

Département de la HAUTE-SAVOIE

Commune de Contamines-Montjoie

Enquête Publique

N° TA : E250026/38

MODIFICATION n°1

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

et

SES CONCLUSIONS MOTIVEES

SOMMAIRE

I)	<u>RAPPORT</u>	3
	OBJET DE L'ENQUETE.....	5
	DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	5
	ANALYSE DU DOSSIER.....	7
	Délibérations	7
	Notice de présentation.....	7
	Consultations des PPA.....	9
	CONSULTATION DU PUBLIC	10
II)	<u>CONCLUSIONS MOTIVÉES</u>	19
	RAPPEL DE L'OBJET ET DU CONTEXTE DE L'ENQUETE	20
	COMMENTAIRES SUR LES CONTRIBUTIONS DE L'ENQUETE	20
	CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	21
III)	<u>Annexes</u>	22
	• PV de synthèse	22
	• Mémoire en réponse de la commune	22

Département de la HAUTE-SAVOIE

Commune de Contamines-Montjoie

Enquête Publique

N° TA : E250026/38

MODIFICATION n°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT

VESIN Jean-Paul

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié le



ID : 074-217400852-20250626-DEL2025075-DE

OBJET DE L'ENQUETE

La commune a prescrit la modification n°1 de son PLU par arrêté du maire n° 2024-178.

Les objets de la modification:

- Créer/modifier 2 STECAL (gare du télécabine du Signal- site de Notre Dame de la Gorges)
- Local en zone A
- Inscire, modifier et supprimer des emplacements réservés
- Faire évoluer plusieurs dispositions du règlement écrit

Remarque : Le STECAL concernant le bâtiment de la gare du télécabine du Signal est retiré du projet de modification à la demande de la DDT.

DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Organisation

J'ai été désigné par décision du Tribunal Administratif de Grenoble (n° 25000026/38), pour l'enquête publique sur la modification n° 1 du Plan local d'Urbanisme de la commune de Contamines Montjoie.

J'ai rencontré madame POETOSZ, responsable du service de l'urbanisme la commune de Publier, le 4 mars 2025 pour arrêter les modalités de l'enquête publique.

Procédure

L'Arrêté de Mr le Maire de Contamines Montjoie prescrivant l'ouverture de l'enquête publique date du 4 mars 2025 (Arrêté municipal n° 2025-024).

Il fixe la période de l'enquête publique du lundi 31 mars au mercredi 30 avril 2025 inclus, pour une durée de 30 jours consécutifs.

Les permanences ont eu lieu dans la salle du conseil municipal les :

- Lundi 31 mars de 09h00 à 12h00
- Samedi 12 avril de 09h00 à 12h00
- Mercredi 30 avril de 14h00 à 17h00

Il n'y a pas eu de dépassements horaires et les permanences ont été adaptées au nombre de personnes accueillies.

J'ai clôturé le registre d'enquête publique déposé en mairie le mercredi 30 avril 2025, comprenant 0 observations.

Le registre dématérialisé a été clôturé le mercredi 30 avril à 17h00, comprenant 15 contributions.

Information du public

Le public a été informé par des parutions dans la presse locale :

- Le Messenger du 13 mars 2025
- Le Dauphiné Libéré du 7 mars 2025
- Le Messenger du 3 avril 2025
- Le Dauphiné Libéré du 4 avril 2025

Dans le même temps, le public a été informé de l'enquête publique par des affiches réglementaires sur différents panneaux d'informations communaux sur 16 sites différents.

Le site Internet de la commune a informé les visiteurs de cette enquête publique.

La commune de Contamines Montjoie a bien mis des moyens adaptés pour informer les habitants.

Les courriers adressés au Commissaire Enquêteur, tant par voie postale, par courrier électronique, remis au secrétariat ou au commissaire enquêteur ont été portés à la connaissance du public.

REMARQUE :

Plusieurs contributions concernent des questions ne rentrant pas dans le cadre de la présente enquête publique:

- constructibilités sur parcelles hors cadre
- emplacement réservé non concerné
- classement de parcelles
- renseignements divers,...

Ces autres remarques font l'objet d'un compte-rendu succinct pour informer la mairie.

ANALYSE DU DOSSIER

Le dossier mis à disposition du public comprend :

Procédure :

- Arrêté municipal
- Annonces légales
- Registre d'enquête publique

Dossier urbanisme :

- Notice de présentation
- Règlement graphique modifié (emplacements réservés)
- Règlement écrit modifié
- Avis de la MRAE
- Avis des Personnes Publiques Associées

Délibérations

2 arrêtés municipaux ont été pris pour la procédure de modification :

- Arrêté municipal prescrivant la modification n°1 du PLU.
- Arrêté municipal prescrivant l'ouverture de l'enquête publique pour la modification n°1 du PLU.

Notice de présentation

1 le contexte général

- La localisation et du positionnement de la commune.
La commune de Contamines Montjoie est située au cœur du Pays du Mont Blanc.
Sa population estimée à 1 141 habitants en 2021.
Cette population est sur une tendance à la baisse ces dernières années.
Le territoire communal s'étend sur 8 199 ha, dont 5 500 ha sont classés en Réserve Naturelle Nationale.
- Le contexte territorial.
La commune fait partie de la Communauté de Communes du pays du Mont Blanc et est inclus dans le SCoT Mont-Blanc Arve Giffre.
Ce SCoT est en cours d'élaboration.
- Le PLU de la commune.
Le PLU de la commune a été approuvé le 9 novembre 2017.
Une modification simplifiée a été approuvée le 30 mars 2023.

Le PADD est construit à partir de 3 orientations respectivement traduites en plusieurs objectifs :

- Orientation 1 : Préserver et faire découvrir un cadre de nature exceptionnel.
- Orientation 2 : Redynamiser le village et la station des Contamines Montjoie sur 4 saisons.
- Orientation 3 : Répondre à la diversité des besoins de déplacement sur le territoire.

2 Les objectifs et la justification du choix de la procédure

- Modifications et adaptations liées à des secteurs particuliers.
Dans le STECAL, il est possible d'aménager, réaliser des travaux d'entretien, de réhabiliter les constructions existantes et de prévoir une extension limitée.

- Modifications et adaptations du règlement écrit.
Suite à l'intervention de la CDPENAF, il sera autorisé d'avoir un logement de surveillance en zone A.
Le STECAL du Signal a été retiré du projet à la demande de la DDT et sera instruit sur une autre procédure.
Dans le STECAL de la Gorge, il est envisagé la réhabilitation, l'adaptation, les travaux d'entretien et une extension limitée des bâtiments.
Plusieurs modifications concernent les règles d'urbanisme :
Les annexes
La hauteur des constructions
L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
L'implantation par rapport aux limites séparatives.
L'implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété.
Les clôtures.
Le stationnement et les espaces de stockage.
La desserte des voies publiques ou privées.
La desserte des réseaux.
Les dispositions relatives à a qualité urbaine architecturale et environnementale
Les définitions.

- Modifications et adaptation du règlement graphique
Les emplacements réservés à créer sur la mobilité douce, un projet de passerelle.
Des emplacements réservés à modifier et/ou supprimer.

- Les informations environnementales
Un tableau récapitules les incidences environnementales des modifications envisagées par le projet de modification du PLU.

