



Fiche communale

Les Contamines-Montjoie

*Charte patrimoniale, architecturale et paysagère du
Pays d'art et d'histoire du Mont-Blanc*





**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



La réalisation de la charte patrimoniale, architecturale et paysagère est soutenue par la Direction régionale des affaires culturelles Auvergne Rhône-Alpes dans le cadre du label Pays d'art et d'histoire du Mont-Blanc.

OBJECTIFS DU SCHÉMA COMMUNAL

PRÉAMBULE

A la suite du diagnostic patrimonial, architectural et paysager, la deuxième étape de l'élaboration **de la charte patrimoniale, architecturale et paysagère** est la **fiche communale**, objet de ce document.

Ces fiches communales déclinent, à l'échelle de chaque commune, **les enjeux et les orientations** relatifs à la préservation des paysages, de l'architecture et des patrimoines et issus du diagnostic.

Elles en proposent un **recensement hiérarchisé qui articulent les différentes échelles**, du territoire à l'élément bâti, complété par un **schéma pour les enjeux et orientations qui peuvent être spatialisés**.

Cette hiérarchisation préfigure la charte patrimoniale, architecturale et paysagère à l'échelle du territoire, qui sera la définition de grands axes stratégiques d'évolution du territoire et de son patrimoine.

La fiche communale doit être ainsi considérée comme une synthèse, une boîte à outils, une « feuille de route patrimoine » mise à disposition de la collectivité.

Sans être un inventaire exhaustif des patrimoines, et sans avoir de portée réglementaire en soi, cette fiche communale se veut cependant être un outil véritablement utile. Elle est le fruit d'une démarche participative associant élus et/ou techniciens des Communes et Communautés de Commune lors de plusieurs étapes : réunions de travail, questionnaires, ateliers de concertation, réaction aux productions...

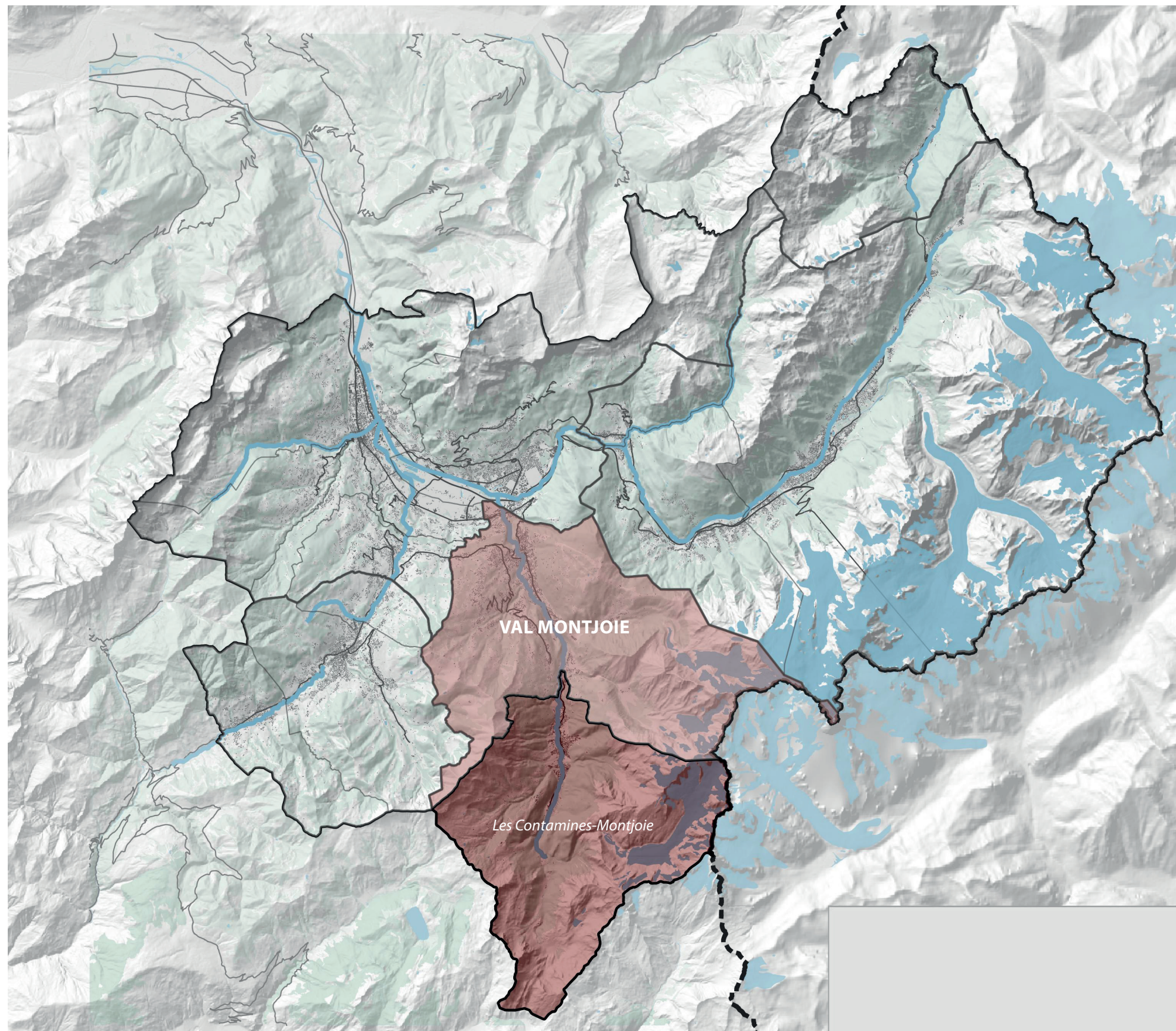
Il est à noter que ce document ne se substitue pas aux documents d'urbanisme.

