (site de coteau, nature, agriculture...), en faveur d'un fonctionnement optimisé et préférentiellement :
  - au chef-lieu, pour répondre aux besoins de renforcement de sa vie et son animation,
  - à Pouilly pour permettre une meilleure structuration de l'enveloppe urbaine existante en "optimisant" les espaces encore disponibles en son sein et ses abords.
  - à Findrol, afin de redynamiser ce petit lieu de vie à proximité du Centre Hospitalier.
- Sur le reste du territoire communal, notamment sur le coteau agricole et les pentes au Nord Est du lieu dit « Les Grivaz », opter pour un développement modéré, voire limité, de l'urbanisation compatible avec les sensibilités paysagères, environnementales et agricoles identifiées, ainsi que le niveau d'équipement et de desserte des secteurs concernés.
- Encadrer les secteurs jugés stratégiques pour la structuration de l'urbanisation et/ou à requalifier pour la mise en œuvre du projet communal, par des dispositions appropriées comme des Orientations d'Aménagement et de Programmation, plus favorables à l'émergence d'un urbanisme de projet.
- Favoriser les opérations d'ensemble, pour la cohérence, ainsi que la bonne insertion architecturale et fonctionnelle des développements futurs.
- Encourager, par un dispositif réglementaire approprié aux caractéristiques du cadre bâti communal, des formes urbaines moins consommatrices d'espace pour l'habitat (collectif, semi-collectif, individuel groupé), mais aussi pour les activités économiques ou les équipements, notamment dans les espaces interstitiels encore disponibles au sein de l'enveloppe urbaine.
- Identifier et préserver les espaces naturels structurants, et contribuer au maintien de l'activité agricole, qui valorisent une part importante du territoire communal en participant au maintien de la biodiversité, à la lisibilité et l'identité du paysage communal et à la qualité du cadre de vie.
- Prévoir une gestion spécifique de certains espaces agricoles à forte valeur paysagère pour leur rôle d'ouverture, de mise en scène et de structuration du paysage communal, en particulier le long de la RD 1205, et notamment le glacis agricole situé en contrebas du château de Villy.

---

**Objectif induit n°2 :**

**Structurer et encadrer le développement du cadre bâti, notamment au profit d'une meilleure lisibilité des enveloppes urbaines.**

**Moyens mis en œuvre :**

- Organiser le développement de l'urbanisation en s'appuyant d'avantage sur les éléments naturels, paysagers et physiques structurants du territoire communal, afin de maintenir des limites franches à l'urbanisation, pour une meilleure lisibilité de leurs silhouettes dans le grand paysage.
- Orienter, le cas échéant, l'extension éventuelle de l'urbanisation dans un objectif de plus grande netteté des franges bâties en limite avec les espaces agricoles et/ou naturels, notamment à « Pouilly » et sur le coteau (dans un objectif de "réparation" paysagère).
- Opter pour une gestion différenciée des secteurs d'habitat en fonction de leurs caractéristiques et sensibilités paysagères, et en veillant, sur l'ensemble du territoire, à améliorer l'insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions,
- Favoriser la rénovation / réhabilitation du bâti existant, comme alternative à la consommation de nouveaux espaces, et comme moyen de valorisation du patrimoine bâti traditionnel (notamment à Pouilly).
- Renforcer l'armature des espaces publics et collectifs
  - Afin de mieux répondre aux besoins des habitants en termes notamment de liaisons piétonnes, d'espace de convivialité.
  - En veillant à ce que les opérations futures contribuent à la continuité des espaces publics et collectifs.
- Permettre une mise en œuvre encadrée des matériaux, et techniques liées aux économies d'énergie, aux énergies renouvelables, à la gestion des eaux pluviales et des déchets verts et ménagers
- Renforcer le niveau d'équipement d'intérêt collectif, notamment en ouvrant en faveur du renforcement de la couverture numérique sur l'ensemble du territoire communal.

---

**Objectif induit n°3 :****Préserver et valoriser notre patrimoine naturel et bâti****\*Moyens mis en œuvre :**

- Protéger les réseaux verts / bleus nécessaires au maintien de la biodiversité et permettant les continuités écologiques, dont certains font l'objet d'identification en tant que site d'intérêt communautaire (Natura 2000), Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type 1 et 2), arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB).
  - La couverture boisée la plus significative (grandes masses, ripisylves) sans encourager l'enfrichement,
  - Le réseau hydrographique.
  - Les zones humides reconnues d'intérêt écologique.
- Élargir et adapter cette protection à certains espaces naturels plus "ordinaires" (pour leur rôle complémentaire), y compris en zones urbanisées :
  - Il s'agit de boisements secondaires (haies, bosquets, vergers) et de prairies qui présentent un intérêt écologique plus ponctuel, mais qui participent à l'écosystème, et/ou présentent un intérêt paysager en tant qu'objet ou support de points de vue.
- Valoriser le patrimoine bâti et culturel :
  - En identifiant les ensembles de bâti traditionnel, les éléments bâtis remarquables isolés et leurs abords, afin de permettre, par des dispositions réglementaires appropriées, une gestion et une valorisation respectueuse de leurs qualités.
  - En mettant en valeur l'ambiance et les qualités patrimoniales du cœur historique situé en amont de la RD1205, par la requalification progressive des espaces publics, et par la préservation des points de vue depuis la départementale.
  - En préservant et valorisant dans la mesure du possible les traces du passé (murs, murets, bassins, fontaines ...).
  - En assurant la valorisation paysagère du site du château de Villy, par :
    - la protection du glacis agricole, situé en contre bas, indissociable et indispensable à sa mise en valeur,
    - la préservation du point de vue depuis la RD 1205,
    - la gestion adaptée aux sensibilités du lieu, du petit site d'équipements publics situé en continuité.

**Objectif induit n°4 :**

---

**Prévenir, limiter, voire réduire, les sources de risques et de nuisances**

**Moyens mis en œuvre :**

- Informer la population (dans les documents annexes du PLU), sur les pollutions et risques identifiés sur la commune (Servitudes d'Utilités Publiques, risques naturels prévisibles, risque d'exposition au plomb, ...).
- Eviter l'implantation d'activités nuisantes (ou présentant des risques technologiques) au sein ou à proximité des lieux d'habitat et/ou créer, le cas échéant, des espaces tampons entre les lieux d'habitat et les activités nuisantes.
- Prendre en compte, le plus en amont possible, dans l'aménagement et le développement du territoire communal, les risques et les nuisances susceptibles de peser sur les personnes, les biens et l'environnement : risques naturels prévisibles, pollution des milieux, atteinte à la biodiversité, sécurité routière...
- Définir et/ou réglementer (dans les opérations d'aménagement d'ensemble), des emplacements collectifs pour le tri sélectif, la collecte des déchets ménagers et assimilés, le compostage des biodéchets.