- La procédure de modification.
La procédure de modification est justifiée car :
Elle ne change pas les orientations du PADD.
Ne réduit pas un Espace Boisé, une zone agricole ou forestière.
Ne réduit pas une protection édictée en raison de risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
N'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser.

3 Le contenu de la modification n°1 du PLU

- Les adaptations à apporter au règlement écrit
- Les adaptations à apporter au règlement graphique

Consultations des PPA

1 CCI

Pas de remarque.

Avis favorable.

2 Commune de Beaufort

Pas de remarque.

Avis favorable.

3 INAO

Pas d'incidence notable sur les AOP et EGP

Avis favorable

4 ETAT

- Concernant le STECAL pour permettre l'évolution d'un bâtiment situé à la gare d'arrivée du télécabine du Signal :

Ce projet est retiré de l'enquête et sera instruit ultérieurement sous une autre procédure.

- Concernant le STACL de Notre Dame de la Gorge pour l'évolution pour permettre l'accueil d'un espace musée, pas d'objection sauf si le seuil de 500 m² est dépassé.

5 MRAE

La modification du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

Elle ne requiert pas d'évaluation environnementale.

CONSULTATION DU PUBLIC

La consultation a fait l'objet de :

- 25 contributions déposées sur le registre dématérialisé ou lors des permanences.
- 14 contributions sont recevables. Plusieurs contributions sont identiques mais présentées par des personnes différentes.
- 10 ne sont pas recevables car concernant soit des renseignements, soit des demandes hors du cadre de l'enquête publique.

- 1 contribution présente un caractère particulier car elle aurait dû, a priori, être proposée dans la modification.

Plusieurs contributions concernent plus ou moins les mêmes problématiques.

Aucune association n'est intervenue.

Les permanences étaient adaptées car aucun dépassement horaire n'a eu lieu.



OBSERVATIONS RENTRANT DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Contribution n° 1

Mr ROUCHAIL Alain

Concerne :

Création de l'ER63.

Contexte :

L'ER63 est prévu pour la création d'un sentier piéton et traverse un champ au milieu d'une parcelle cadastrale.

Demande :

Décaler l'emplacement pour le mettre en limite d'une parcelle cadastrale.

Commentaire du commissaire :

La demande est justifiée.

Avis du commissaire:

Avis favorable.

Contribution n° 2

Mr MATTEL Bruno

Concerne :

PLU en général et zone Arb.

Contexte :

Soutien le projet de modification N°1 du PLU qui est positif pour la commune, et plus particulièrement les zone Arb .

La possibilité d'avoir un logement de surveillance en zone A est une bonne chose, surtout que de jeunes agriculteurs sont souhaités et attendus

Demande :

Pas de demande particulière.

Commentaire du commissaire :

Sans objet.

Avis du commissaire:

Sans objet.

Contribution n° 3

Mme VIAL Carole

Concerne :

Création des ER14 et ER63.

Contexte :

Le chemin prévu par l'ER14 passe au milieu des habitations au bout de l'Impasse du Prieu.
Le passage est physiquement très difficile à mettre en œuvre et va générer des difficultés (problème de stationnement à l'entrée de l'impasse, nuisances diverses).
Pas opposée au passage des ER14 et ER63 sur d'autres secteurs.

Demande :

Supprimer l'ER14 et trouver un parcours alternatif.
Modifier l'emplacement de l'ER63.

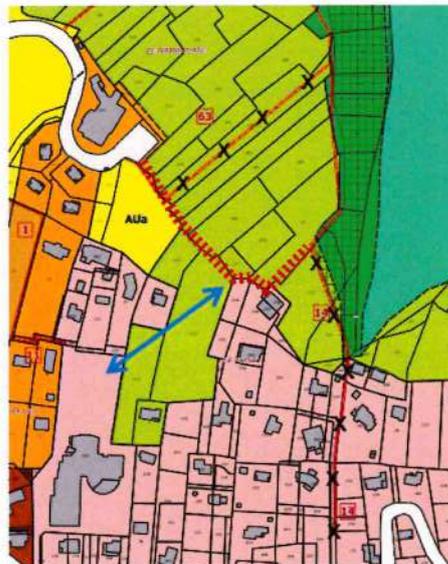
Commentaire du commissaire :

Après visite sur place au bout de l'impasse du Prieu, la demande de suppression de l'ER14 sur ce secteur semble justifiée au vu de la configuration du terrain.
Une solution alternative doit être envisagée (passage par le chemin de la Plane, par le parking du groupe scolaire,...).
De même la modification de l'emplacement de l'ER63 doit être revue.

Avis du commissaire:

Avis favorable pour la suppression de l'ER14 au niveau de l'impasse du Prieu et pour la modification de l'ER63

- Pointillé rouge, tracé proposé et limitant l'impact du cheminement sur la zone agricole.
Tracé en bordure des limites de parcelles.
- Suppression de l'ER14 dans la partie Sud.
- Flèche bleue, possibilité de liaison pour assurer le lien entre le Chef-Lieu et Le Champelet (par l'ER13), depuis le Groupe Scolaire.





Contribution n° 4
Mr JACQUEMOUD

Concerne :
L'ER61 entre le hameau de La Favière et le Lieu-dit de la Gorge.

Contexte :
Opposition ferme contre le projet d'ER61 :

- Entre le hameau de La Favière et le Lieu-dit de la Gorge qui ne présente pas d'intérêt : c'est un doublon avec un chemin existant sur l'autre rive du Bonnant.
- Cet ER va traverser un ensemble de terres agricoles qui doivent être préservées.
- Cet ER ne sera pas techniquement réalisable sur certains tronçons car trop de pente et de rives de ruisseau.
- Cet ER devra traverser plusieurs cours d'eau subissant régulièrement des laves torrentielles et le sentier sera donc impraticable.
- Pourquoi ne pas conserver uniquement le cheminement actuel, comme c'est le cas en partie amont entre Les Cruëys et La Gorge ?

Demande :
Suppression de l'ER61.

Commentaire du commissaire :
L'ER61 correspond à la volonté de la commune d'assurer un cheminement piéton structurant en fond de vallée le long du Bonnant.
Cette volonté semble légitime car correspond à une attente de la population locale et touristique.

Avis du commissaire:
Avis défavorable.

Contribution n° 5
Mr ECHE

Concerne :
STECAL et activité agricole

Contexte :
Efforts d'amélioration du PLU sont positifs pour la commune.
Les améliorations apportées aux STECAL valoriseront les installations existantes.
L'agriculture de montagne est un plus pour la commune et la possibilité d'avoir un local de surveillance en zone A va dans un bon sens.

Demande :
Pas de demande.

Commentaire du commissaire :
Sans objet.

Avis du commissaire:
Sans objet.

Contribution n° 6

Mr MERMOUD David

Concerne :

Création de l'ER61. Classement de parcelles en zone Ap lors du PLU de 2017.

Contexte :

- L'ER61 concernant la création d'un sentier passe sur ses parcelles alors qu'il a signé une convention de passage pour le sentier actuellement utilisé par les piétons. Alors, pourquoi créer un ER ? Il suffit de respecter strictement les termes de la convention.
- Lors du PLU de 2017, les parcelles OF 1776, OF 1768 et OF 1225 ont été classées en Ap. Le Tribunal Administratif de Grenoble a annulé ce classement et la commune devait classer ces parcelles en zone constructible. Pourquoi cela n'a-t-il pas été fait lors de cette modification ?