SOMMAIRE DE LA FICHE COMMUNALE

1/ PRÉSENTATION DE LA COMMUNE	4
2/ RETOUR DU QUESTIONNAIRE	8
3/ SCHÉMAS COMMUNAL ET PAR SECTEUR	9

INSCRIPTION DANS LE PAYS DU MONT-BLANC

LES ENJEUX RELATIFS À L'ENTITÉ PAYSAGÈRE DU VAL MONTJOIE



CARTE - SITUATION DE LA COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE DANS LE PAYS D'ART ET D'HISTOIRE DU PAYS DU MONT-BLANC

Un enjeu transversal et dix enjeux généraux ont été identifiés à l'échelle du Pays d'art et d'histoire du Mont-Blanc :

Enjeu transversal :

L'adaptation du territoire aux enjeux de la transition climatique

Enjeux généraux :

- 1- La préservation et la valorisation des grands paysages naturels emblématiques
- 2- Le maintien et la valorisation de l'espace agricole et forestier
- 3- L'attention à la qualité du cadre de vie des habitants et au patrimoine dans la structuration de l'accueil touristique
- 4- L'amélioration et la valorisation des axes de déplacement et des modes de découverte du territoire
- 5- L'amélioration et l'intégration des infrastructures du territoire
- 6- La maîtrise du développement urbain, la préservation des paysages habités et le maintien de l'identité des hameaux et des quartiers
- 7- La reconquête et la valorisation des espaces publics
- 8- La vigilance sur la qualité des constructions et de leurs abords
- 9- Le maintien des qualités architecturales et paysagères du patrimoine bâti et de ses extérieurs
- 10- La valorisation et l'usage des matériaux, des modes constructifs traditionnels, des ressources et des savoir-faire locaux

RETOUR ATELIER DE CONCERTATION - PRIORISATION DES ENJEUX

Ces enjeux ont fait l'objet d'une priorisation, par entité paysagère et par commune.

Le Val Montjoie a choisi les enjeux prioritaires suivants :

- L'adaptation du territoire aux enjeux de la transition climatique
- La préservation et la valorisation des grands paysages naturels emblématiques
- La maîtrise du développement urbain, la préservation des paysages habités et le maintien de l'identité des hameaux et des quartiers
- La vigilance sur la qualité des constructions et de leurs abords
- Le maintien des qualités architecturales et paysagères du patrimoine bâti et de ses extérieurs
- La valorisation et l'usage des matériaux, des modes constructifs traditionnels, des ressources et des savoir-faire locaux

La Commune des Contamines-Montjoie a choisi les enjeux prioritaires suivants :

- L'adaptation du territoire aux enjeux de la transition climatique
- La préservation et la valorisation des grands paysages naturels emblématiques
- L'attention à la qualité du cadre de vie des habitants et au patrimoine dans la structuration de l'accueil touristique
- Le maintien et la valorisation de l'espace agricole et forestier
- La maîtrise du développement urbain, la préservation des paysages habités et le maintien de l'identité des hameaux et des quartiers

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES



LES CONTAMINES-MONTJOIE, village en vis-à-vis

Site d'implantation

Les Contamines-Montjoie sont implantées au sommet du Val Montjoie, encaissé, orienté Nord-Sud, et profondément creusé par le Bon Nant qui recueille de nombreux affluents entaillant les versants. La commune se trouve en cul-de-sac avant de basculer vers le Beaufortain via le col du Bonhomme ou celui du Joly.

Le village est surplombé à l'Est, par le massif du Mont-Blanc dont ses sommets emblématiques, Dômes de Miage et aiguille de Bionnassay, et, à l'Ouest, par le mont Joly.

Caractères saillants

- Structuration paysagère très forte de la vallée, effet-balcon, co-visibilité de versant à versant, vues remarquables
- Réserve naturelle des Contamines-Montjoie
- Mise en scène forte : site des gorges, Notre-Dame-de-la-Gorge, porte d'entrée de la réserve

Points de vigilance

- Traitement de la traversée du chef-lieu, espaces publics, maillage piéton
- Organisation bâtie traditionnelle et étalement urbain
- Coupures paysagères entre les ensembles bâtis
- Infrastructures d'accueil touristique : stationnements...

