

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

## COMMUNE DE CONTAMINE-SUR-ARVE



### Modification N°2 du PLU



## NOTE DE PRESENTATION

Certifié conforme

Madame le Maire  
Aline WATT-CHEVALLIER

Pièce n°2

Territoires  
—demain

# SOMMAIRE

<b>I. LE CONTEXTE GENERAL</b>	<b>3</b>
1- Localisation et positionnement de la commune	3
2- Le SCOT Faucigny-Glières	3
3- Le PLU de Contamine-sur-Arve	3
<b>II. LES OBJECTIFS ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION</b>	<b>5</b>
1- Les objectifs de la procédure : exposé des motifs des changements apportés	5
2- La procédure de modification	11
<b>III. LE CONTENU DE LA MODIFICATION</b>	<b>12</b>
1- Modifications à apporter au règlement graphique (pièce n°1-1 du PLU)	12
2- Modifications à apporter au règlement écrit (pièce n°5 du PLU)	14
3- Modifications à apporter aux OAP (pièce n°4 du PLU)	17
4- Modifications à apporter au document graphique annexe (pièce n°1-2 du PLU)	18

# 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 connaît 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 approuvée 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 et d'une modification n°1 approuvée le 25 mai 2023.

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. LES OBJECTIFS ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

### 1- Les objectifs de la procédure : exposé des motifs des changements apportés

#### ► Réhabilitation de la Grande Maison au chef-lieu

Il s'agit de permettre la réhabilitation d'un corps de bâtiment historique désaffecté, dit la « Grande Maison », situé au cœur du chef-lieu, en vue de la sauvegarde de ce patrimoine et la création de logements collectifs.



Cette maison de dimensions imposantes (environ 2368 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux), qui comporte un jardin attenant, est un ancien couvent construit par les Barnabites au XVII<sup>ème</sup> siècle, qui abrite une ancienne chapelle (Notre-Dame du Suffrage bâtie en 1677), désacralisée depuis.

Au début du XIX<sup>ème</sup> siècle, le bâtiment est devenu une fabrique de textile et de teinture et un troisième étage a été élevé. Environ un siècle plus tard, il abritait une école d'agriculture, devenue Lycée professionnel agricole en 1960.



*Photos anciennes*

La « Grande maison » se trouve dans le secteur de protection des abords de l'Eglise Saint-Foy, édifice clunisien du XI<sup>ème</sup> siècle classé Monument Historique (et en cours d'inscription au patrimoine de l'UNESCO) avec lequel il est en co-visibilité, induisant l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France sur les autorisations d'urbanisme.

Au-delà de la notion de co-visibilité, ce bâtiment s'inscrit en vis-à-vis de l'église sur la place de la mairie et constitue un élément architectural remarquable de la commune.

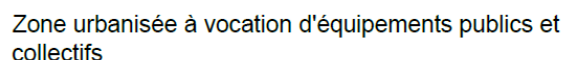
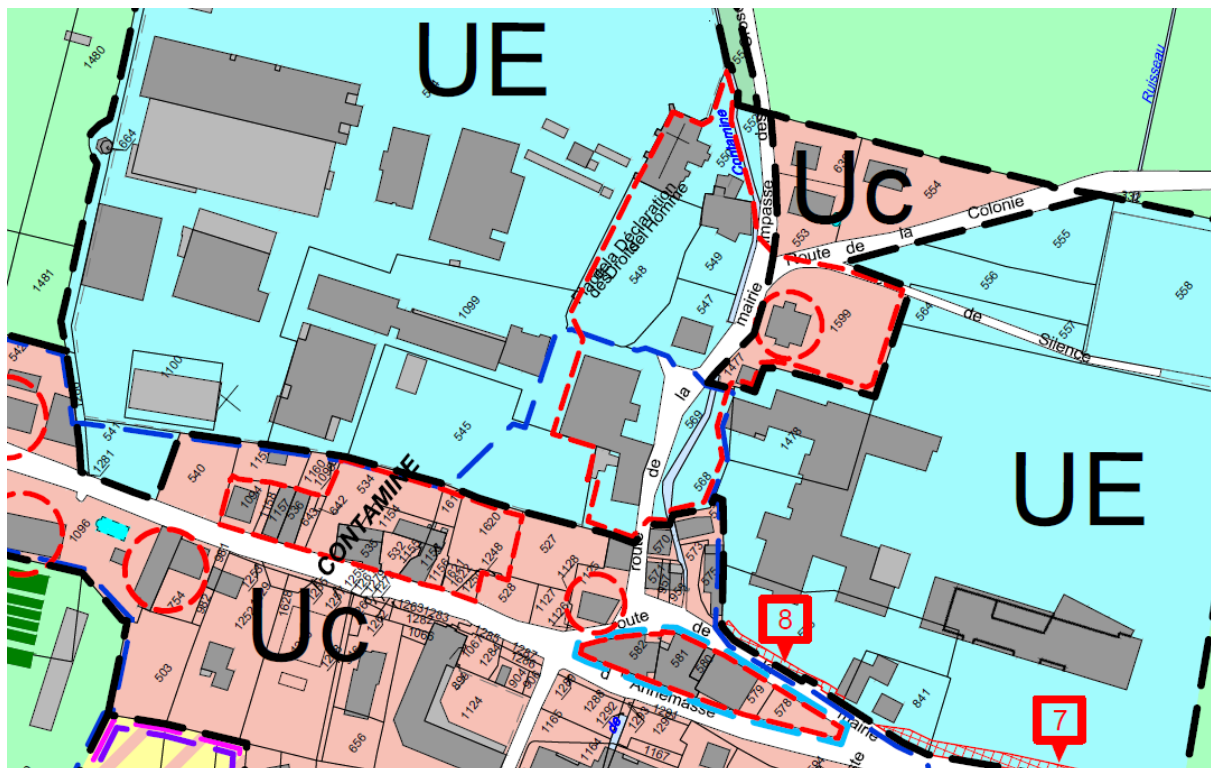


