DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE CONTAMINE-SUR-ARVE

Modification simplifiée n°2 du PLU

NOTE DE PRESENTATION

Certifié conforme

Madame le Maire
Aline WATT-CHEVALLIER

Pièce n°2

Territoires demain

SOMMAIRE

I. LE CONTEXTE GENERAL **3**

1- Localisation et positionnement de la commune 3

2- Le SCOT Faucigny-Glières 3

3- Le PLU de Contamine-sur-Arve 3

II. L'OBJECTIF ET LA JUSTICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE **5**

1- L'objectif de la procédure : exposé du motif du changement apporté 5

2- La procédure de modification simplifiée 6

III. LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE **7**

I. LE CONTEXTE GENERAL

1- Localisation et positionnement de la commune

La commune de Contamine-sur-Arve fait partie d'un bassin de vie dynamique et attractif : le sillon rhônalpin, et plus précisément la basse vallée de l'Arve.

D'une superficie de 692 hectares, s'étageant de 430 à 680 mètres d'altitude au dessus de l'Arve, la commune est un pôle d'emploi, accueillant notamment le Centre Hospitalier Alpes Léman. De fait, elle connait une forte attractivité résidentielle, également liée à son accessibilité aisée depuis les axes routiers structurants et sa géographie favorable, en coteau orienté Sud-Ouest.

La croissance démographique de la population communale est soutenue, portée par un fort solde migratoire, avec un taux annuel moyen (3% entre 2015 et 2021) très supérieur à la moyenne départementale. La commune dénombre 2453 habitants en 2021 (population totale).

Le territoire auquel appartient Contamine-sur-Arve s'organise à l'échelle de la Communauté de Communes Faucigny-Glières (CCFG), qui porte le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du même nom en cours de validité à ce jour. Ce territoire fait également partie du Syndicat Mixte du SCOT Cœur de Faucigny, qui s'est engagé dans l'élaboration d'un SCOT à l'échelle des quatre communautés de communes Faucigny Glières, Arve et Salève, Quatre Rivières et Vallée Verte.

2- Le SCOT Faucigny-Glières

Dans l'attente de l'approbation du SCOT Cœur de Faucigny, le SCOT Faucigny-Glières, approuvé le 23 février 2012, par délibération du Conseil Communautaire de la CCFG, s'impose au PLU de Contamine-sur-Arve en termes de compatibilité. Il est son principal document de référence en matière d'urbanisme, de transport, d'habitat, de développement économique.

La compatibilité du PLU avec le SCOT garantit le respect des prescriptions nationales qui lui sont antérieures, et constitue donc l'un des principaux motifs des dispositions du PLU, qui s'est employé à s'inscrire pleinement dans "l'esprit" des objectifs et des orientations du SCOT, et à ne pas en "contrarier" la mise en œuvre.

3- Le PLU de Contamine-sur-Arve

La commune de Contamine-sur-Arve a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal, en date du 17 décembre 2014. Il a depuis fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvé le 9 avril 2019, d'une mise en compatibilité avec une déclaration d'utilité publique relative au projet d'aménagement de la Zone d'Activités Économiques de la Forêt en date du 23 novembre 2021, d'une modification n°1 approuvée le 25 mai 2023 et d'une modification n°2 approuvée le 15 mai 2025.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU a défini une orientation générale d'urbanisme :

"Un positionnement et une identité à affirmer avec l'ouverture du Centre Hospitalier Alpes-Léman (CHAL) et ses incidences économiques et urbanistiques sur le développement de la commune."

…déclinée à partir des trois orientations majeures suivantes :

A. Structurer le développement des pôles habités de la commune, et en particulier renforcer la vie et l'animation du Chef-lieu :

- 1. Retenir le chef-lieu, Pouilly et secondairement Findrol, comme sites préférentiels pour l'accueil des futures populations.
- 2. Orienter l'aménagement et le développement de ces sites en faveur d'un renforcement de la qualité de leur structure urbaine et villageoise.
- 3. Œuvrer en faveur d'un meilleur équilibre social et générationnel de la population.
- 4. Améliorer le fonctionnement du territoire communal et rechercher des alternatives à l'usage de l'automobile.