Légende

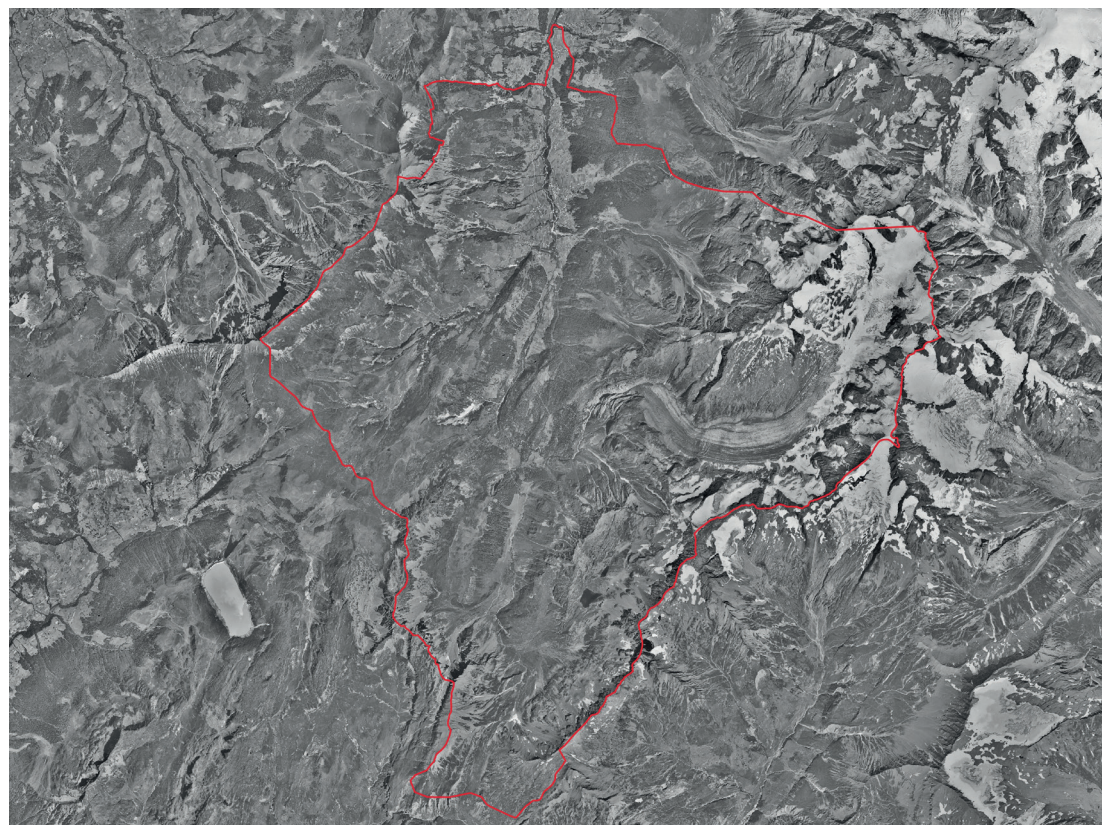
1. Route de Saint-Gervais - Les Contamines-Montjoie
2. Notre-Dame-de-la-Gorge - Les Contamines-Montjoie
3. Le jardin Samivel - Les Contamines-Montjoie
4. Centre-bourg - Les Contamines-Montjoie
5. Vue sur le centre-bourg - Les Contamines-Montjoie
6. Espace-Loisirs des Loyers - Les Contamines-Montjoie
7. Co-visibilité de versant à versant - Les Contamines-Montjoie

ÉTAPES CLÉS DE L'ÉVOLUTION DES
CONTAMINES-MONTJOIE

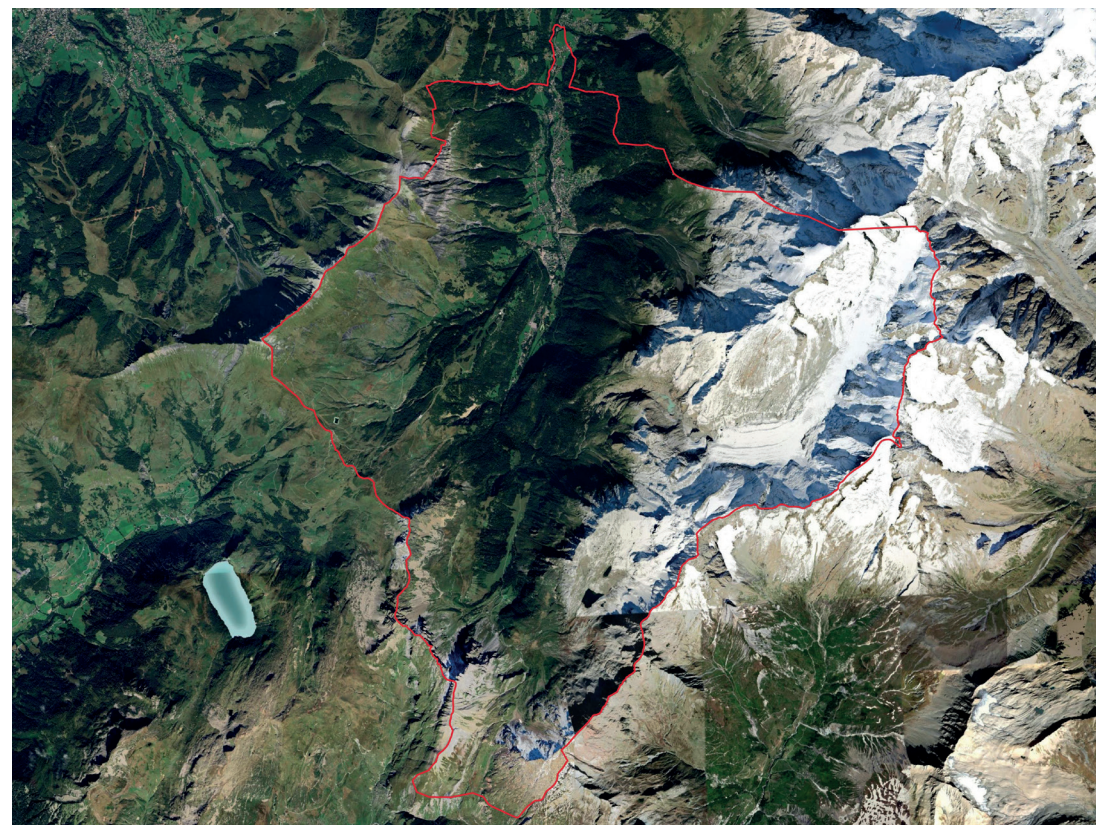
Avant 1750, Les Contamines-Montjoie sont le « quartier d'en-haut » de la paroisse de Saint-Nicolas-de-Véroce. Dix ans plus tard, l'église voit le jour sur les ruines de l'ancien château de Montjoie. La commune, régie par une économie agro-pastorale, présente une multiplicité de hameaux dispersés sur les deux versants de la vallée, de part et d'autre du Bon Nant. La route principale circule sur le versant Est mais une seconde voie parallèle relie les hameaux du versant Ouest, aux pentes plus marquées. Il est à noter l'implantation de ces derniers, en peigne et parallèle aux pentes, caractéristique montagnarde de la gestion des risques naturels. La vallée encaissée permet un important effet de vis-à-vis, de versant à versant.