*Photos de la Grande Maison aujourd'hui*



Inoccupé depuis plusieurs décennies suite à la délocalisation du Lycée agricole, l'état de ce bâtiment historique remarquable, qui se dégrade, est préoccupant.

Par ailleurs, l'ensemble est concerné par un périmètre identifié au titre de l'article L.111-10 du code de l'urbanisme (devenu l'article L424-1), permettant d'opposer un sursis à statuer aux demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération le 27 mai 2014 par délibération du Conseil Municipal. En cohérence avec l'article R151-52 du code de l'urbanisme, ce périmètre doit apparaître sur le document graphique annexe du PLU et non sur le règlement graphique. La modification du PLU sera l'occasion de corriger cette erreur matérielle.



Village, hameaux et bâti traditionnel remarquable à préserver au titre des articles L.123-1-5-7, III, 2 et R123-11h du CU



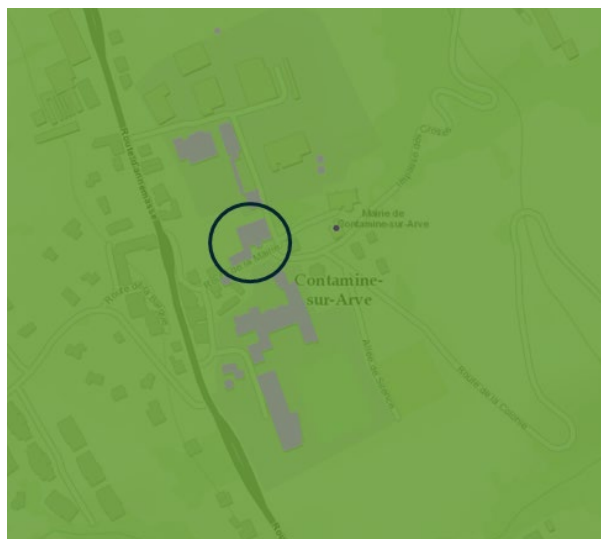
Périmètre identifié au titre de l'article L.111-10 ou L.123.2.a du CU

- la sauvegarde et la réhabilitation du bâtiment dans le respect de ses caractéristiques et de son environnement patrimonial, garanti par son identification au titre des articles L 123-1-5, III, 2 (devenu l'article L151-19) et R.123.11.h du code de l'urbanisme par le PLU et sa localisation au sein du périmètre de protection de l'Eglise Sainte-Foy, classée monument historique. Ce projet pourra s'accompagner de la requalification des espaces extérieurs à l'interface du domaine public, en particulier par l'aménagement d'une placette coté route de la Mairie, en lien avec le projet de valorisation des espaces publics du chef-lieu porté par la collectivité ;