B. Soutenir le développement de l'économie locale et de l'emploi, accompagner l'installation du CHAL sur le territoire communal :

- 1. Assurer le maintien d'une agriculture diversifiée.
- 2. Préserver un tissu économique de proximité en œuvrant pour le maintien et l'accueil de commerces et services de proximité, ainsi que les activités artisanales et tertiaires compatibles avec l'habitat.
- 3. Maintenir, conforter et améliorer la qualité des zones d'activités économiques existantes, accompagner l'installation du CHAL et permettre le développement de la zone économique intercommunale à proximité du Centre Hospitalier.

C. Structurer et valoriser notre cadre de vie, renforcer notre qualité de vie.

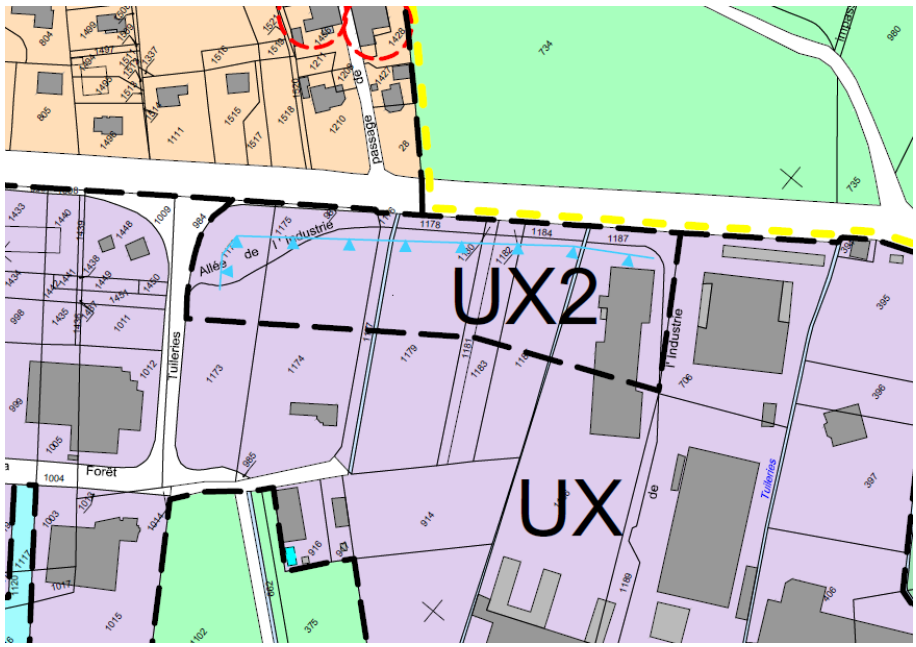
- 1. Opter pour une échelle de développement respectueuse des équilibres existants entre milieux naturels, espaces agricoles et espaces à urbaniser afin de concilier développement et préservation de notre cadre de vie.
- 2. Structurer et encadrer le développement du cadre bâti, notamment au profit d'une meilleure lisibilité des enveloppes urbaines.
- 3. Préserver et valoriser notre patrimoine naturel et bâti.
- 4. Prévenir, limiter, voire réduire, les sources de risques et de nuisances.