Les prémices du tourisme aux Contamines remontent au XIX^e siècle, l'existence d'une compagnie des guides en témoigne. Entre 1905 et 1930, une clientèle bourgeoise y implante ses résidences secondaires. Cependant, la station se développe véritablement à la fin des années 1940 et entame la profonde mutation du village, sous l'impulsion de Placide Mollard, un guide, qui va créer la Société d'Équipement Touristique et Sportif des Contamines-Montjoie. En 1950, le bâti conserve un caractère fortement dispersé, mais le centre-village des Contamines, et les hameaux des parties basses voient apparaître un urbanisme de loisirs qui « comble » les espaces libres et un effet de chapelet le long des voies.

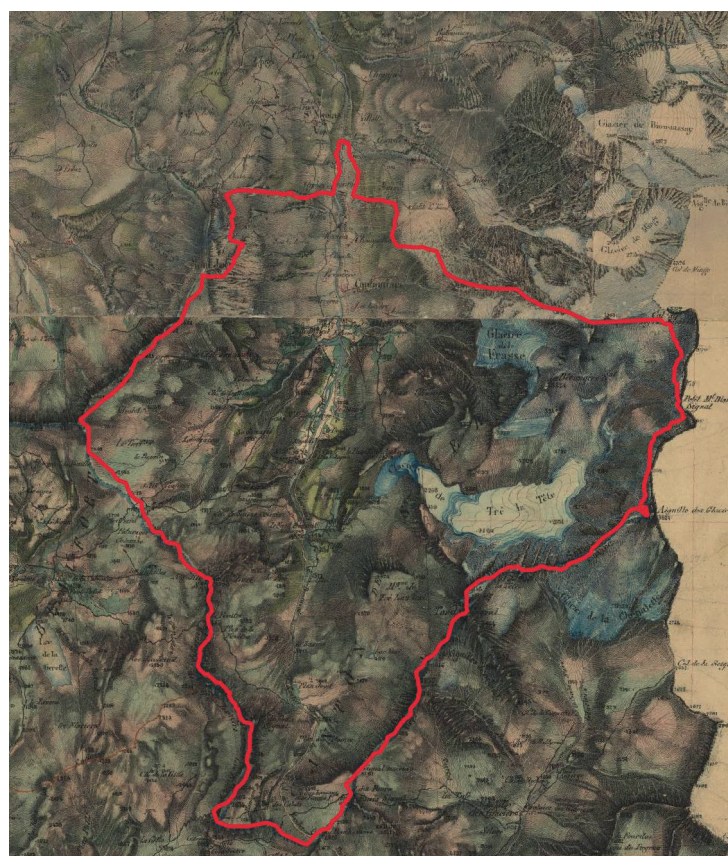
La vocation touristique s'affirme avec le développement de la station et son architecture de neige en fort contraste avec l'habitat rural. Le phénomène de résidentialisation s'accroît fortement (aujourd'hui, 80 % de résidences secondaires sur la commune). Les Contamines-Montjoie s'urbanisent le long de la route et sur les pentes, sur l'ensemble des espaces disponibles et non exposés aux risques naturels. Chef-lieu et hameaux s'épaississent, des espaces agricoles permettent cependant encore de conserver leur lisibilité, au long de la vallée.



Photographie aérienne - 1950 Extrait Géoportail



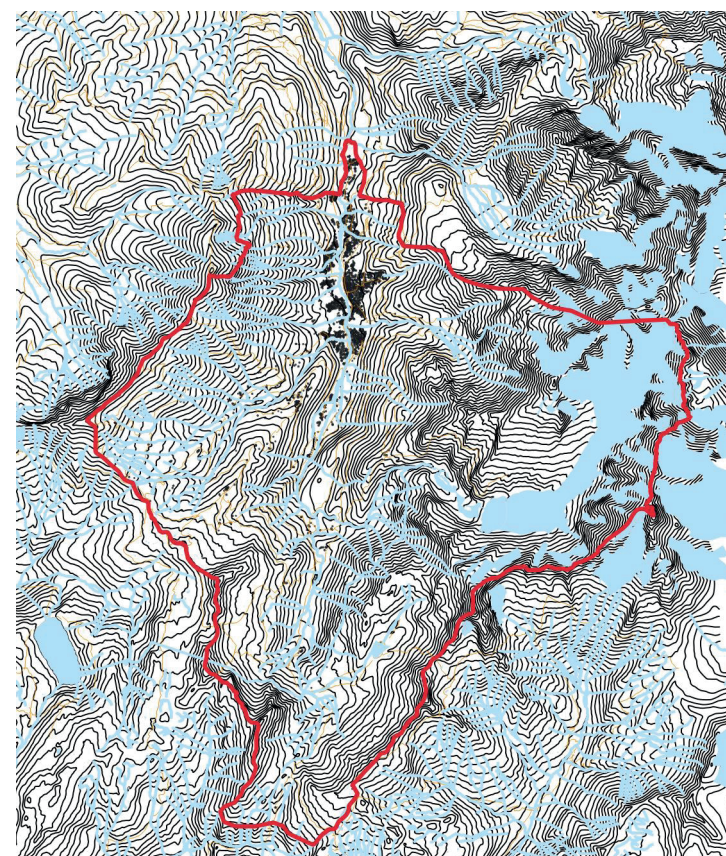
Photographie aérienne - 2021 Extrait Géoportail