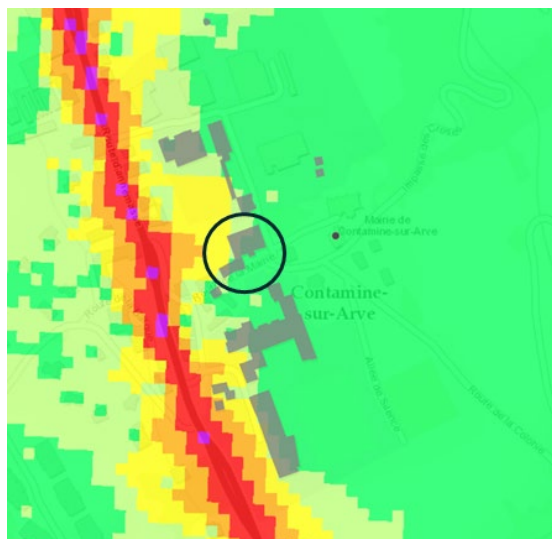
Il n'est pas particulièrement affecté par la pollution atmosphérique selon l'observatoire régional ORHANE des nuisances environnementales, qui l'identifie en zone peu altérée pour la qualité de l'air.

Ce même observatoire situe le bâtiment majoritairement en zone préservée du bruit et à la marge en zones peu ou moyennement altérées, du fait de la proximité de la route départementale (une cinquantaine de mètres).



*Indice Air, source : ORHANE*

- Zone préservée ou absence de données
- Zone peu altérée
- Zone moyennement altérée
- Zone altérée
- Zone dégradée
- Zone très dégradée
- Zone hautement dégradée



*Indice multi-bruits, source : ORHANE*

► **Mise à jour des références à la partie législative du Code de l'Urbanisme et correction d'erreurs matérielles**

Pour une meilleure compréhension et lisibilité du dispositif réglementaire, les références à la partie législative du Code de l'Urbanisme doivent être mises à jour. En effet, la prise en compte de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015, procédant à la recodification, à droit constant, du livre 1er du code de l'urbanisme, induit d'actualiser les articles de référence à la partie législative du Code de l'Urbanisme, figurant aux règlements écrit et graphique, aux OAP et au document graphique annexe, afin d'en respecter la nouvelle nomenclature. Cette recodification étant à droit constant, cette mise à jour se limite à la « forme », sans modifier les dispositions réglementaires du PLU. Elle permet une meilleure lisibilité, en faisant référence à la nomenclature en vigueur de la partie législative du Code de l'Urbanisme.

Le tableau ci-dessous indique les correspondances entre numéros des anciens et nouveaux articles figurant dans le règlement du PLU :

Référence des articles du Code de l'Urbanisme		
Avant modification	Après modification	Concerne
L.130-1 et L.130-2	L.113-1 et L.113-2	<i>Espaces boisés classés</i>
L.123.1.5.8° et L.123.2.c	L.151-41	<i>Emplacements réservés</i>
L 123-1-5,III,2 et R 123-11.h	L.151-19	<i>Eléments patrimoniaux (quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural)</i>
L 123-1-5,III,2 et R 123-11.i	L.151-23	<i>Eléments patrimoniaux (de paysage, site et secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique)</i>
L.123-1-5,II,4	L.151-15	<i>Périmètres de mixité sociale</i>
L.123.1.5,II,5	L151-16	<i>Linéaires de diversité commerciale</i>
L.123-1-5,II,6	L.151-11	<i>Changement de destination</i>
L.123.1.5.IV.1°	L151-38	<i>Voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer</i>
L.111-10	L.424-1	<i>Périmètre à l'intérieur duquel l'autorité compétente peut surseoir à statuer</i>
L.430-1	R.421-26 à R.421-29	<i>Périmètres soumis au permis de démolir</i>

Cette relecture est l'occasion de corriger certaines erreurs matérielles concernant les références aux articles du code de l'urbanisme, dans les règlements écrit et graphique, résultant en particulier de confusions entre les anciens articles R123-11.h et R123.11.i.

Comme présenté ci-avant, le périmètre délimité au titre de l'article L424-1 du code de l'urbanisme (ainsi article L111-10) est supprimé du règlement graphique (maintenu au document graphique annexe).

En cohérence avec la numérotation des pièces du dossier de PLU présentée dans le préambule du règlement écrit, les OAP sont renumérotées « pièce n°4 ».

## ► Mise à jour des annexes

La modification du règlement graphique doit être reportée sur le document graphique annexe qui fait apparaître le zonage du PLU.