Demande :

- Suppression de l'ER61 car inutile au vu de la convention de passage.
- Classement en zone constructible de ses 3 parcelles suite au jugement du TA de Grenoble.

Commentaire du commissaire :

- Pour l'ER61 : maintien de la création de l'ER61 qui d'une part concerne un aménagement d'ensemble important pour la stratégie de la commune, d'autre part sécurise ce choix car une convention de passage peut être révoquée par le propriétaire actuel ou futur.
- Pour le classement en zone urbanisable des parcelles classées en Ap dans le PLU de 2017 : Cette demande ne rentre pas totalement dans le cadre de la présente enquête. Voir contribution n°15

Avis du commissaire:

- Pour la suppression de l'ER61 : Avis défavorable.
- Pour le classement en zone urbanisable : voir contribution n°15.

Contribution n°7

Mr VOVELLE

Concerne :

Adhésion à la modification du PLU.

Contexte :

Plusieurs projets positifs pour l'avenir de la commune, son développement économique local et touristique.

Demande :

Pas de demande.

Commentaire du commissaire :

Sans objet.

Avis du commissaire:

Sans objet.



Contribution n° 8

Mr GOUGET Patrice

Concerne :

PLU en général.

Contexte :

Satisfaction pour le projet de modification du PLU.

Plus particulièrement :

- Le STECAL de la gare du Signal. : cela permet l'amélioration des bâtiments pour un secteur qui vit surtout en hiver mais qui se développe aussi sur l'été.
- La possibilité du logement de surveillance en zone A : cela permet une activité agricole importante pour l'avenir des jeunes agriculteurs (trices) implantées sur la commune.
- STECAL de la Gorge : cela permet le maintien et le développement de l'activité de l'auberge.

Demande :

Pas de demande.

Commentaire du commissaire :

Sans objet.

Avis du commissaire:

Sans objet.

Contribution n° 9

Mr BESNARD Alexis

Concerne :

Soutien au projet du PLU.

Contexte :

Le projet présente plusieurs évolutions positives :

- Il clarifie et régle le développement immobilier et foncier de la commune.
- Il permet une évolution du bâti existant et remarquable, notamment à vocation touristique.
- Il soutient les activités agricoles et d'élevage. Ce soutien semble fondamental et répond à un objectif stratégique de développement de l'agrotourisme, trop peu valorisé par la commune.

Demande :

Pas de demande.

Commentaire du commissaire :

Sans objet.

Avis du commissaire:

Sans objet.

Contribution n° 10

Mr STRAPAZZON

Concerne :

ER61 et ER63.

Contexte :

- L'ER61 concerne un chemin utilisé par des milliers de personnes mais situé en zone bleue inondable et rouge avalanches. De fortes crues ont par le passé amené à un arrêté préfectoral de fermeture du sentier.
Que se passerait-il pour la responsabilité des propriétaires en cas d'accident ?
Etant concerné directement par cette problématique, volonté de se dégager de cette responsabilité.
- L'ER63 va pénaliser la constructibilité de ce secteur alors que les terrains constructibles sont quasiment inexistant sur la commune. Ces parcelles seront peut-être constructibles à l'avenir.

Demande :

Pas de demande formellement explicite : « nous ne comprenons pas ... », « nous sommes surpris ... ». Par contre, la volonté de dégager leur responsabilité en cas d'accident sur le chemin sur l'ER61 est formulée, mais pas de demande explicite de suppression de cet emplacement réservé.

Commentaire du commissaire :

L'ER61 est un projet structurant pour la mobilité douce de la commune.

Avis du commissaire:

Sans objet car pas de demande formelle.

Contribution n° 11

Mme FERRANDIER Françoise

Concerne :

Création ER14.

Contexte :

L'impasse du Priey est privée et il n'est pas envisageable qu'il devienne un chemin privé. La topologie des lieux rend impossible la création d'un sentier.

Demande :

Suppression de l'ER14.

Commentaire du commissaire :

Voir contribution n°3.

Avis du commissaire:

Voir contribution n°3.



Contribution n° 12

Mr COTTET-EMARD, avocat agissant pour Mme VIAL, Mr et Mme SCHMITT et Mme FERRENDIER.

Concerne :

Création ER14 et ER63.

Contexte :

Voir contribution n°3.

Demande :

Voir contribution n°3.

Commentaire du commissaire :

Voir contribution n°3.

Avis du commissaire:

Voir contribution n°3.

Contribution n° 13

Mme FERRANDIER

Voir contribution n°3.

Contribution n° 14

Mr FOULON

Concerne :

Logement de fonction en zone UI

Contexte :

Interdiction de logement de fonction en zone UI alors que des logements de fonction existent dans cette zone, antérieurs à 2017.

Un logement de fonction permet la surveillance des locaux et des matériels stockés, alors qu'il est constaté une recrudescence de vols dans la région.

Demande :

Autoriser les logements de fonction en zone UI.

Commentaire du commissaire :

La demande semble logique, sur le même principe de l'autorisation de local de surveillance en zone A.

Avis du commissaire:

Avis favorable.

Contribution n° 15

Mr MERMOUD David

Concerne :

Modification de classement de 3 parcelles OF 1768, OF 1776 et OF 1255.

Contexte :

Suite à un jugement du Tribunal Administratif de Grenoble de 2020, la commune doit classer 3 parcelles en zone U au lieu de A comme réalisé lors du PLU de 2017.

La commune s'était engagé à faire cette modification lors d'une modification du PLU mais cela n'a pas été le cas pour la procédure en cours.

Demande :

Classement en zone U des 3 parcelles.

Commentaire du commissaire :

La contribution présente un caractère particulier : la modification n'est pas dans le dossier, donc pas recevable.

Mais au vu du contexte particulier, cette contribution est traitée.

La décision du jugement du TA en date du 02/07/2020 annule le classement des 3 parcelles en zone Ap, mais elle ne décide pas d'un classement en zone urbanisable.

Avis du commissaire:

La commune doit prévoir un classement des 3 parcelles conforme à la décision du jugement du Tribunal Administratif de Grenoble le 02/07/2020.

**OBSERVATIONS NE RENTRANT PAS DANS LE CADRE DE
L'ENQUETE PUBLIQUE**

Les contributions abordées avec le commissaire-enquêteur lors des permanences :

- Mr DESAILLOUD Serge : demande de renseignements sur des parcelles classées en Ap.
- Mr et Mme DROUARD : ER40 et modification de classement de parcelles.
- Mme ERBA : demande de modification de classement de parcelles.
- Mr DOUMIC Christian : demande de modification de classement de parcelles.
- Mr TRAPPIER Jean-Pierre : demande de modification de classement de parcelles.
- Mr DESCHAMPS François : remarques sur la qualité architecturale et l'activité agricole.

Département de la HAUTE-SAVOIE

Commune de Contamines Montjoie

Enquête Publique

N° TA : E250026/38

MODIFICATION n°1

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

CONCLUSIONS

MOTIVÉES

VESIN Jean-Paul

RAPPEL DE L'OBJET ET DU CONTEXTE DE L'ENQUETE

Objet de l'enquête

- 1 Créer/modifier 2 STECAL (gare du télécabine du Signal- site de Notre Dame de la Gorge).
- 2 Possibilité de construire un local de surveillance en zone A.
- 3 Inscrire, modifier et supprimer des emplacements réservés.
- 4 Faire évoluer plusieurs dispositions du règlement écrit.