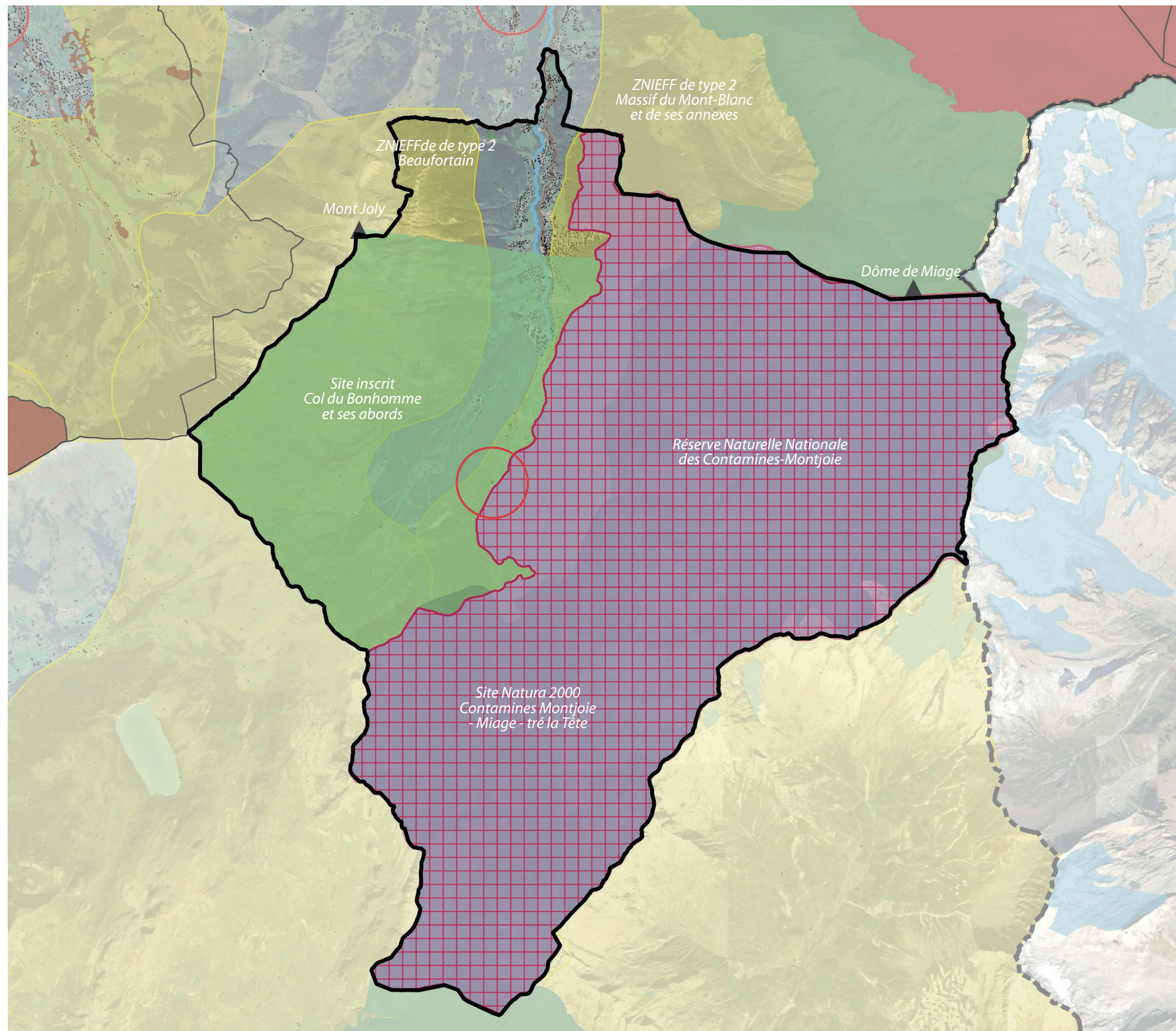
Carte d'État Major (1820-1866)



Carte de 1950



Carte topographique IGN (2024)



CARTE - PROTECTIONS EN VIGUEUR SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DES CONTAMINES-MONJOIE

LES PROTECTIONS EXISTANTES

La protection des paysages et espaces naturels :

- > Réserve Naturelle Nationale des Contamines-Montjoie
- > Site Natura 2000 : Contamines-Montjoie - Miage- Tré la Tête
- > Site inscrit : Col du Bonhomme et ses abords
- > ZNIEFF de type 2 : Beaufortain
- > ZNIEFF de type 2 : Massif du Mont-Blanc et de ses annexes

La protection des sites :

- > Site inscrit : Col du Bonhomme et ses abords

La protection des éléments ponctuels et des constructions :

- > Immeuble inscrit aux Monuments historiques : Chapelle Notre-Dame-de-la Gorge
- > Périmètre des abords de Monuments historiques sur le secteur de la Gorge

LÉGENDE

La protection des paysages et espaces naturels :