Les annexes doivent être mises à jour pour prendre en compte les arrêtés préfectoraux modifiant le classement sonore des infrastructures de transport terrestre en dates du 19 août 2020 et du 30 mars 2021.

## 2- La procédure de modification

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, et ne met pas en place une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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 l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

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

La présente modification est dite "de droit commun". Elle est régie par les articles L.153.36 à L.153.44 du Code de l'Urbanisme :

### Article L153-36

*Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*

### Article L153-41

*Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.*

La présente notice explicative, qui expose le projet et les changements qui seront apportés au PLU, est transmise aux Personnes Publiques Associées (PPA) à la démarche mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme.

La mise en œuvre d'une modification est également soumise au respect des modalités d'enquête publique telles que définies par les articles L123-1 et suivants du Code de l'environnement. Les observations susceptibles d'être émises par les PPA sont jointes au dossier d'enquête publique.

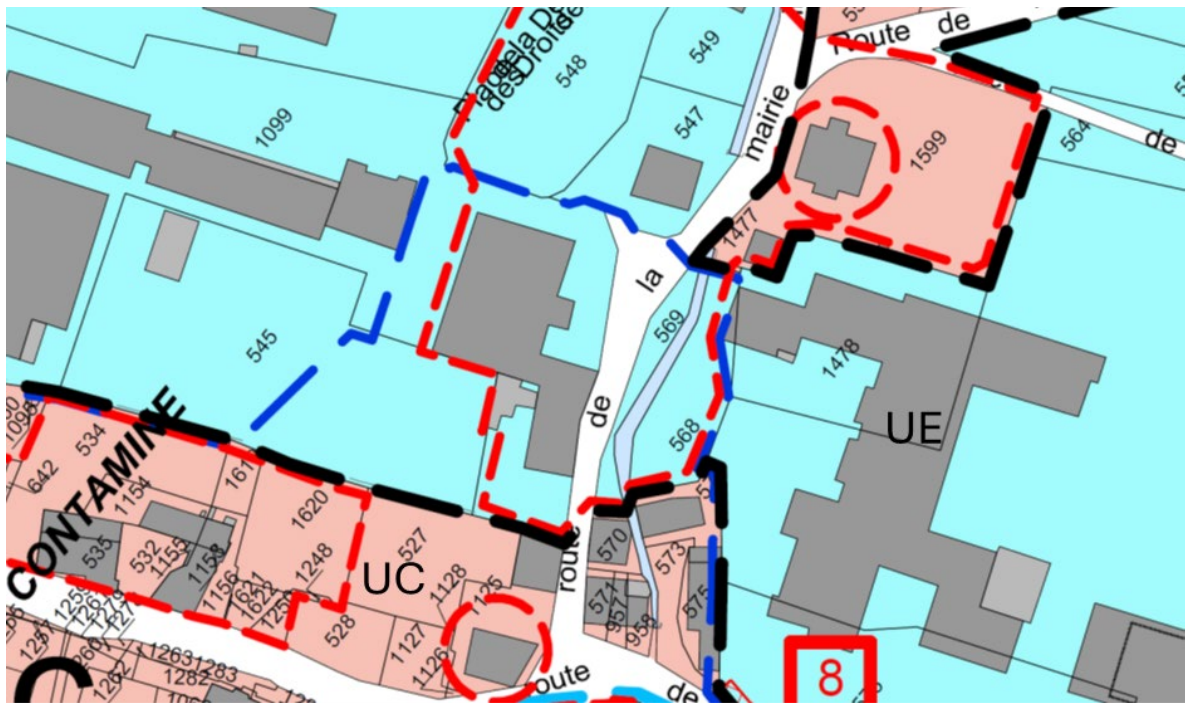
Au terme de l'enquête publique, qui dure au minimum 1 mois, le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées.

Après modifications éventuelles du projet suite aux remarques formulées par les PPA et lors de l'enquête publique, le Conseil Municipal approuve la modification du PLU.

