

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE DE CONTAMINE-SUR-ARVE**

SEANCE DU 25 MAI 2023

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-cinq mai à vingt heures, le conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Madame Aline WATT CHEVALLIER, Maire.

Présents : David ANCRENAZ, Patricia BALLARA, Thierry CHARRETOUR, Delphine COLLET, Elodie DIETZ, Serge MERMOUX, Denis POTARD, Annie REVERTEGAT, Dominique ROY, Delphine SCARAMOZINO, Thierry TUR, Aline WATT-CHEVALLIER.

Absents : --

Absents représentés : Aurélie ANCRENAZ donne pouvoir à Delphine COLLET, Tommy BERTHET donne pouvoir à Elodie DIETZ, Joëlle BIMBERT donne pouvoir à Aline WATT CHEVALLIER, Thierry CHAVANNE donne pouvoir à Annie REVERTEGAT, Rémi LE NEN donne pouvoir à Dominique ROY, Chantal REGAT donne pouvoir à Patricia BALLARA, Virginie SIROT donne pouvoir à Thierry CHARRETOUR

Secrétaire de séance : Delphine COLLET

Nombre de conseillers municipaux

En exercice : 19

Présents : 12

Votants : 19

Vote

Pour : 19

Contre : 0

Abstention : 0

Préfecture de la Haute-Savoie
SGCD / Pôle accueil courrier

- 8 JUIN 2023

ARRIVEE

Date de convocation : 19.05.2023

Délibération n° 01/05/23 : Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Contamine-sur-Arve

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants,

VU la délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2014 approuvant le PLU de la commune de Contamine-sur-Arve,

VU la délibération du conseil municipal en date du 9 avril 2019 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Contamine-sur-Arve,

VU l'arrêté préfectoral en date du 23 novembre 2021 déclarant d'utilité publique le projet de reconversion et d'extension de la ZAE La Forêt et emportant mise en compatibilité du PLU,

VU l'arrêté du Maire en date 21 juin 2022 prescrivant la procédure de modification n°1 du PLU de Contamine-sur-Arve, et l'arrêté du Maire en date du 20 décembre 2022, portant rectification d'une erreur matérielle sur l'arrêté du 21 juin 2022,

VU l'arrêté du Maire n°03.2023 en date du 05 janvier 2023, prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU,

VU le projet de modification n°1 du PLU et l'exposé de ses motifs,

VU la notification du projet au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme,

VU les avis :

- de l'Etat,
- de la CCI,
- de la CMA.

ENTENDU les conclusions de Monsieur le Commissaire Enquêteur,

CONSIDERANT que les résultats de l'enquête publique nécessitent que le projet de modification n°1 du PLU, tel qu'il a été notifié aux PPA et porté à l'enquête publique, soit modifié sur les points suivants en vue de son approbation par le conseil municipal :

- au règlement écrit des zones U et 1AU :
 - o modifier l'article 12 afin de le simplifier et ne pas entrer en contradiction avec les termes du code de la construction et de l'habitat concernant le stationnement des vélos ;
- au règlement écrit de la zone A :
 - o modifier l'article 2 afin de limiter aux habitations existantes dont la SDP est supérieure ou égale à 50 m² la possibilité d'extension et d'annexe ;
- au règlement écrit des zones A et N :

- modifier l'article 11 afin de réglementer la hauteur des clôtures ;
- au règlement écrit de la zone UX :
 - modifier l'article 11 afin concernant la hauteur des clôtures ;
- au lexique figurant en annexe du règlement écrit :
 - reformuler la définition des affouillements et exhaussements ;
- à l'OAP thématique :
 - reformuler la rédaction concernant les débords de toitures.

Madame le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la modification n°1 du PLU de la commune de Contamine-sur-Arve a été engagée.

Madame le Maire rappelle le projet de modification n°1 du PLU est principalement motivé par la nécessité d'améliorer la qualité du cadre de vie et mieux intégrer les enjeux environnementaux dans un contexte de forte pression foncière. Il vise également, après plusieurs années d'application du document d'urbanisme communal, à apporter quelques adaptations et une clarification en vue d'une meilleure compréhension du dispositif réglementaire. L'arrêté du Maire en date du 21 juin 2022 prescrivant la modification du PLU prévoyait les modifications suivantes :

- Du règlement écrit, concernant en particulier :
 - Les conditions de stationnement en zones urbanisées et à urbaniser ;
 - L'obligation de réaliser un local annexe de stockage par logement pour certaines opérations en zones urbanisées et à urbaniser à vocation dominante d'habitat ;
 - La densité des opérations et la qualité des projets principalement en zones urbanisées et à urbaniser (Coefficient d'Emprise au Sol, annexes des constructions principales, calcul des espaces perméables et des espaces verts, prise en compte des règles du PLU dans le cas de lotissements et constructions sur un terrain devant faire l'objet d'une division) ;
 - L'adaptation des constructions et aménagements à la pente du terrain en toutes zones (mouvements de terres, ouvrages de soutènement, modalités de calcul de la hauteur des constructions) ;
 - La hauteur des constructions et les annexes en zones agricole et naturelle ;
 - L'aspect des clôtures en toutes zones ;
 - La protection des secteurs d'intérêt paysager en zone agricole ;
 - L'ajout d'un lexique en annexe.
- De l'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique, concernant en particulier :
 - L'adaptation des constructions et aménagements à la pente du terrain ;
 - L'aspect des clôtures ;
 - La qualité de l'expression architecturale.

