



A l'attention de Madame la Présidente de la MRAe
Auvergne Rhône-Alpes

DREAL Auvergne Rhône-Alpes
Pôle autorité environnementale
69453 Lyon Cedex 06

Les Contamines-Montjoie,
Le : 29/09/2026

Transmis via le téléservice de l'évaluation environnementale et par courriel à ae-drea-ara@developpement-durable.gouv.fr

Objet : Recours gracieux - Décision n°2026-ARA-AC-4298-N21488 – Modification n°3 du PLU des Contamines-Montjoie

Chère

Madame la Présidente de la MRAe Auvergne Rhône-Alpes,

Par la présente je sollicite le réexamen de l'avis au cas par cas relatif à la modification n°3 du PLU des Contamines-Montjoie.

Par décision n°2026-ARA-AC-4298-N21488 en date du 24 septembre 2026, la MRAe conclut que la procédure est soumise à évaluation environnementale, considérant un certain nombre de sujets de la modification, rappelés ci-dessous :

« **Considérant** que, s'agissant de la création de la zone Ast, liée au projet de parking d'hiver démontable de 500 places et située sur deux tènements d'une contenance totale de 11 265 m² :

- cette nouvelle zone augmente significativement la capacité de stationnement sur ce site (325 à 825 places, c'est-à-dire +154 %) sans que le tableau récapitulatif des capacités de stationnement ne soit actualisé et sans que le dossier ne justifie les besoins en stationnement supplémentaires, ni n'analyse les solutions alternatives à la création d'une aire supplémentaire dans le secteur de la Gorge qui comprend déjà plusieurs aires de stationnement, au regard des flux supplémentaires de circulation ;
- la personne publique responsable du PLU s'appuie sur deux exemples de parkings d'hiver démontable sur caillebotis en bois, sans préciser leurs caractéristiques ; tous deux sont situés en Suisse et d'une ampleur inférieure (l'un a une superficie de 3 500 m² et l'autre une capacité de 320 places) ;
- le dossier énonce que le nouveau zonage a une incidence très faible sur la biodiversité et la dynamique écologique au regard du caractère temporaire de l'installation et n'a pas d'incidence majeure sur le site Natura 2000 dans la mesure où l'évolution projetée du PLU n'induit pas de déboisement ou remaniement de terrain et n'impacte pas les chiroptères, mais il n'établit pas l'absence de zone humide ou l'absence d'incidences notables de ce zonage sur la potentielle zone humide, son bassin d'alimentation et la biodiversité associée ;
- l'autoévaluation énonce, sans l'établir, que le nouveau zonage n'a aucune incidence notable sur les sols au regard du caractère temporaire de l'installation et de son utilisation en période hivernale, alors qu'il est situé dans une prairie de 6 ans ou plus, référencée au registre parcellaire graphique géré par le ministère chargé de l'agriculture ;

- le dossier ne précise pas la méthode de remise en état des lieux, il n'établit pas l'absence d'incidences notables liées à la pollution diffuse aux hydrocarbures et sur la fonctionnalité écologique des sols eu égard au risque de tassement tous les ans, jusqu'à 6 mois par an ;
- l'autoévaluation énonce que ce zonage a une incidence « moyenne » en période hivernale sur le grand paysage et le paysage bâti, mais « faible » au regard du caractère temporaire de l'installation et de l'utilisation du bois, alors que la zone Ast est située dans le site inscrit « Col du Bonhomme et ses abords » qui concerne un paysage portant la trace de l'organisation agro-pastorale ; le dossier n'établit pas, notamment par des illustrations, le caractère négligeable de l'évolution du PLU sur les qualités paysagères et n'établit pas davantage que l'usage agro-pastoral ne sera pas compromis par le platelage et le tassement associé ;

Considérant que, s'agissant du reclassement des zones UB et UC en zone UH aux lieux-dit « La Grande Plane » et « La Frasse » (environ 0,95 ha) pour permettre la production de lits touristiques dits « chauds », le dossier ne comprend pas d'étude précise des besoins supplémentaires et l'autoévaluation énonce, sans l'établir, que cette évolution du PLU n'a aucune incidence notable sur la ressource en eau et l'énergie, ainsi que sur les mobilités saisonnières ;

Considérant que, s'agissant de la suppression de la trame relative aux « terrains cultivés à protéger » en zone urbaine (UC), instituée en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme qui ne s'applique pas exclusivement à l'agriculture urbaine, l'autoévaluation énonce, sans l'établir, que cette évolution du PLU n'a aucune ou pas d'incidence notable sur les sols et sous-sols, l'air, la biodiversité et la dynamique écologique ; le dossier n'établit pas l'absence d'incidences notables de la modification du règlement écrit au regard de la consommation des espaces agricoles, de la fonctionnalité écologique des sols, de la biodiversité susceptible d'y être associée, de la dynamique écologique et de l'atténuation et l'adaptation au changement climatique compte tenu de la destruction de puits de carbone naturels et d'îlots de fraîcheur ;