II. L'OBJECTIF ET LA JUSTICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

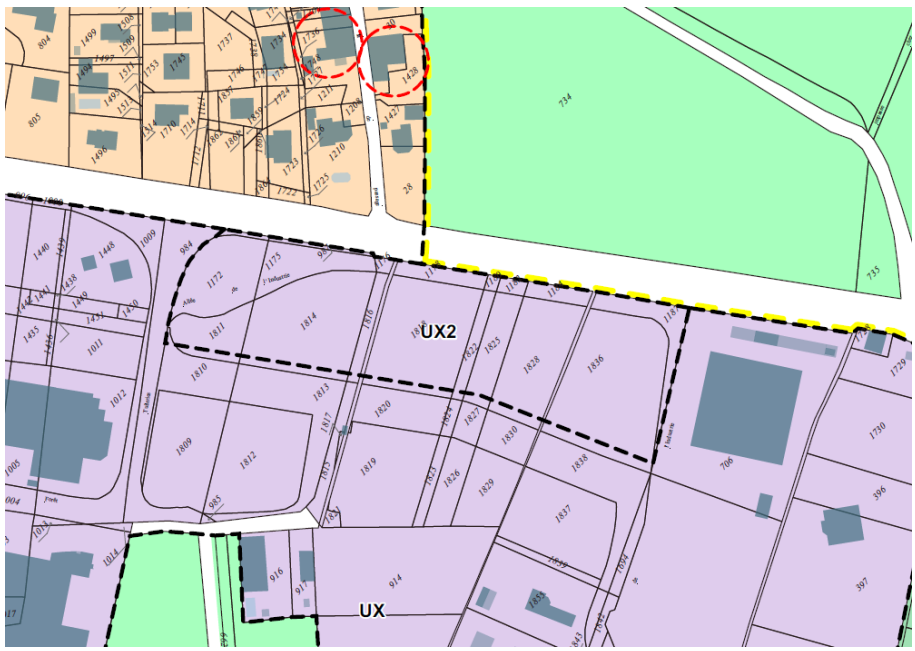
1- L'objectif de la procédure : exposé du motif du changement apporté

La procédure de modification simplifiée a uniquement pour effet de corriger une erreur matérielle affectant le règlement graphique du PLU.

Il s'avère que sur le règlement graphique approuvé par la modification n°2 du PLU le 15 mai 2025, la marge de reculement et ordonnancement architectural qui figurait en zone UX2 (dans le dossier de PLU en vigueur avant cette modification n°2) a disparu de manière fortuite.



Extrait du règlement graphique avant modification n°2 du PLU



Extrait du règlement graphique avant modification n°2 du PLU

Cette modification n°2 du PLU avait pour objets la modification de certaines dispositions règlementaires applicables au secteur de la « Grande Maison » au chef-lieu, ainsi que certaines mises à jour et corrections d'erreur matérielles, mais ne portait pas sur la suppression de cette bande de recul en zone UX2.

Le PLU doit faire l'objet d'une modification simplifiée afin de rectifier cette erreur matérielle, en faisant de nouveau apparaître la marge de reculement et ordonnancement architectural dans la zone UX2.

2- La procédure de modification simplifiée

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification apparaît justifiée car elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

De plus, conformément à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification ici présenté n'est pas soumis à enquête publique, et peut être adopté selon une procédure simplifiée, car elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU apparaît donc justifié.

> *<u>Article L153-45 du Code de l'Urbanisme</u>*
>
> *La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*
>
> *1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;*
>
> *2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;*
>
> *3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;*
>
> *4° Dans les cas prévus au II et au III de l'article L. 153-31.*
>
> *Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.*