Remarque : Le STECAL concernant le bâtiment de la gare du télécabine du Signal est retiré du projet de modification à la demande de la DDT.

Contexte de l'enquête :

Le public a été informé par des parutions dans la presse locale.

Dans le même temps, le public a été informé sur différents panneaux d'informations répartis sur la commune par des affiches règlementaires.

Le site Internet de la commune a informé les visiteurs de cette enquête publique.

Les courriers adressés au Commissaire Enquêteur, tant par la voie postale, par courrier électronique, remis au secrétariat ou au commissaire enquêteur ont été portés à la connaissance du public.

J'ai clôturé le registre d'enquête publique déposé en mairie le mercredi 30 avril, comprenant 0 contribution.

Le registre dématérialisé a été clôturé le mercredi 30 avril 2025 à 17h00, comprenant 15 contributions.

Au cours des permanences, j'ai reçu 10 personnes et enregistré 4 contributions.

COMMENTAIRES SUR LES CONTRIBUTIONS DE L'ENQUETE

Dans le cadre des contributions rentrant dans le cadre de la modification du PLU, il y a plusieurs thèmes abordés:

- Modifications/suppression concernant 3 emplacements réservés, ER14, ER61 et ER63. Les autres emplacements réservés n'ont pas fait de contribution.
- Modification du règlement écrit
Contribution concernant le local en zone A, le STECAL de la Gorge, règlement en zone Ul.
Pas de contributions sur les modifications des règles de constructibilité.
- Modification du règlement graphique concernant les emplacements réservés : ER14 et ER63

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Un travail sérieux a été réalisé par la commune pour réaliser cette modification de PLU permettant plusieurs ajustements concernant les règlements écrit et graphique.

Après avoir :

- réceptionné le dossier comportant l'ensemble des pièces constituant le projet.
- analysé et étudié le dossier mis à l'enquête.
- assuré les permanences prévues dans l'arrêté municipal.

Vérifié et/ou constaté que :

- L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur en ce qui concerne la publicité, le contenu du dossier et le déroulement proprement dit de la procédure.
- Le dossier soumis à l'enquête est clair et explicite.

J'estime que :

- Un travail sérieux a été réalisé pour cette modification n°1 du PLU.
- La commune n'a pas modifié profondément son PLU mais a réalisé des ajustements du Règlement écrit pour améliorer sa stratégie de développement de l'urbanisation communale.
- La commune modifie et crée plusieurs Emplacements Réservés pour affirmer ses volontés en matière de mobilité douce, en particulier pour les cheminements piéton.
- La commune renforce son action pour l'activité agricole, action indispensable pour l'avenir de la commune.
- Le mémoire en réponse de la commune est satisfaisant.

Les avantages de ce projet sont manifestes alors qu'il n'y a aucun inconvénient.

En conséquence, je formule un AVIS FAVORABLE à l'enquête publique de la modification n°1 du PLU de la commune de Contamines Montjoie

Cet avis est assorti de 2 réserves et 2 recommandations.

Réserves :

- Suppression de la partie Sud de l'ER14, suivant le plan de la contribution n°3.
- Suppression de l'ER63 à son emplacement prévu, modification suivant plan de la contribution n°3.

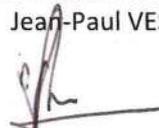
Recommandations :

- Etudier la proposition de Mr FOULON concernant la possibilité de local de surveillance en zone UI.
- Etudier une modification du classement des parcelles de Mr Marmoud pour une prise en compte du jugement du Tribunal Administratif de Grenoble.

Fait à Anthy sur Léman, le 29 mai 2025.

Le commissaire enquêteur

Jean-Paul VESIN



Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié le



ID : 074-217400852-20250626-DEL2025075-DE

Annexes

- PV de synthèse
- Mémoire en réponse de la commune

Département de la HAUTE-SAVOIE

Commune de Contamines-Montjoie

Enquête Publique

N° TA : E250026/38

**MODIFICATION n°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Procès-Verbal remis à la commune le 5 mai 2025.

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

1 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 31 mars au mercredi 30 avril 2025.

Toutes les permanences du Commissaire Enquêteur prévues ont été tenues.

La participation du public a été relativement faible.

Les permanences se sont très bien déroulées dans un local adapté.

Le dossier de l'enquête ainsi que le registre ont bien été mis à disposition du public en mairie sur la durée de l'enquête.

De même, un registre dématérialisé a été ouvert par la commune, ainsi qu'une adresse mél dédiée.

Les contributions ont été déposées soit sur le registre dématérialisé ou par l'adresse dédiée, soit auprès du commissaire-enquêteur lors d'une des 3 permanences.

2 OBSERVATIONS DU PUBLIC

21 contributions ont été déposées lors de l'enquête.

9 contributions ne concernent pas directement l'enquête publique en cours.

Les contributions concernées par l'enquête publique concernent plusieurs points.

- Règlement écrit :
 - remarques d'ordre général sur l'évolution du PLU.
 - règlement en zone A.
 - STECAL du Signal et de Notre Dame de la Gorge.

- Règlement graphique :
 - Emplacements réservés ER14, ER61, ER63.

10 personnes ont été reçues lors des permanences.

3 OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La modification du PLU n'ont pas mobilisé beaucoup de personnes.

Comme habituellement dans ce genre d'enquête publique, plusieurs remarques et demandes ne sont pas liées directement à l'enquête en cours.

Il sera néanmoins retranscrit, à titre d'information, ces remarques et demandes dans le rapport de l'enquête.

Pour avoir des éléments de réponse à une contribution, je voudrais avoir de la part du Maître d'Ouvrage des précisions sur le point suivant :

- Modifications des ER14 et ER63, comme demandé par Mme VIAL, Mr et Mme SCHMITT et Mme FERRENDIER : les propositions de modification sont-elles, selon vous, recevables et/ou souhaitables?

4 REDACTION DU MEMOIRE EN REPONSE PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

Le commissaire enquêteur reste à la disposition du Maître d'Ouvrage pour toutes précisions nécessaires.

Le mémoire sera adressé en réponse sous 15 jours au Commissaire Enquêteur.

Fait à Anthy sur Léman, le 06 mai 2025.

Le Commissaire Enquêteur
Jean-Paul VESIN





Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage au procès-verbal de synthèse établi par le commissaire-enquêteur dans le cadre de l'enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

L'enquête publique a eu lieu du lundi 31 mars 2025 à 9 heures au mercredi 30 avril 2025 inclus à 17 heures.

I. REPONSES AUX PRINCIPALES OBSERVATIONS

21 contributions ont été déposées lors de l'enquête.

9 contributions ne concernent pas directement l'enquête publique en cours.

Les observations du public concernées par l'enquête publique portent principalement sur :

- l'évolution générale du PLU,
- le règlement de la zone A,
- le STECAL du SIGNAL et de NOTRE-DAME DE LA GORGE,
- les emplacements réservés ER14, ER61 et ER63.