Considérant que, s'agissant de l'ER66 relatif à la création d'une aire de stationnement :

- cet emplacement réservé est proche de la ripisylve, référencée comme un espace perméable relais surfacique de la trame verte et bleue ;
- l'autoévaluation énonce que l'espace de stationnement sera réalisé avec des matériaux perméables, qu'un espace tampon significatif par rapport aux milieux sensibles liés au cours d'eau ne sera pas concerné par l'aménagement et conclut que l'ER66 n'a aucune incidence notable ; toutefois le dossier ne caractérise pas les habitats naturels ni la biodiversité présente ou susceptible de l'être ;

Considérant que, s'agissant de la modification de l'article UI 2 du règlement écrit qui prévoit la construction de résidences principales dans la zone UI, la zone d'activités économiques des Glières d'une superficie de 2,8 ha, il est relevé que :

- cette zone concerne notamment les activités industrielles, artisanales, de commerce de gros, d'exploitation forestière et les locaux techniques et industriels des administrations publiques ;
- le dossier n'établit pas que les futurs occupants ne seront pas exposés à des nuisances sonores, olfactives, une pollution de l'air, ou une pollution lumineuse nocturne, à cause des activités menées au sein de la zone d'activités économiques et notamment du trafic routier diurne et nocturne, en particulier dans le cas où les logements seraient produits postérieurement au développement des différentes activités économiques dans la zone UI, temporalité qui les priverait alors de la faculté d'exercer une action en responsabilité à l'encontre des activités à l'origine de ces nuisances ;
- le dossier n'établit pas que les futurs occupants ne seront pas exposés à des risques, notamment d'accidents technologiques ou routiers en lien avec le trafic de desserte de la zone d'activités économiques par des poids-lourds ;
- le dossier n'établit pas que l'accessibilité des bâtiments à usage d'habitation par des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile est suffisante ;

- le dossier ne localise pas les îlots de fraîcheur à proximité des nouvelles habitations et ne précise pas comment sera gérée l'augmentation de la fréquence et de l'intensité des vagues de chaleur dans la zone UI pour les nouveaux habitants permanents ;

Considérant que, s'agissant de la modification de l'annexe réglementaire n°1 « Qualité urbaine, architecturale et environnementale » (article 5 des zones) qui assouplit les règles et supprime notamment l'obligation de couverture en bois d'une partie des façades, l'autoévaluation énonce, sans l'établir, que cette mesure a une incidence positive sur le paysage ;

Considérant que, s'agissant de la modification de l'article N 8 du règlement écrit qui supprime la prescription selon laquelle la desserte par les voies publiques et privées doit permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et le déneigement, il relevé que le dossier ne comprend aucun avis du service départemental d'incendie et de secours sur l'évolution projetée du PLU et n'établit pas l'absence d'incidences notables, compte tenu de l'augmentation du risque d'incendie du fait du changement climatique et du besoin d'accès des engins de lutte contre l'incendie ;

[...]

Rend l'avis conforme qui suit :

La modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune des Contamines-Montjoie (74) requiert la réalisation d'une évaluation environnementale qui devra notamment :

- présenter un état initial proportionné des secteurs Ast, UC concernés par la suppression de la protection prévue à l'article L.151-23, UI et de l'emplacement réservé destiné au stationnement au chef-lieu, en caractérisant les enjeux agricoles, hydrologiques, écologiques, paysagers, sanitaires et de mobilité utiles à l'appréciation de la modification ;
- justifier les besoins de stationnement dans le secteur de la Gorge, analyser les solutions de substitution ou de moindre impact et apprécier les incidences du secteur Ast sur les sols, la zone humide potentielle, le fonctionnement hydrologique, la biodiversité, l'activité agricole, les pollutions diffuses et le paysage ;
- évaluer les effets de la suppression des protections au titre de l'article L.151-23 sur les espaces agricoles ou non bâtis concernés, les sols, la biodiversité, les continuités écologiques et les fonctions d'adaptation au changement climatique ;
- clarifier le champ et les effets de la disposition introduite en zone UI ; si elle permet la création de logements, analyser leur compatibilité avec les activités de la zone, les nuisances, les risques, les mobilités et les conditions de confort d'été ;
- analyser les incidences de l'emplacement réservé de stationnement, du développement de l'hébergement touristique, de la suppression des règles relatives à la qualité urbaine, architecturale et environnementale et à l'accès des engins de lutte contre l'incendie ;
- définir les mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation, les traduire dans le PLU et préciser les modalités de suivi.

L'avis rendu indique donc que le projet de modification n°3 du PLU requiert une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux, et concerne certains points précis de la modification.

Il est ainsi proposé de retirer de la présente modification n°3 l'ensemble des objets pour lesquels la MRAe a identifié des enjeux ou des incidences potentielles sur l'environnement. Ces différents objets ne sont donc plus maintenus dans le cadre de la présente procédure.