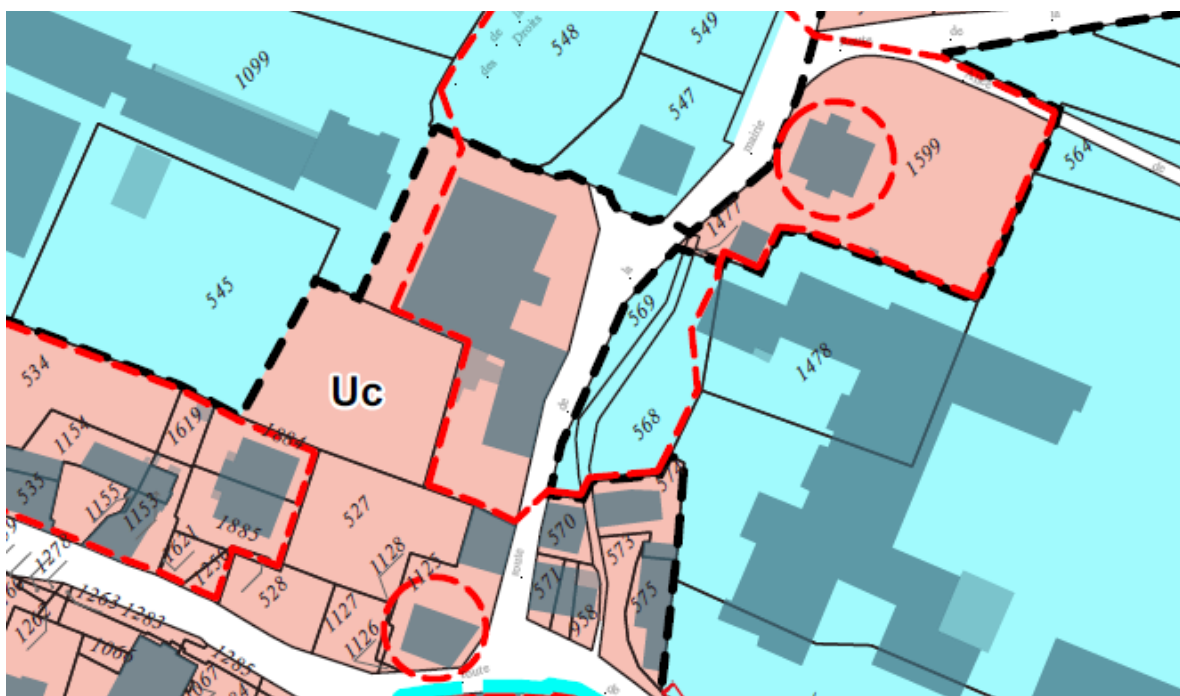
### III. LE CONTENU DE LA MODIFICATION

## 1- Modifications à apporter au règlement graphique (pièce n°1-1 du PLU)

- **Transfert du secteur de la Grande Maison de la zone UE au secteur Uc (environ 0,33 ha) et suppression du périmètre identifié au titre de l'article L424-1 (ex L111-10) du code de l'urbanisme**



*Avant modification*



Après modification

## ► Mise à jour de la légende

### EMPLACEMENTS RESERVES



Emplacement Réservé au titre de l'article ~~L.123-1-5-V~~  
du CU pour réalisation d'équipement public L.151-41

1

N° de l'Emplacement Réservé  
(voir liste)

### AUTRES

*A titre indicatif :*



Bâti



Siège d'exploitation et bâtiments agricoles



Zone Natura 2000



Village, hameaux et bâti traditionnel remarquable à  
préserver au titre des articles ~~L.123-1-5-7,III,2 et~~  
~~R.123-11.h du CU~~ de l'article L.151-19 du CU



Construction pouvant faire l'objet d'un changement de  
destination, au titre de l'article ~~L.123-1-5,II,6 du CU~~  
L.151-11 du CU



Périmètre identifié au titre de l'article ~~L.123-1-5-7,II,4~~  
~~du CU~~ L.151-15 du CU



Périmètre de préservation ou de développement de  
la diversité commerciale identifiés au titre de l'article  
~~L.123-1-5-7,II,5 du CU~~ L.151-16 du CU



~~Périmètre identifié au titre de l'article L.111-10 ou~~  
~~L.123-2.a du CU~~



Secteurs de protection paysagère au titre ~~des articles~~  
~~L.123-1-5-7,III,2 et R.123-11.h du CU~~ de l'article L.151-19 du CU



Secteur concerné par une Orientation  
d'Aménagement et de Programmation



Eléments végétaux à protéger au titre des articles  
~~L.123-1-5-7,III,2 et R.123-11.h du CU~~ L.151-19 et L.151-23 du CU



Haie paysagère à protéger au titre des articles  
~~L.123-1-5-7,III,2 et R.123-11.h du CU~~ L.151-19 et L.151-23 du CU