Pour rappel, la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme des CONTAMINES-MONTJOIE a exclusivement pour objet :

- la création de deux STECAL afin d'adapter le règlement à deux secteurs particuliers savoir le bâtiment dit du SIGNAL à l'arrivée de la télécabine du SIGNAL et les bâtiments situés au Nord de la Chapelle de ND de la Gorge, propriétés des Pères Salésiens,
- l'autorisation en zone A des logements dit de surveillance afin d'améliorer les conditions de travail des exploitants agricoles,
- l'ajout, la suppression ou la modification d'emplacements réservés,
- la modification et l'adaptation du règlement écrit.

La procédure engagée ne remet en cause ni l'économie générale ni les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Il ne s'agit pas d'une révision du PLU, en conséquence, aucun changement de zonage n'est envisagé.

Les demandes individuelles ayant pour objet une modification du zonage relèvent d'une révision du PLU, procédure plus lourde, nécessitant un bilan environnemental, un débat sur le PADD et une refonte globale des équilibres du territoire. Elles ne peuvent donc pas être satisfaites dans le cadre de la modification en cours.

A. Evolution du règlement écrit en zone A

a. Rappel du contexte

Le règlement écrit est modifié afin de prendre en compte les préconisations de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en matière de logement d'un exploitant agricole en zone A, qui sont les suivantes :



« Pour les exploitations d'élevage nécessitant une présence humaine permanente, la construction en zone agricole d'un logement maximum par exploitation est possible sous réserve d'être limité à 80 m² de surface de plancher et accolé ou intégré à un bâtiment agricole. ».

A ce titre, le règlement écrit est modifié pour permettre la mise en œuvre d'un local de surveillance d'un maximum de 80 m² de surface de plancher, contre 40 m² actuellement.

b. Extrait des différentes observations reçues

« Le deuxième point est le local de surveillance pour l'activité agricole. Ce point me paraît lui aussi fondamental et surtout, s'inscrit dans la longue tradition de ce village. »

« Je voudrais aussi souligner la nécessité de garder une activité agricole, et donc favoriser l'installation de jeunes agriculteurs. Est-ce prévu ? »

« Enfin, soutenir des activités agricoles et d'élevage me semble fondamental. La disposition prévoyant un logement de fonction dit de surveillance jusqu'à 80 m² au sein de l'exploitation est bien un minimum pour loger une famille ! Et outre la défense de la tradition pastorale du Val Montjoie, cette disposition doit aussi répondre à un objectif stratégique de développement de l'agrotourisme, trop peu valorisé aux Contamines et qui doit constituer un autre trait d'union entre Contaminards et visiteurs. A l'instar d'un plan des pistes du domaine skiable, fléchons aussi les exploitations à visiter. »

c. Réponse du maître d'ouvrage

Les observations favorables exprimées au cours de l'enquête viennent conformer la nécessité de permettre en zone A des logements de surveillance.

B. STECAL du SIGNAL

a. Rappel du contexte



Aperçu de la construction

Une construction existante est située à l'arrivée de la télécabine du Signal, et accueille à ce jour un snack-bar, une salle hors sac, un commerce de location et vente de matériel de sport, un poste de secours ainsi que des locaux techniques et de stockage.

Cette construction est ancienne, énergivore, et son fonctionnement n'est pas optimisé. A ce titre, un projet est en cours de réflexion, afin d'engager la réhabilitation de la construction, et son réaménagement intérieur.

Etant ici précisé qu'un avis émis par la DDT sur ladite modification n°1 du PLU stipule ce qui suit ci-après littéralement relaté :



« Ce bâtiment est dans le périmètre du domaine skiable alpin délimité au titre du L.151-38 du code de l'urbanisme.

Or, ce bâtiment a déjà une surface de plancher supérieure à 1 500 m². Par conséquent et au regard des éléments évoqués précédemment et ci-après :

- Localisation et fonctions du bâtiment,
- Extension projetée de 5 % de l'existant à la date d'approbation du PLU sur un bâtiment ayant une surface de plancher supérieure à 500 m² (surface minimal déclenchant la nécessité d'une procédure UTN).

La création d'une Unité Touristique Nouvelle (UTN) locale au titre de l'article R.122-9 du code de l'urbanisme est nécessaire pour permettre les évolutions souhaitées. **Il convient donc de retirer ce projet de STECAL de la procédure de modification et de reporter l'évolution du secteur à la mise en place d'une procédure UTN à travers une révision ultérieure du PLU.** »

b. Extrait des différentes observations reçues

« La première modification concerne un STECAL "au niveau de l'arrivée du télécabine du signal. Ceci va permettre de poursuivre l'amélioration continue des installations du domaine skiable- bien mise en évidence actuellement par une exposition de photographies qui montre de façon chronologique cette évolution (gare intermédiaire des télécabines à " les Tappes") »

« une réhabilitation de la « gare » du Signal (bâtiment qui balafre l' environnement immédiat) est sans aucun doute nécessaire »

c. Réponse du maître d'ouvrage

Les observations favorables exprimées au cours de l'enquête viennent conformer la nécessité de permettre la réhabilitation du bâtiment du SIGNAL.

Compte tenu de l'avis défavorable émis par la DDT, au motif que le projet relèverait d'une Unité Touristique Nouvelle (UTN) locale, des échanges techniques ont été engagés entre les services de l'Etat et la Commune. Le projet ne prévoit une augmentation que de 66 m² de la surface de plancher soit une extension de moins de 5% de l'existant.

A titre informatif, la surface de plancher actuel est de 1 555 m² et la surface après travaux serait de 1 621 m².

Dans ce contexte, il existe différentes interprétations possibles de la notion d'UTN locale et l'analyse retenue par la commune conduit à considérer que le projet ne relève pas de ce régime.

Pour autant, la commune se range naturellement à l'avis de la DDT, afin de garantir la conformité de la modification n°1 du PLU.

C. STECAL de NOTRE-DAME DE LA GORGE

a. Rappel du contexte

Le PLU met en œuvre un STECAL dénommé Nu au lieu-dit « La Gorge d'En Haut ». Il englobe les deux bâtiments propriété des Pères Salésiens (ancien presbytère et ancienne auberge) au nord de la Chapelle ND de la Gorge.



Afin de valoriser ce patrimoine à fort enjeu pour la commune, il est souhaité de permettre, en sus d'une offre touristique de type auberge / restauration, la mise en œuvre d'un espace culturel en lien avec ce patrimoine, de type musée.