- > Réserve Naturelle Nationale
- > Site Natura 2000
- > Site Naturel classé
- > Site Naturel inscrit
- > ZNIEFF de type 2

La protection des éléments ponctuels et des constructions :

- > Site archéologique
- > Site classé ou inscrit aux Monuments historiques
- > Périmètre de protection des Monuments historiques



Retour
du questionnaire

2

RETOUR DU QUESTIONNAIRE

LES INVENTAIRES ET/OU REPÉRAGES EXISTANTS

Pas d'inventaire systématique

PATRIMOINE NATUREL

- Réserve Naturelle, glacier de Tré-la-Tête, Dômes de Miage, cascade de Combe Noire, Zone humide de Sololieu
- Lys martagon, Sabot de Vénus, grande biodiversité (cf. ASTERS)

PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

- Voie romaine, Pont de la Téna, source de la Gorge, fours, toponymie (cf. ouvrage de Hubert BESSAT)

PATRIMOINE AGRICOLE ET RURAL

- Fermes, chalets d'alpage, scierie

PATRIMOINE CIVIL ET URBAIN

- Mairie
- Jardin Samivel
- Refuges : Tré-la-tête, Conscrits, les Prés, le CAF

PATRIMOINE INDUSTRIEL

- Galerie glaciaire EDF, centrale du Bon Nant, anciennes mines

PATRIMOINE RELIGIEUX

- Monuments baroques : église Sainte-Trinité, chapelle Notre-Dame-de-la-Gorge, chapelles de Baptieu et du hameau de la Chapelle

PATRIMOINE TOURISTIQUE

- TMB, GR5, tour du Beaufortain, tour du Pays du Mont-Blanc, tour du Val Montjoie, fête des Guides, remontées mécaniques, hôtels, Les 2 Maisons Familiales, chalets typiques

PARCOURS, OUTILS OU INFRASTRUCTURES DE DÉCOUVERTE

- Le sentier du baroque
- Petite boucle baroque " À la poursuite des étoiles "
- Visites du patrimoine + brochures avec parcours-jeu
- Plusieurs parcours disponibles sur le site de l'office de tourisme, mais difficiles à trouver
- Espace Nature au Sommet et Dômes Nature
- Centre Culturel " LA GORGE "

POINTS / FIGURES REMARQUABLES DU TERRITOIRE

- Secteur de Notre-Dame de la Gorge (église baroque MH, presbytère, Vielle auberge en cours de rénovation avec Centre culturel).
- La Réserve Naturelle des Contamines-Montjoie
- Les alpages, dont certains en cours de rénovation
- Tremplins de saut à ski

SAVOIR-FAIRE CARACTÉRISTIQUES

- Menuisiers, agriculteurs, apiculteurs, sculpteurs sur bois
- Cuisine locale (aprestaments, farcements, bougnettes, etc)
- Danse folklorique : groupe "les Verdasses"

POINTS NOIRS

- L'accessibilité aux sentiers de balade à partir du village est confrontée aux nouvelles exigences des propriétaires privés.

ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE EN DANGER

- Alpage des Meys : ruine d'une ferme d'alpage
- Église Notre-Dame de la Gorge : problème de fissures et de remontée capillaire dans les murs, dégradant les enduits extérieurs
- Rosaire de Notre-Dame de la Gorge : état dégradé dû aux conditions météo rudes dans ce secteur
- Chapelle du Baptieu : état dégradé

LES ACTIONS EN PLACE

- Régulation de la fréquentation dans la Réserve
- Interdiction de la baignade dans les lacs d'altitude
- Accueil et information du public
- Label Qualité Tourisme + Office du tourisme dynamique
- Mobilité douce : itinéraires piétons
- Rénovation des chalets d'alpage pour les bergers
- Implantation d'exploitations agricoles
- ASLGF : association de gestion forestière
- Restauration de l'Auberge de la Gorge

LES PROJETS EN COURS OU À VENIR

- Église Sainte-Trinité en cours de travaux lourds
- Projet du Centre village
- Travaux sur les édifices religieux