Secteurs de protection écologique au titre ~~des~~  
~~articles L.123-1-5-7,III,2 et R.123-11.h du CU~~ de l'article L.151-23 du CU



Espace boisés classés au titre ~~de l'article L.130-1 du~~  
~~CU~~ des articles L.113-1 et L.113-2 du



Secteurs de protection de la ressource en eau  
potable identifié au titre de l'article du R.123.11.b du  
CU



Zone humides



Zone rouge du PPRI de l'Arve identifiée au titre de  
l'article R.123.11.b du CU



Sentiers inscrits au PDIPR, identifiés au titre de  
l'article ~~L.123-1-5,IV,1° du CU~~ L.151-38 du CU

## 2- Modifications à apporter au règlement écrit (pièce n°5 du PLU)

### ► Mise à jour des références au code de l'urbanisme

Le préambule ci-dessous présente les mises à jour des articles du code de l'urbanisme, tels qu'employés dans l'ensemble du règlement écrit.

Les modifications figurent en **caractères rouge, gras, italique**.

PREAMBULE
<p>En application de l'article <del>L.123-1-5</del> <b>L.151-8</b> du Code de l'Urbanisme (CU), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Contamine-sur-Arve comporte un "règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, permettant d'atteindre les objectifs mentionnés <del>à l'article L.121-1 aux articles L.101-1 à L.101-3</del> du CU, <del>qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger, et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions</del>".</p> <p><b><i>L'article L.151-9 du CU prévoit de plus que « le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ».</i></b></p> <p>Ces différentes règles sont énoncées dans un règlement qui doit être cohérent avec :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- le <b>rapport de présentation</b> du PLU de Contamine-sur-Arve, pièce n°2.</li><li>- le <b>Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</b>, pièce n°3.</li><li>- les <b>Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</b> soit thématiques, soit portant sur les espaces opérationnels propices à un aménagement cohérent, une optimisation de l'espace et une diversification de l'habitat, pièce n°4.</li></ul>
CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU
<p>Le présent règlement du PLU (pièce n°5), s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de Contamine-sur-Arve.</p>
DIVISION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES
<p>Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones délimitées par un trait discontinu, et repérées au document graphique par les indices suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>U</b> pour les zones urbaines : ces zones font l'objet des articles du titre I.</li><li>- <b>AU</b> pour les zones d'urbanisation future : ces zones font l'objet des articles du titre II.</li><li>- <b>A</b> pour les zones agricoles : ces zones font l'objet des articles du titre III.</li><li>- <b>N</b> pour les zones naturelles et forestières : ces zones font l'objet des articles du titre IV.</li></ul> <p>Le PLU définit également :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les espaces boisés classés (EBC) à conserver, protéger ou créer (art <del>L.130-1 et L.130-2</del> <b>L.113-1 et L.113-2</b> du CU).</li><li>- Les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts en application <del>des articles L.123.1.5.8° et L.123.2.e</del> <b>de l'article L.151-41</b> du CU. L'emplacement réservé est délimité au titre de l'article R.123-11.d par un quadrillage rouge</li></ul>

sur le document graphique du PLU (pièce n°1-1), et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire font l'objet d'une liste figurant au document graphique du PLU.