A ce titre, il est proposé de compléter le règlement écrit afin d'autoriser le changement de destination vers la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

La modification n°1 du PLU permettra d'autoriser au sein de ce STECAL :

- l'aménagement, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation des constructions existantes ;
- l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 70 m² surface de plancher ;
- le changement de destination des constructions existantes, à destination de la restauration, et de l'hébergement touristique, dans le respect des volumes existants et de leurs caractéristiques architecturales ;
- les aires de stationnement liées à l'accueil du public.

b. Extrait des différentes observations reçues

« J'observe les efforts d'améliorations apportés au PLU, notamment en ce qui concerne le STECAL au niveau de la construction située à l'arrivée de la télécabine du Signal du local de surveillance pour l'activité agricole et le STECAL dédié à l'Auberge de Notre Dame de la Gorge. Ce qui valorisera les installations existantes. A noter que l'agriculture de montagne et son pastoralisme est un plus pour le village au niveau socio-économique en confortant les traditions et un apport valorisant pour le tourisme. »

« Dans l'objectif de la redynamisation et l'amélioration des bâtiments de notre dame de la gorge du signal et des exploitations agricoles du village, la réfection du chemin de Combaz pour faciliter l'accès au Mont Joly. Ce qui donnera un plus pour le développement de l'économie locale et du tourisme en continu. J'adhère à la modification du Plu. »

« Le troisième point concerne la poursuite ou plutôt la reprise de l'activité ce l'auberge de ND de la Gorge. Je crois que sur ce point, il devrait y avoir unanimité. Au total, cette modification proposée du PLU me paraît cohérente quant à la vocation du village et ne peut qu'appeler de ma part qu'une critique tout à fait favorable. »

« L'objectif de redonner de l'activité culturelle et économique au secteur de la Gorge est louable. Attention toutefois à préserver l'esprit et la spiritualité du lieu. »

c. Réponse du maître d'ouvrage

Les observations favorables exprimées au cours de l'enquête viennent conformer les orientations retenues dans ce STECAL. Elles témoignent d'un accueil globalement positif de la démarche engagée et de sa cohérence avec les besoins du territoire.

D. Emplacements réservés ER14, ER61 et ER63



la rivière constitue une discontinuité importante et justifie la nécessité de deux itinéraires complémentaires plutôt qu'un seul.

Par ailleurs, le chemin existant traverse du foncier privé, ce qui ne garantit en rien sa pérennité ou son accessibilité à long terme. Le projet d'ER61 à l'inverse permettrait de sécuriser juridiquement et techniquement un cheminement public durable au bénéfice des habitants et usagers.

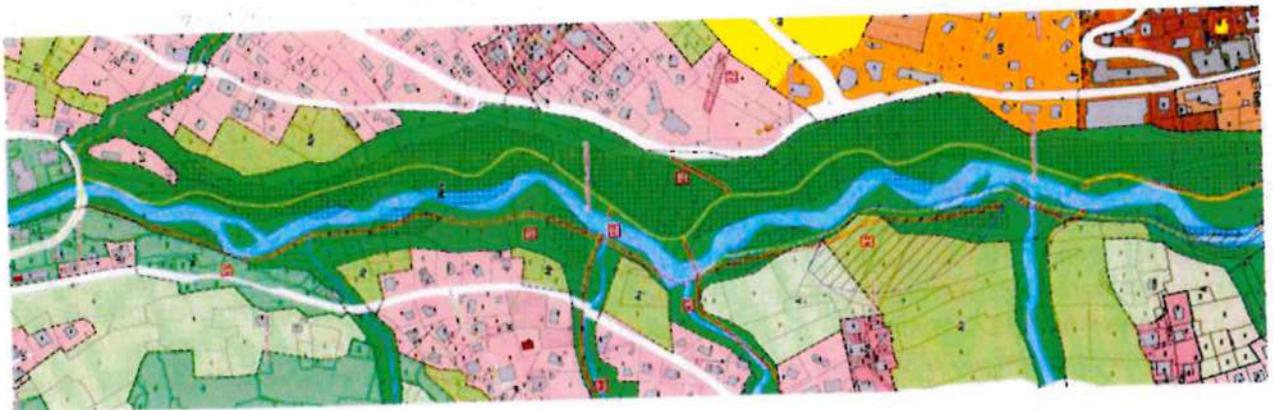
Le tracé proposé a été pensé pour minimiser les impacts agricoles, en longeant les limites de parcelles et en évitant les surfaces d'exploitation active dans la mesure du possible. Les éventuelles contraintes techniques seront analysées précisément lors des phases opérationnelles et pourront faire l'objet d'ajustement.

Ainsi le maintien de l'ER61 se justifie pleinement par :

- la nécessité de proposer un itinéraire en rive gauche complémentaire au réseau existant,
- la volonté d'assurer la pérennité et la sécurité juridique du cheminement,
- et l'inscription du projet dans une politique globale d'amélioration des voies douces.

Extrait du plan graphique des zones concernées par l'observation susvisée :

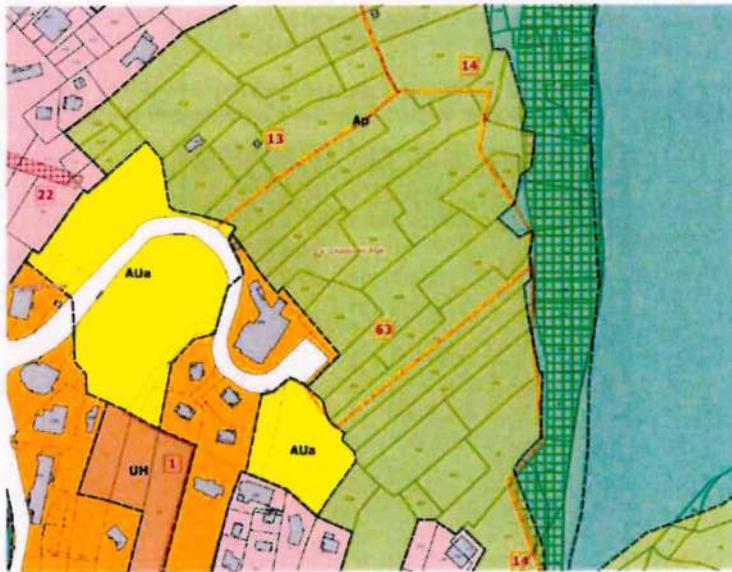
Le tracé existant est matérialisé en jaune sous la légende « Tracé de la Via Montjoie ».
L'ER 61 est matérialisé en quadrillé rouge.



2. Création de l'ER63

a. Rappel du contexte

L'ER63 a pour objectif de relier le quartier du Plane à l'ER 14, qui pour partie est un sentier déjà existant sur du foncier privé.



63 | Aménagement d'un cheminement pour piétons - emprise minimum 1,50 m

| Commune

| 317

b. Extrait des différentes observations reçues

« Concernant l'ER63, cote du Plane. Aux Contamines, comme ailleurs du reste, les terrains constructibles deviennent quasi inexistants ; nous sommes surpris de voir encore un chemin se créer et surtout traverser des parcelles certes non constructibles mais peut-être en devenir. »

Par ailleurs, et s'agissant plus précisément de l'emprise de l'ER n°63, il apparaît que son tracé a été fixé pour passer en plein milieu de la parcelle A 1081, ce qui apparaît tout à fait inadapté, que ce soit à l'échelle de la parcelle ou à l'échelle de la zone agricole Ap.