Une demande d'examen au cas par cas a été transmise le 4 juillet 2022 à l'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes, laquelle a décidé le 24 août 2022 que le projet de modification n°1 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale (Décision n°2022-ARA-KKU-274).

Le projet de modification n°1 du PLU a été transmis pour avis aux personnes publiques associées, qui ont notamment formulé les avis et observations suivants :

- Le Préfet de la Haute-Savoie a formulé un avis favorable assorti des observations suivantes :
 - concernant le stationnement des vélos, le code de la construction et de l'habitation fixe des règles détaillées qui ont récemment évoluées et s'appliquent depuis début 2023 ;
 - concernant les constructions à usage d'habitation situées en zones agricole et naturelle, il est demandé d'intégrer au règlement que l'extension et l'annexe ne sont autorisées que pour les constructions à usage d'habitation supérieures ou égales à 50 m² de SDP, selon la doctrine de la CDPENAF de la Haute-Savoie ;
 - concernant les clôtures, il convient de préciser leur hauteur maximum en zones agricole et naturelle, et de la limiter à 1,20 m au sein des corridors écologiques ;

- concernant le lexique du règlement, reprendre la définition en cohérence avec l'article R.421-23 du code de l'urbanisme concernant les affouillements et exhaussements de sol ;
- concernant les débords de toiture, mettre la rédaction de l'OAP thématique en cohérence avec les termes du règlement écrit.
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Savoie demande de revoir à la hausse la hauteur des clôtures dans la zone UX afin d'améliorer la sécurité des entreprises. Elle demande par ailleurs, au-delà de la modification n°1 du PLU, qu'une réflexion soit menée sur le dispositif réglementaire à mettre en œuvre dans le document d'urbanisme, en faveur de l'optimisation du foncier en zones d'activités économiques.
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Savoie formule un avis favorable, sans observations.

Le projet de modification du PLU a été porté à l'enquête publique du 30 janvier au 6 mars 2023 inclus.

Monsieur le commissaire enquêteur a formulé un avis favorable sans réserve.

Madame le Maire :

- Concernant l'observation de l'Etat relative au stationnement des vélos :
 - propose de modifier le règlement écrit afin de le simplifier et ne pas entrer en contradiction avec les termes du code de la construction et de l'habitat qui s'appliquent aux projets.
- Concernant la demande de l'Etat relative à l'extension et l'annexe des constructions à usage d'habitation situées en zones agricole et naturelle :
 - propose de suivre la doctrine de la CDPENAF et de modifier le règlement écrit afin de les autoriser uniquement pour les habitations préexistantes d'une SDP supérieure ou égale à 50 m².
- Concernant la demande de l'Etat relative aux clôtures en zones agricole et naturelle :
 - propose de modifier le règlement écrit afin de limiter leur hauteur à 1,50 m en zones agricole et naturelle, sauf au sein des secteurs d'intérêt écologique où elle sera limitée à 1,20 m.
- Concernant l'observation de l'Etat relative aux définitions des affouillements et exhaussements de sol dans le lexique annexé au règlement :
 - propose de modifier la définition en annexe du règlement en cohérence avec l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.
- Concernant l'observation de l'Etat relative aux débords de toiture dans l'OAP transversale :
 - propose de remplacer le terme « recommandé » par « demandé » dans l'OAP transversale.
- Concernant l'observation de la CCI relative à la hauteur des clôtures dans les zones UX :
 - propose de modifier le règlement de la zone UX afin de rétablir une hauteur maximale de 2 m, telle que réglementée dans le PLU avant modification.
- Concernant l'observation de la CCI relative à l'optimisation du foncier dans les zones d'activités économiques :
 - précise que cette demande dépasse le cadre de la procédure en cours et qu'une réflexion pourra être menée en vue d'une adaptation des règles du PLU favorisant l'optimisation de l'espace en zones d'activités économiques.

Au regard des avis exprimés et des réponses apportées, Madame le Maire propose d'apporter les modifications présentées ci-avant au dossier de modification n°1 du PLU en vue de son approbation.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la modification n°1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération,

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal local diffusé dans le département.

La présente délibération produira ses effets juridiques, conformément aux articles L.153-44 et L.153-23 à L.153-26 du code de l'urbanisme, à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

La modification n°1 du PLU approuvée est tenue à la disposition du public en mairie de Contamine-sur-Arve, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le Secrétaire de Séance
Delphine COLLET

Le Maire
Aline WATT CHEVALLIER

