



ARRETE DU MAIRE

ARRETE ENGAGEANT LA MODIFICATION N°3 DU PLU

ARD2026-258

Le Maire des Contamines-Montjoie,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 9 novembre 2017 ayant approuvé le PLU des Contamines-Montjoie ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 30 mars 2023 ayant approuvé la modification simplifiée n°1 du PLU des Contamines-Montjoie ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 26 juin 2025 ayant approuvé la modification n°1 du PLU des Contamines-Montjoie ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 28 août 2025 ayant approuvé la mise en compatibilité par déclaration de projet dans le cadre du remplacement de la télécabine de La Gorge ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 26 février 2026 ayant approuvé la modification n°2 du PLU des Contamines-Montjoie ;

VU l'arrêté du Maire n°ARD2026-211 en date du 23 juillet 2026 prescrivant la modification n°3 du PLU des Contamines-Montjoie ;

VU l'avis conforme n°2026-ARA-AC-4298-N21488 rendu par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes en date du 24 septembre 2026, concluant à la nécessité de soumettre le projet de modification n°3 du PLU à évaluation environnementale ;

CONSIDÉRANT que l'avis de la MRAe identifie des enjeux environnementaux portant sur plusieurs objets particuliers du projet de modification n°3 du PLU ;

CONSIDÉRANT que la commune souhaite prendre en compte les observations et enjeux identifiés dans cet avis et, en conséquence, retirer de la présente procédure l'ensemble des objets ayant fait l'objet d'observations au regard de leurs incidences potentielles sur l'environnement ;

CONSIDÉRANT que les objets ainsi retirés pourront faire l'objet, ultérieurement, d'une procédure spécifique et distincte, qui permettra de reprendre et d'approfondir les différents points soulevés par la Mission Régionale d'Autorité environnementale et qui sera, le cas échéant, accompagnée d'une évaluation environnementale ;

CONSIDÉRANT que cette démarche permet de dissocier les objets présentant des enjeux environnementaux identifiés des autres évolutions réglementaires envisagées, afin de permettre à la commune de poursuivre rapidement les évolutions du PLU ne présentant pas ces enjeux, tout en prenant le temps nécessaire à l'approfondissement des objets retirés ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification n°3 du PLU est ainsi substantiellement recentré et ne porte plus sur les objets suivants :

- la suppression des terrains cultivés identifiés au titre de de l'Urbanisme ;
- la création de l'emplacement réservé destiné à la réalisation du secteur concerné ;
- la mise en place de dispositions permettant l'installation d'un parking démontable hivernal, ainsi que les évolutions du règlement graphique nécessaires à sa réalisation ;
- la mise en place de dispositions permettant l'accueil de résidences principales dans le secteur UI ;
- la réintroduction de la zone UH sur les secteurs de La Grande Plane et de La Frasse ;
- la modification des dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions concernant notamment l'obligation de recours au bois en façade ;
- la modification des dispositions relatives à la desserte de la zone N8 en matière d'accès nécessaires à la défense contre l'incendie et au déneigement ;

CONSIDÉRANT que les autres évolutions initialement envisagées dans le cadre de la modification n°3 du PLU sont maintenues, notamment celles portant sur :

- l'évolution du règlement écrit pour améliorer son adaptation au contexte communal, en particulier sur l'implantation des constructions, la hauteur des constructions, les conditions de desserte, la qualité paysagère et architecturale des constructions, les logements pour les exploitants agricoles,
- l'évolution du règlement graphique pour :
 - inscrire un secteur de diversité commerciale,
 - prendre en compte le caractère urbanisé des parcelles concernées par la garderie,
 - supprimer l'identification d'un hôtel existant,
 - inscrire de nouveaux emplacements réservés,
 - supprimer et modifier des emplacements réservés,
- mettre en place la servitude pour résidences principales en zones urbaines et à urbaniser à vocation dominante d'habitat (zones UA, UB, UC, Uca).

CONSIDÉRANT que la commune entend, par ailleurs, exercer un recours gracieux auprès de la MRAe afin de solliciter le réexamen de son avis conforme du 24 septembre 2026 au regard du projet ainsi substantiellement modifié ;

CONSIDÉRANT que ces évolutions ne sont pas de nature à changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

CONSIDÉRANT qu'elles n'entrent en conséquence pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification est menée à l'initiative du Maire ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification doit être notifiée aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification donnera lieu aux modalités de participation du public prévues par le Code de l'Urbanisme et le Code de l'environnement ;

ARRETE

Article 1 – Abrogation de l'arrêté n°ARD2026-211 du 23 juillet 2026

L'arrêté n° ARD2026-211 du 23 juillet 2026 prescrivant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme des Contamines-Montjoie est abrogé.

Une nouvelle procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme est engagée dans les conditions définies par le présent arrêté.

Cette nouvelle prescription tient compte du retrait des objets ayant fait l'objet d'observations de la Mission Régionale d'Autorité environnementale dans son avis

conforme n°2026-ARA-AC-4298-N21488 du 24 septembre 2026.
Le nouveau périmètre de la modification n°3 ainsi défini constitue le projet soumis au réexamen de la MRAe dans le cadre du recours gracieux formé par la commune à l'encontre de son avis du 24 septembre 2026.

Article 2 – Objet de la modification n°3 du PLU

En application des dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, une procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme des Contamines-Montjoie est engagée afin d'apporter certaines adaptations au dispositif réglementaire du PLU actuellement en vigueur.

Cette modification porte notamment sur :

- l'évolution du règlement écrit pour améliorer son adaptation au contexte communal, en particulier sur l'implantation des constructions, la hauteur des constructions, les conditions de desserte, la qualité paysagère et architecturale des constructions, les logements pour les exploitants agricoles,
- l'évolution du règlement graphique pour :
 - inscrire un secteur de diversité commerciale,
 - prendre en compte le caractère urbanisé des parcelles concernées par la garderie,
 - supprimer l'identification d'un hôtel existant,
 - inscrire de nouveaux emplacements réservés,
 - supprimer et modifier des emplacements réservés,
- mettre en place la servitude pour résidences principales en zones urbaines et à urbaniser à vocation dominante d'habitat (zones UA, UB, UC, Uca).

Article 3 – Poursuite de la procédure

Le dossier de modification n°3 sera établi conformément au périmètre défini par le présent arrêté.

Il sera notamment procédé à l'actualisation de la notice explicative, du règlement écrit et du règlement graphique afin de traduire les évolutions résultant du présent arrêté.

Le dossier ainsi constitué sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, conformément aux dispositions applicables.

Article 4 – Participation du public

La modification fera l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme et à l'article L. 123-19 du Code de l'environnement.

Article 5 – Approbation de la modification

A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4 ci-dessus, le Conseil municipal adoptera le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 6 – Publicité et transmission

Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'Urbanisme. Il sera affiché en mairie des Contamines-Montjoies pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

**Fait aux CONTAMINES-MONTJOIE,
Le 29 septembre 2026**

**Le Maire,
Basile DUNAND**



Envoyé en préfecture le 29/09/2026

Reçu en préfecture le 29/09/2026

Publié le



ID : 074-217400852-20260929-ARD2026258-AR