Extrait du nouveau plan de zonage arrêté du PLU modifié - zoom sur l'ER n°63



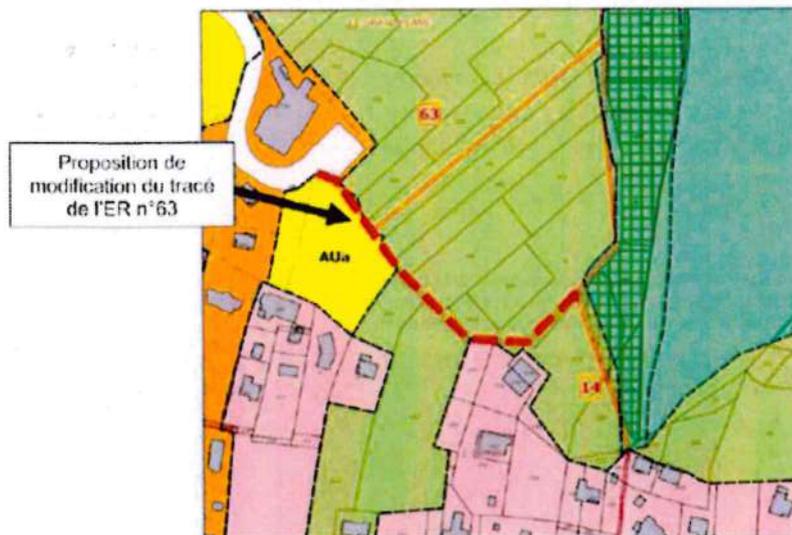
En effet, d'une part, et à l'échelle de la parcelle A 1081, le tracé de l'ER n°63 a pour effet d'empêcher toute exploitation agricole de cette parcelle alors qu'un léger décalage de ce tracé vers le sud, en limite des parcelles A 1081 et A 1082, permettrait d'atteindre le même objectif.

D'autre part, et à l'échelle de la zone agricole, il apparaît que le tracé de l'ER n°63 a pour effet de scinder en deux cette vaste prairie, ce qui est de nature à complexifier son exploitation :



Extrait annoté du registre parcellaire graphique (2023) –
La double flèche rouge matérialise le tracé de l'ER n°63 au regard de l'unité agricole

Or, il apparaît qu'un tracé alternatif et moins impactant pour cette zone agricole est raisonnablement envisageable (tirets rouges, ci-dessous), et ce, en suivant le tracé du sentier raquette et piéton (période hivernale), ainsi que le découpage parcellaire existant :



Extrait annoté du plan de zonage du PLU

c. Réponse du maître d'ouvrage

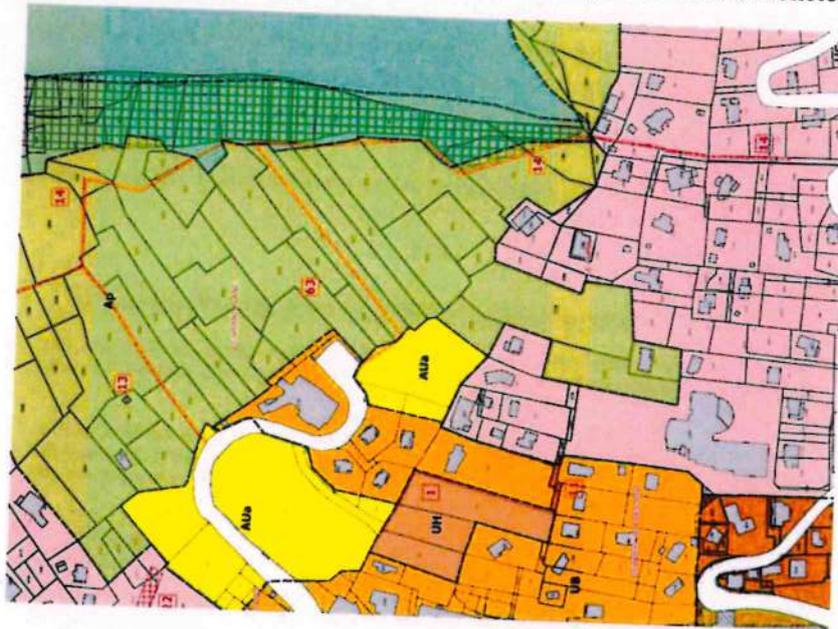
La proposition de modification du tracé de l'ER63 tel que proposée ci-dessus est cohérente. Elle sera étudiée par le conseil municipal.



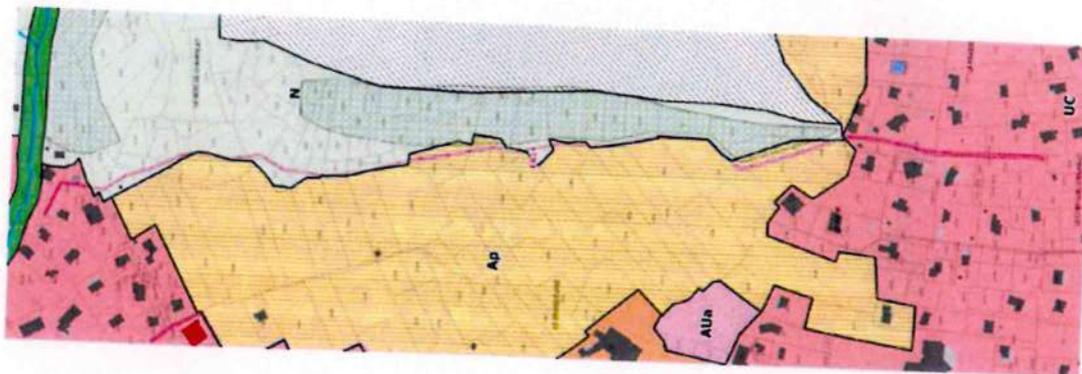
3. Modification de l'ER14

a. Rappel du contexte

Les emplacements réservés 13 et 14, situés dans le secteur du « Grand Plane » sont revus, afin de mettre en œuvre un principe d'aménagement de cheminement plus adapté au contexte foncier et au site.



Etant ici précisé que l'ER 14 figure déjà dans le PLU actuellement en vigueur, conformément à l'extrait ci-après :



b. Extrait des différentes observations reçues

« Depuis notre précédent courrier du 22 janvier 2022, nous vous reconfirmons que nous nous opposons fermement au tracé de l'emplacement réservé ER14 dans le secteur du « Grand Plane ». Nous contestons le tracé et sa modification n°1 qui chemine d'une part sur notre chemin privé dénommé « Impasse du Priey » et d'autre part sur nos parcelles 2357, 2363, 2364, 2365, 2366 et 2083.



Nous vous rappelons que nous sommes propriétaires de ce chemin privé et qu'il n'est pas envisageable que celui-ci devienne un chemin public. Notre chemin est bien une impasse comme son nom l'indique et n'a pas de débouché. La topologie des lieux ne permet pas d'envisager un tel aménagement et ne peut donc pas faire partie de l'emplacement ER14 que vous avez désigné comme réservé.

De plus, vous désignez l'emplacement ER14 comme un cheminement doux c'est-à-dire une voirie permettant la circulation en sécurité des usagers non motorisés comme les piétons et les cyclistes. Elle est donc par définition interdite aux véhicules. Or l'impasse du Priey est fréquentée quotidiennement par les allers et venues des voitures permettant la desserte de 6 chalets et 4 terrains viabilisés.

Enfin, nous n'acceptons pas que l'emplacement réservé ER14 traverse nos parcelles mentionnées ci-dessus, entraînant un préjudice important de notre droit inaliénable de propriété et de la jouissance de nos biens.