- ~~— Les éléments de paysage (...), immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, délimités au titre de l'article R.123-11.h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,III,2 du CU, dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur protection et/ou leur mise en valeur;~~
  - **Les éléments patrimoniaux (quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural) identifiés au diagnostic, dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur protection et/ou leur mise en valeur, en application de l'article L.151-19 du CU :**
    - les éléments bâtis traditionnels sont identifiés au document graphique du PLU par un trait discontinu rouge entourant la ou le groupement de constructions traditionnelles considérés,
    - les éléments végétaux ponctuels du paysage (haie, alignement d'arbres, bosquet...) sont identifiés au document graphique du PLU par une succession de points vert tendre, ou une trame de points vert tendre. **Ces éléments végétaux sont également identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU pour des motifs d'ordre écologique.**
    - les espaces agricoles sensibles du point de vue du paysage et /ou de l'écologie sont identifiés au document graphique du PLU par un trait continu jaune délimitant les secteurs considérés.
  - **Les éléments patrimoniaux (de paysage, site et secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique) identifiés au diagnostic, dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur protection et/ou leur mise en valeur, en application de l'article L.151-23 du CU :**
    - Les espaces agricoles ou naturels contribuant aux continuités, ~~délimités au titre de l'article R.123-11.i et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,III,2 du CU~~, dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur protection et/ou leur mise en valeur, identifiés au document graphique du PLU par une trame hachurée verte claire :
  - Les périmètres en application de l'article ~~L.123-1-5,II,4~~ **L.151-15** du CU au sein des zones urbaines ou à urbaniser à l'intérieur desquels la réalisation d'un programme de logement doit comporter un pourcentage de logements aidés afin de répondre aux objectifs en termes de mixité sociale. Ces périmètres sont identifiés au document graphique du PLU par un trait continu violet.
  - Des secteurs, identifiés au titre de l'article R. 123-11-b du CU et repérés au document graphique du PLU par une trame hachurée orange, auxquels correspondent :
    - des risques forts liés aux phénomènes naturels induisant des dispositions réglementaires spécifiques, en vue de la protection des personnes et des biens. En outre il est rappelé que le territoire communal est couvert par un PPRI, annexé au présent PLU, auquel il est nécessaire de se référer.
    - des ressources naturelles (périmètres de captage des eaux) qu'il convient de préserver par des dispositions réglementaires spécifiques.
  - Les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, en application de l'article ~~L.123-1-5,II,6~~ **L.151-11** du CU. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Ces bâtiments sont identifiés au document graphique du PLU par un trait discontinu marron.
  - Au titre de l'article ~~L.123-1-5,III,1~~ **L.151-22** du CU, lequel précise que :
    - **"Des règles peuvent, en outre, I. Le règlement peut imposer** une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville."
- Aussi, au regard de ce paragraphe, le présent règlement écrit défini à l'article 4.3 une part de surface perméable et libre de toute construction ; et, à l'article 13.2 une part d'espace verts.

Sont reportés dans un document graphique annexe du PLU (pièce n°1-2) au titre des articles R 123.13 et R 123.14 du CU, **dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015**, certains périmètres ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol, à savoir :

- les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le Droit de Préemption Urbain (article L. 211-1 du CU), lesquels sont identifiés par une trame jaune clair,
- le périmètre à l'intérieur duquel l'autorité compétente pourra surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article ~~L. 111-10~~ **L424-1** du CU, lesquels sont identifiés par un trait continu bleu foncé,
- les périmètres de prescriptions d'isolement acoustique des infrastructures de transports terrestres délimités en application du L. 571-10 du Code de l'Environnement, lesquels sont identifiés par un quadrillage rouge,
- le périmètre des zones à risque d'exposition au plomb, lequel est identifié par un trait continu orange,
- les périmètres délimités en application **de l'article L.430-1 des articles R.421-26 à R.421-29**, relatifs au permis de démolir, lesquels sont identifiés par un trait continu brun rouge.

### **AVERTISSEMENT**

***Les références au Code de l'Urbanisme s'appuient sur sa version en vigueur à la date d'approbation de la mise en compatibilité du PLU de Contamine-sur-Arve, à l'exception des articles R. 123-1 à R. 123-14 (relatifs au contenu des Plan Locaux d'Urbanisme), qui s'appuient sur sa version en vigueur au 31 décembre 2015. En effet, le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la recodification de la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, prévoit des mesures transitoires dans lesquelles s'inscrit la mise en compatibilité du PLU de Contamine-sur-Arve (article 12- VI. – « Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent également applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L.153-34 de ce code, de modification ou de mise en compatibilité. »).***

### **ADAPTATIONS MINEURES**

**Les dispositions des articles 3 à 16 du règlement de chaque zone ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures** (article ~~L. 123-4~~ **L152-3** du CU) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Dans ces cas, la décision doit être explicite et motivée.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée au titre de l'adaptation mineure, que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

**Par adaptation mineure**, il faut entendre un assouplissement, un faible dépassement de la norme, qui doit être apporté sans aboutir à un changement du type d'urbanisation, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

### 3- Modifications à apporter aux OAP (pièce n°4 du PLU)

#### ► Mise à jour des références au code de l'urbanisme

Les modifications figurent en **caractères rouge, gras, italique**.

## PREAMBULE

### Que sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation ?

Selon **les articles L.423.1.4 L.151-6 et L.151-7** du Code de l'Urbanisme :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) " comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports **et** les déplacements **et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles** ".