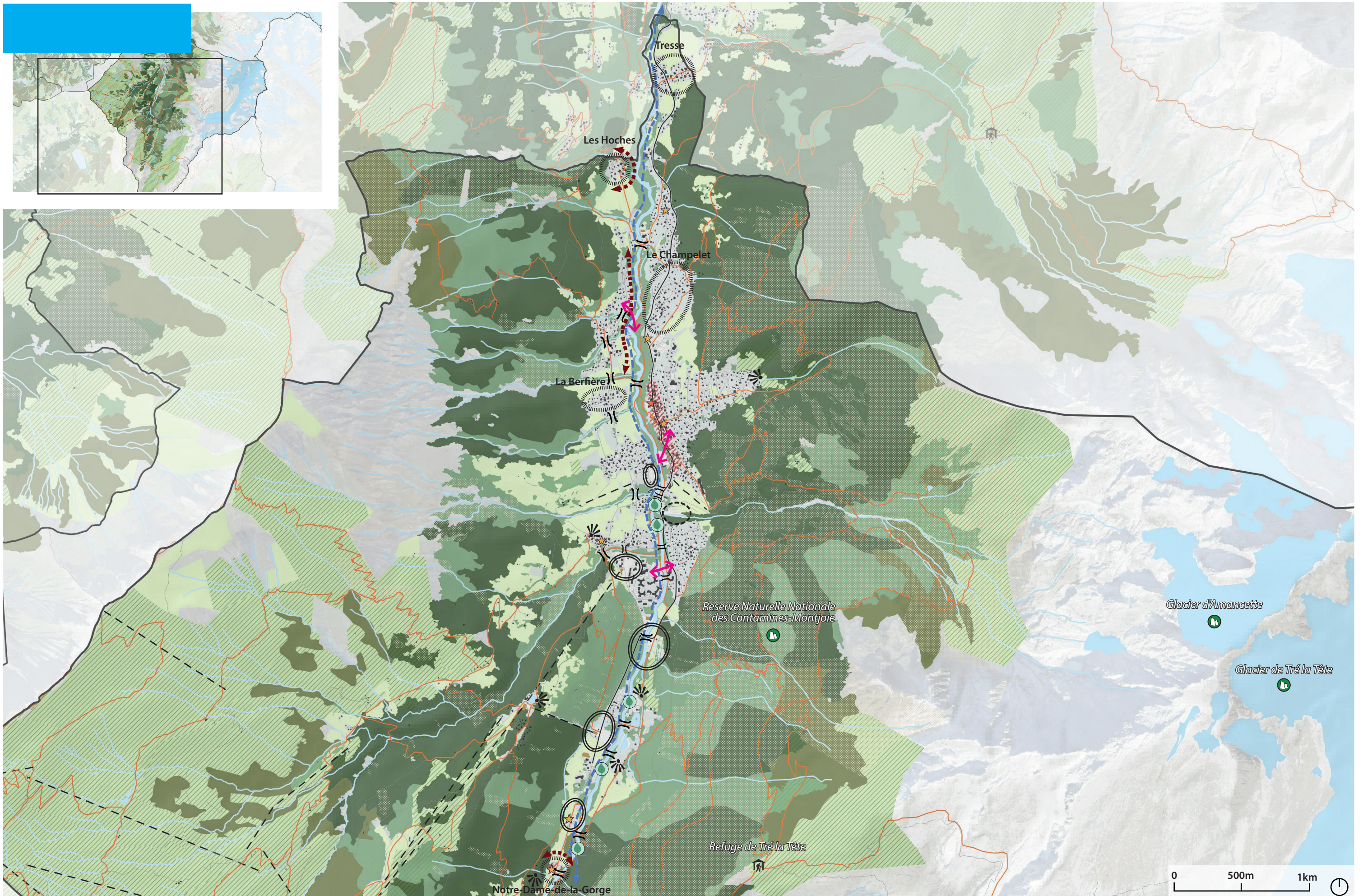
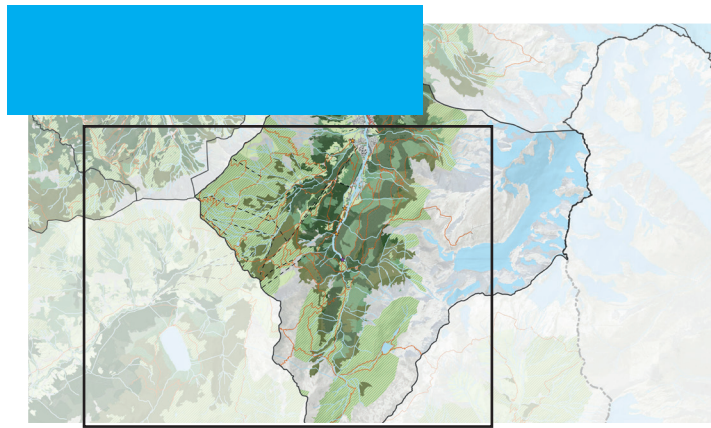
DES OUTILS MANQUANTS / À METTRE EN PLACE

- Signalétique à optimiser
- Charte d'éco-tourisme
- Renforcer l'exploitation forestière : lutte contre le bostryche ; pistes forestières ; plantations mixtes



ORIENTATIONS PAYSAGÈRES, URBAINES ET ARCHITECTURALES

SCHÉMA COMMUNAL SPATIALISÉ



CARTE - SCHÉMA COMMUNAL À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE - Échelle 1/25000°



ORIENTATIONS PAYSAGÈRES, URBAINES ET ARCHITECTURALES

ORIENTATIONS À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE

LA MONTAGNE AGRO-PASTORALE

-  Préserver les espaces ouverts de montagne, alpages de basse altitude
-  Préserver les espaces ouverts et leurs zones humides
-  Préserver et valoriser les vues remarquables
-  Préserver ou restaurer les continuités éco-paysagères pour maintenir la lisibilité du versant

LA MONTAGNE BOISÉE ET LES ESPACES NATURELS

-  Accompagner les transformations liées aux changements climatiques des forêts et assurer l'adaptation des peuplements
-  Préserver et restaurer les ripisylves, continuités paysagères et écologiques en lien avec les cours d'eau
-  Préserver et valoriser les sites naturels remarquables et améliorer l'accueil du public

LA MONTAGNE, PAYSAGE DE DECOUVERTE ET DE TOURISME

-  Valoriser les routes paysagères de découverte du territoire (bélvédères, aires d'accueil, etc.)
-  Compléter l'armature des sentiers pédestres (lien aux centres-villages, etc.)
-  Préserver et conforter les liaisons transversales des espaces habités vers le Bon Nant
-  Préserver et valoriser les refuges de haute montagne et permettre leur adaptation au changement climatique
-  Améliorer l'insertion des infrastructures touristiques et des espaces d'accueil du public (zone de stationnement, front de neige, zone de départ et d'arrivée des télésièges, téléphériques, télécabines...)