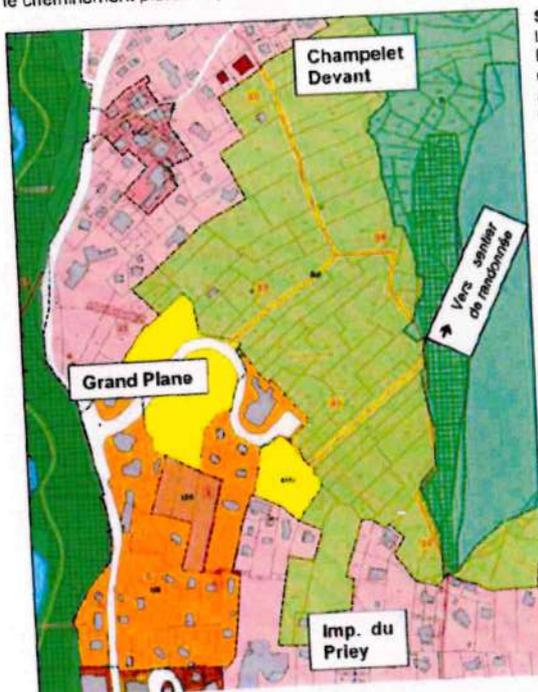
Nous contestons donc l'inclusion de nos parcelles et notre chemin dans l'emplacement réservé ER14. »

I- Observations et demandes d'adaptation du projet de modification du PLU

Dans le cadre de la modification n°1 de son PLU, il sera observé que la Commune des Contamines-Montjoie entend procéder à la modification de plusieurs Emplacement Réservés (ER) affectés à l'aménagement de cheminements piétons.

Parmi ces emplacements réservés, il est expressément fait référence à la modification des ER n°13 et n°14. À ce sujet, la Commune indique que ces ER, « situés dans le secteur du « Grand Plane » sont revus, afin de mettre en œuvre un principe d'aménagement de cheminement plus adapté au contexte foncier et au site ».

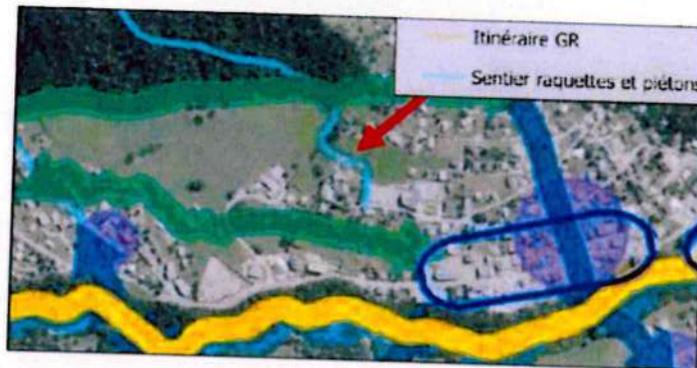
Par ailleurs, il sera observé que la Commune entend créer un ER n°63 permettant de bouclier le cheminement piéton depuis les espaces publics vers la forêt et les chemins de randonnée.



Sur l'extrait de plan ci-contre, l'on remarque en effet que les ER n°13 et n°14 permettent de relier le secteur du « Grand Plane » (faisant l'objet d'une OAP et d'opérations de construction liées) au secteur « Champelet Devant ».

En outre, l'ER n°14 coupe le nouvel ER n°63 et poursuit son tracé jusqu'au droit et sur l'impasse du Priey, alors que, comme on l'a vu, l'utilisation de cette impasse par le public est sources de nombreuses difficultés et qu'un tracé alternatif ouvrant l'accès à la forêt a été rendu possible via l'ER n°63.

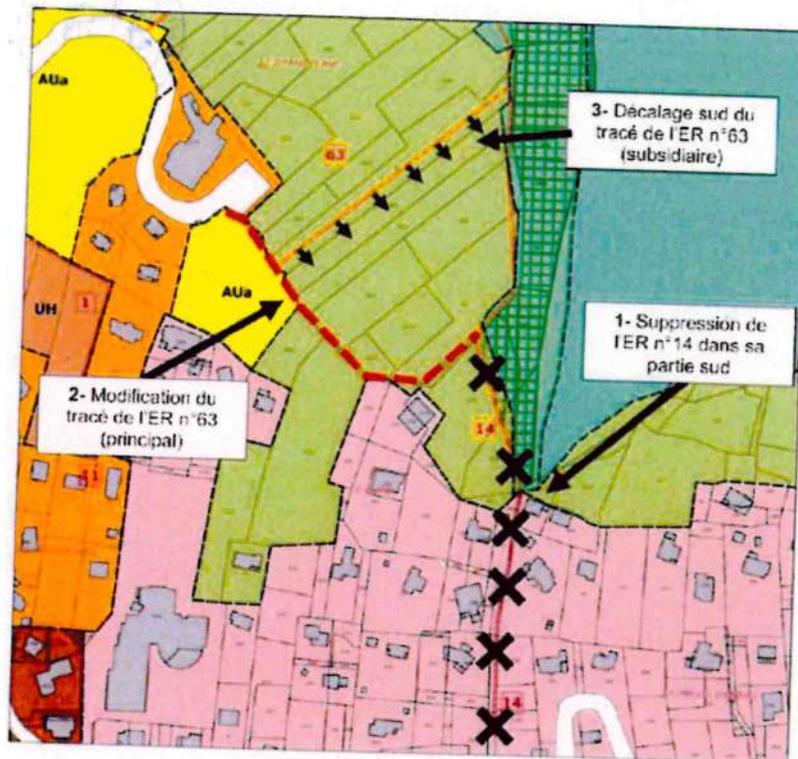
Il n'existe donc plus aucune raison de maintenir l'ER n°14 en place, puisqu'il existe désormais un plan de déplacement piétonnier entièrement bouclé et en phase avec l'OAP « Cheminement doux », lequel identifie déjà un sentier raquette au départ du « Grand Plane » (Cf. carte page suivante)



Au regard de ce qui précède, il apparaît donc que l'accès à la forêt et au sentier de randonnée pourra se faire via le secteur « Grand Plane » (ER n° 63 ou ER n° 13) mais aussi via le Parking de l'Ecole en empruntant l'ER n° 11 puis l'ER n° 1 ou encore via le secteur « Champet Devant » (ER n° 14 partie nord).

Dans ces conditions, compte tenu des nombreuses difficultés et conflits d'usage constatés sur l'impasse du Prieu, des atteintes répétées au droit de propriété par le public des tracés alternatifs nombreux permettant d'accéder à la forêt et aux sentiers de randonnée et de l'intention de la Commune de préserver l'impasse du Prieu, le maintien de l'ER n° 14 dans sa partie Sud, sur l'impasse du Prieu, ne se justifie plus.

En résumé, pour concilier les objectifs de développement des cheminements doux, de préservations des zones agricoles ainsi que ceux l'ordre et la tranquillité publique tout en portant une atteinte strictement nécessaire et limitée au droit de propriété, mes clients sollicitent la suppression de l'ER n° 14 dans sa partie Sud (1-), la modification du tracé de l'ER n° 63 (2-), ou, à tout le moins, en le décalage de l'ER n° 63 vers le sud, sur les limites des parcelles A 10B1/A10B2 (3-).





c. Réponse du maître d'ouvrage

La suppression de l'ER14 dans sa partie sud tel que proposée ci-dessus est envisageable. Elle sera étudiée par le conseil municipal.

II. CONCLUSION

Le Maître d'Ouvrage remercie les contributeurs pour leurs observations qui ont permis d'enrichir l'analyse du projet. Il confirme que les ajustements nécessaires seront intégrés dans le projet de modification du PLU.

Fait à LES CONTAMINES-MONTJOIE

Le 14 mai 2025

Le Maire
François BARBIER