Ils feront l'objet, ultérieurement, d'une procédure spécifique et distincte, qui sera conduite avec le temps nécessaire à l'approfondissement des différents points soulevés dans l'avis de la MRAe et qui sera accompagnée d'une évaluation environnementale permettant d'apprécier de manière complète leurs

incidences et, le cas échéant, de définir les mesures d'évitement, de réduction et de compensation appropriées.

La commune souhaite ainsi prendre le temps nécessaire pour retravailler de manière approfondie les différents sujets ayant suscité des interrogations de la part de la MRAe, sans pour autant retarder la mise en œuvre des autres évolutions prévues par la modification n°3, qui ne sont pas concernées par les enjeux environnementaux identifiés dans l'avis.

C'est précisément dans cette perspective que la commune sollicite le réexamen de l'avis conforme : le projet de modification n°3 ayant été substantiellement recentré par le retrait de l'ensemble des objets ayant fait l'objet d'observations au regard de leurs incidences environnementales, il apparaît souhaitable de permettre la poursuite de la procédure sur les seuls objets qui demeurent, tout en réservant les objets retirés à une procédure ultérieure dédiée et accompagnée d'une évaluation environnementale.

Par voie de conséquence, j'ai pris la décision de :

- Retirer les objectifs suivants de la modification n°3 du PLU :
 - l'évolution du règlement écrit pour supprimer les terrains cultivés,
 - la création d'un emplacement réservé pour un espace de stationnement,
 - la mise en place de la servitude de résidence principale en zone UI,
 - la mise en place un dispositif réglementaire adapté pour l'installation de parkings démontables,
 - la modification du règlement écrit pour ne plus imposer systématiquement que les façades des constructions comportent du bois,
 - la modification du règlement écrit concernant la desserte par les voies publiques et privées en zone naturelle.
 - la modification du règlement graphique afin de classer certaines parcelles aux lieudits « Le Grand Plane » et « La Frasse » en zone UH.
- Maintenir inchangés les autres objets de la modification n°3 du PLU, lesquels n'ont pas fait l'objet d'observation particulière dans votre avis et ne requièrent pas d'évaluation environnementale.
- Faire évoluer le dossier de modification en conséquence, avec la modification du règlement écrit et du règlement graphique, ainsi que de la notice de présentation, qui sont jointes en annexe de ce courrier.

Aussi, considérant que :

- les motifs soulevés dans votre avis en date du 24 septembre 2026, concluant à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale sur le projet de modification n°3 du PLU sont relatifs à des objectifs particuliers, et que d'autres objectifs de la modification ne sont pas concernés dans votre avis ;
- la modification des objectifs de la modification n°3 du PLU, telle que présentée ci-avant, permet d'écarter les motifs soulevés dans votre avis concluant à la soumission du projet de modification n°3 du PLU à évaluation environnementale ;
- l'ensemble des objets de la modification n°3 du PLU ayant fait l'objet de remarques de votre part au regard de leurs enjeux ou incidences potentielles sur l'environnement sont désormais retirés de la présente procédure et pourront faire l'objet ultérieurement d'une procédure spécifique, accompagnée d'une évaluation environnementale ;
- afin de traduire formellement cette évolution du projet, un nouvel arrêté prescrivant la modification n°3 du PLU des Contamines-Montjoie a été pris le 29 septembre 2026 ; cet arrêté vient modifier et abroger l'arrêté du 23 juillet 2026 prescrivant initialement la modification n°3 du PLU, afin de tenir compte du nouveau périmètre de la procédure et du retrait des objets précités ;
- le nouvel arrêté du 29 septembre 2026 ainsi que l'arrêté du 23 juillet 2026 sont joints au présent recours ; et qu'est également jointe la notice explicative actualisée du projet de modification n°3 du PLU,

dans laquelle l'ensemble des points retirés de la présente procédure apparaît en rouge et barré, permettant ainsi d'identifier de manière claire et précise les modifications apportées au projet initialement soumis à votre examen ;

- les autres objets de la modification n°3 du PLU sont maintenus tels que présentés dans le projet ayant fait l'objet de votre analyse et ne sont pas concernés par les motifs ayant conduit à la soumission du projet à évaluation environnementale ;
- la modification n°3 du PLU, dans ses nouveaux objectifs tels que présentés ci-avant, n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale ;

je vous prie de bien vouloir réexaminer votre avis conforme en date du 24 septembre 2026 concernant le projet ainsi modifié de la modification n°3 du PLU des Contamines-Montjoie, au regard de son nouveau périmètre et du retrait de l'ensemble des objets ayant suscité des observations au regard de leurs enjeux environnementaux.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente de la MRAe Auvergne Rhône-Alpes, l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire,

Basile DUNAND

Bien à vous,