LA MONTAGNE MAÎTRISÉE : CONQUÉRIR, EXPLOITER ET GÉRER LE RISQUE

-  Restaurer et valoriser les fonds de vallées, axes d'entrée et vitrine du territoire (reconnexion physique et visuelle aux cours d'eau, mise en valeur de l'armature paysagère, maîtrise des usages...)
-  Valorisation des ouvrages de franchissement
-  Intégrer les ouvrages de protection contre les risques naturels et réhabiliter les sites d'exploitation (sablères...)

VILLES ET VILLAGES

-  Mettre en valeur la structure originelle des hameaux, villages
-  Maintenir les écrins paysagers associés aux groupes bâtis anciens
-  Préserver et valoriser les secteurs patrimoniaux urbains

Préserver les éléments de patrimoine :

-  - Institutionnel (mairie, école...)
-  - Religieux (église, chapelle, oratoire...)

Légende d'occupation du sol

BÂTI

-  Trame bâtie
-  Bâtiment industriel ou agricole
-  Château, église ou chapelle

ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS

-  Paturâges
-  Cultures et prairies
-  Forêts de feuillus
-  Forêts de conifères
-  Forêts publiques



CARTE - ORIENTATIONS À L'ÉCHELLE DU CENTRE BOURG- Échelle 1/5 000^e





ORIENTATIONS PAYSAGÈRES, URBAINES ET ARCHITECTURALES

ORIENTATIONS À L'ÉCHELLE DU VILLAGE

Préserver et valoriser les caractères patrimoniaux du tissu bâti

 Préserver et valoriser les secteurs d'intérêt patrimoniaux (réhabilitation et restauration à encadrer dans le respect du tissu urbain et de l'architecture)

 Améliorer la qualité des entrées de ville

Préserver, valoriser et restaurer les éléments du patrimoine construit

Préserver les éléments de patrimoine :

-  - Institutionnel (mairie, école...)
-  - Religieux (église, chapelle, oratoire...)

Proposer un cadre de vie de qualité et des espaces publics accueillants

 Améliorer la qualité des franges urbaines par une attention au végétal et aux clôtures

 Maintenir, voire renforcer, les coupures vertes

 Préserver et conforter les jardins et vergers au sein des espaces urbanisés (respirations et césures à maintenir)

 Préserver et conforter les espaces agricoles à proximité des espaces urbanisés

 Intégrer et valoriser les cours d'eau au sein du tissu urbain

 Revaloriser la traversée du bourg et sécuriser les usages mode doux en adaptant le gabarit de la voie et le traitement de ses accotements en fonction des différentes séquences

 Améliorer la qualité des espaces publics de centralité et valoriser le petit patrimoine

 Qualifier les espaces de stationnement et favoriser leur intégration au regard des enjeux de transition écologique

 Préserver et valoriser les fenêtres paysagères au sein des noyaux habités

 Préserver le système de co-visibilités et valoriser les points de vue remarquables

Conforter les mobilités douces et les axes de découverte du territoire

 Préserver / conforter les liaisons transversales en vallée

 Préserver et valoriser les chemins et ruelles anciens

 Conforter les liens pédestres entre les noyaux habités et les grands sites naturels

Légende d'occupation du sol

BÂTI

-  Trame bâtie
-  Bâtiment industriel ou agricole
-  Château, église ou chapelle



CARTE - ORIENTATIONS À L'ÉCHELLE DU HAMEAU DE LA GORGE- Echelle 1/10 000e

ORIENTATIONS PAYSAGÈRES, URBAINES ET ARCHITECTURALES

ORIENTATIONS À L'ÉCHELLE DU VILLAGE

Préserver et valoriser les caractères patrimoniaux du tissu bâti

 Préserver et valoriser les secteurs d'intérêt patrimoniaux (réhabilitation et restauration à encadrer dans le respect du tissu urbain et de l'architecture)

 Améliorer la qualité des entrées de centralité

Préserver, valoriser et restaurer les éléments du patrimoine construit

Préserver les éléments de patrimoine :

 - Religieux (église, chapelle, oratoire...)

Proposer un cadre de vie de qualité et des espaces publics accueillants

 Améliorer la qualité des franges urbaines par une attention au végétal et aux clôtures

 Maintenir, voire renforcer, les coupures vertes

 Préserver et conforter les espaces agricoles à proximité des espaces urbanisés

 Intégrer et valoriser les cours d'eau au sein du tissu urbain

 Revaloriser la traversée du bourg et sécuriser les usages mode doux en adaptant le gabarit de la voie et le traitement de ses accotements en fonction des différentes séquences

 Qualifier les espaces de stationnement et favoriser leur intégration au regard des enjeux de transition écologique

 Préserver et valoriser les fenêtres paysagères au sein des noyaux habités

 Préserver le système de co-visibilités et valoriser les points de vue remarquables

Conforter les mobilités douces et les axes de découverte du territoire

 Préserver et valoriser les chemins et ruelles anciens

 Conforter les liens pédestres entre les noyaux habités et les grands sites naturels

Améliorer l'intégration des infrastructures et équipements nouveaux

 > Améliorer l'intégration des infrastructures touristiques

Légende d'occupation du sol

BÂTI

-  Trame bâtie
-  Bâtiment industriel ou agricole
-  Château, église ou chapelle



CONTACTS

**Service Pays d'art et d'histoire
du Mont-Blanc**
pahmontblanc@ccpmb.fr
Tel : 07 76 00 31 94

**Communauté de Communes
Pays du Mont-Blanc**
648 Rue des Près Caton
74190 PASSY
Tel : 04.50.78.12.10

**Communauté de Communes
de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc**
38 Place de l'église
74400 CHAMONIX
Tel : 04.50.54.39.76