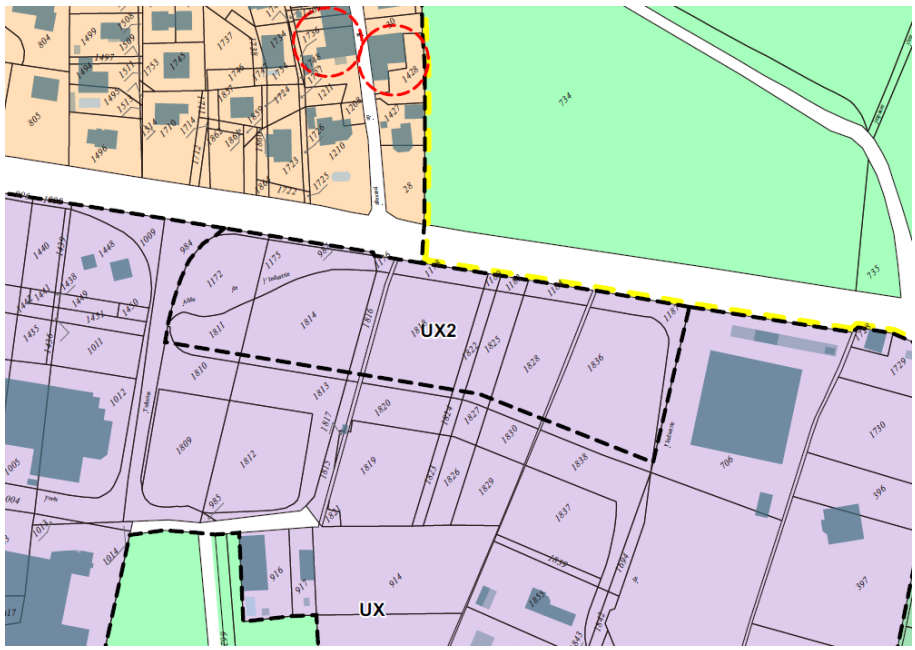
Ayant pour seul objet la rectification d'une erreur matérielle, la modification simplifiée n'entre pas dans le champ des évaluations environnementales (article R.104-12 du Code de l'Urbanisme) et ne nécessite pas d'examen au cas par cas.

L'ensemble du projet de modification simplifiée doit être envoyé au Préfet et aux Personnes Publiques Associées pour information.

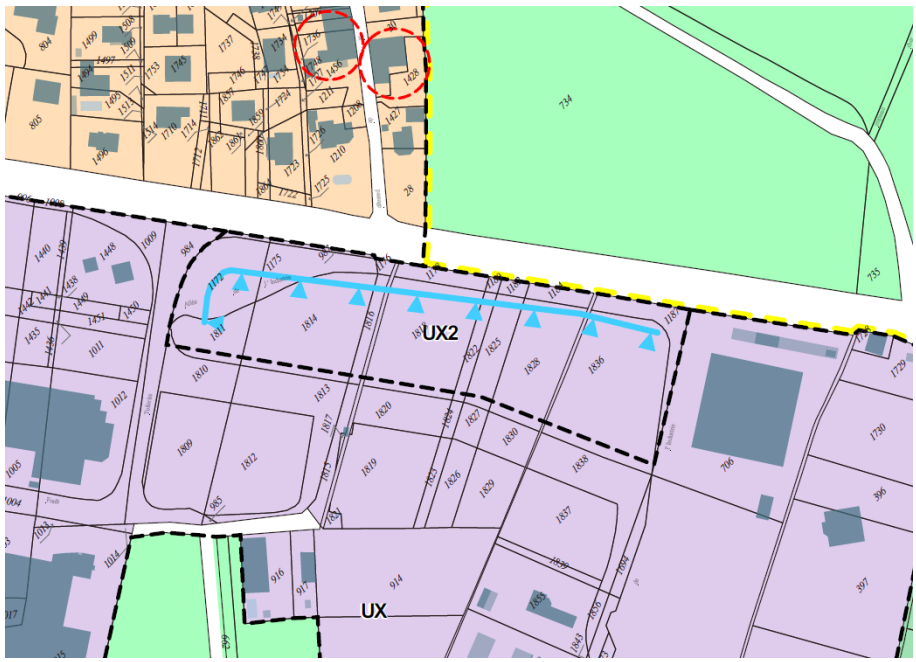
Par la suite, ce projet de modification simplifiée doit être mis à disposition du public pendant un mois, avant d'être approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Enfin, certaines formalités doivent être accomplies pour que la modification ait un caractère exécutoire.

III. LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE



Règlement graphique (pièce n°1-1 du PLU) avant modification



Règlement graphique (pièce n°1-1 du PLU) après modification