En ce qui concerne l'aménagement, les OAP peuvent « définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, **favoriser la densification** et assurer le développement de la commune". "Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, **renaturer**, restructurer ou aménager".

#### ▪ SUR LE FOND ...

Elles doivent respecter les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD / Pièce N°3).

Elles ont une portée normative : elles s'imposent en termes de compatibilité aux travaux et opérations mentionnées par le Code de l'urbanisme (constructions, lotissements, modifications du sol, plantations, ...), c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans les suivre au pied de la lettre (sauf pour mentions particulières portées "à titre indicatif").

#### ▪ SUR LE CONTENU ...

Elles visent à donner une véritable dimension de projet au PLU.

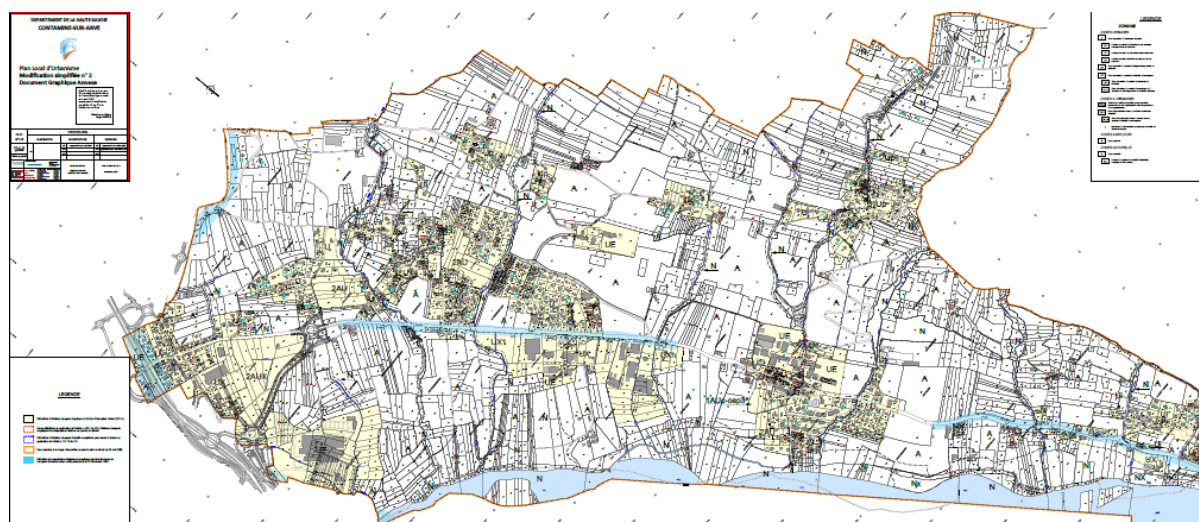
Elles décrivent des prescriptions concernant plus spécifiquement des espaces, des quartiers, ou des actions publiques soit sectorisées, soit thématiques.

#### ▪ SUR LA FORME ...

"Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics".

#### 4- Modifications à apporter aux annexes

- Report de la modification du zonage et du périmètre de prescriptions d'isolement acoustique des infrastructures de transports terrestres sur le document graphique annexe (pièce n°1-2 du PLU)








*Avant modification*



*Après modification*

## ► Mise à jour de la légende du document graphique annexe (pièce n°1-2 du PLU)

	Périmètres à l'intérieur desquels s'applique le Droit de Préemption Urbain (D.P.U.)
	<del>Zones délimitées en application de l'article L.430-1 du CU à l'intérieur desquels s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir</del> des articles R.421-26 à R.421-29
	<del>Périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut sursoir à statuer en application de l'article L.111-10 du CU</del> L.424-1 du CU
	Zone soumise à un risque d'exposition au plomb selon le décret du 25 avril 2006
	<del>Périmètre de prescriptions d'isolement acoustique des infrastructures de transports terrestres selon arrêté préfectoral du 30 Décembre 1998</del> les arrêtés préfectoraux du 19 août 2020 et du 30 mars 2021

## ► Mise à jour des arrêtés préfectoraux de classement sonore des infrastructures de transports terrestres

L'arrêté préfectoral du 11 juillet 2011 annexé au PLU en vigueur est remplacé par les arrêtés suivants :

- 19 août 2020 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestre du département de Haute-Savoie – réseau routier,
- du 30 mars 2021 portant modification du classement sonore des infrastructures de transports terrestre du département de Haute-Savoie – réseau routier.