

SOMMAIRE DU DOSSIER DE MISE A DISPOSITION DU PLU DES CONTAMINES-MONTJOIE

NOTICE DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

PIECES DU PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVE LE 9 NOVEMBRE 2017

- Extrait du règlement graphique sur le centre-village
- Règlement écrit complet des zones du PLU
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)– Centre-village »

PIECES MODIFIEES DU PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVE LE 9 NOVEMBRE 2017

- Extrait du règlement graphique modifié sur le centre-village
- Règlement écrit complet modifié des zones du PLU : la modification ne porte que sur l'article U 4.3 du règlement
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)– Centre-village » modifié

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE SUR LA DEMANDE AU CAS PAR CAS D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET

- Décision n°2022-ARA-KKU-2786

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

- Courrier avis Chambre de commerce et d'industrie
- Courrier avis Chambre des métiers et de l'artisanat
- Courrier avis Direction Départementale des territoires

-
- Arrêté ARD2022-054 du 5/07/2022 engageant la modification simplifiée n°1 du PLU

- Délibération n°2022-139 du 16/12/2022 définissant les modalités de mise à disposition du dossier au public



REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE

Arrêté du Maire

Engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune DES CONTAMINES MONTJOIE

ARD2022-054

Le Maire de la Commune des CONTAMINES MONTJOIE,

VU le CGCT et notamment son article L 2122-18 ;

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

VU la délibération du Conseil municipal du 9 novembre 2017 ayant approuvé le PLU de la commune des CONTAMINES MONTJOIE.

CONSIDERANT le projet d'aménagement du centre-village porté par la commune, sis route de Notre Dame de la Gorge au niveau de l'actuelle place du marché, prévoyant un programme ambitieux de requalification - création d'espaces publics, la construction d'une Maison du Tourisme, la construction d'un ensemble hôtelier et résidentiel touristique avec services, des locaux commerciaux en rez-de-chaussée sur la place, ainsi que l'abandon du projet de voie contournement ouest du centre-village au profit d'une requalification de la traversée du village plus adaptée à la valorisation des espaces publics et à la dynamisation de la vie locale,

CONSIDERANT que cette opération d'aménagement doit être qualitative et maîtrisée, et doit rendre plus attractif le centre-village aujourd'hui vieillissant et en manque de qualité intrinsèque,

CONSIDERANT que les études préalables à la définition du projet, menées avec l'assistance du CAUE de Haute-Savoie, sont à présent terminées et que le cadre dans lequel le futur concessionnaire devra inscrire l'opération d'aménagement est à présent défini,

CONSIDERANT que cette opération d'aménagement porte sur une assiette foncière agrandie par rapport à celle de l'appel à projets de l'ancienne mandature correspondant à la zone « UH1 » du PLU approuvé le 9/11/2017,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire, avant de lancer la consultation d'un opérateur, de mettre en cohérence le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9/11/2017, notamment le règlement graphique, l'OAP Centre-village et l'Article 4.3 de la zone U « Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux emprises publiques » du règlement écrit de la zone « U »,

CONSIDERANT qu'en application de l'article L153-36 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune

envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ;

CONSIDERANT que l'ensemble des modifications apportées au PLU ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire 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.

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article L 153-45, les modifications projetées n'ont pas pour effet ;

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction, résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du PLU,
- Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

ARRETE

Article 1

En application des dispositions du code de l'urbanisme, **une procédure de modification simplifiée n°1 est engagée.**

Article 2

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU vise à :

- Adapter le périmètre de la zone « UH1 » au périmètre opérationnel du projet étendu aux parcelles B1412, B1413 et B1006, hors zone « Nco » qui demeure inconstructible,
- Supprimer le périmètre de développement et de préservation de la diversité commerciale à l'intérieur du périmètre modifié de la zone « UH1 », dans la mesure où la destination des constructions existantes est appelée à évoluer,
- Supprimer du règlement graphique 4.1, les emplacements réservés n°7 et 8 à un projet de voie de contournement ouest du centre-village, abandonné par la commune au profit d'une requalification de la traversée du village,
- Mettre en cohérence la liste des emplacements réservés des règlements graphiques 4.1., 4.2, 4.3, 4.4 et 4.5 avec l'abandon du projet de voie de contournement porté en emplacements réservés n°7 et 8,
- Supprimer des schémas opposables de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du centre-village, le projet de voie de contournement abandonné, reporté graphiquement et en légende sur les schémas,
- Supprimer du règlement écrit de l'article U 4.3 « Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux emprises publiques », le recul maximal des constructions porté à 5 mètres de l'alignement actuel ou futur de la RD 902, incompatible avec le projet de créer une place de village.

Article 3

Le projet de modification sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, avant sa mise à disposition au public.

Article 4

Ladite mise à disposition fera l'objet d'une délibération précisant ses modalités.

A l'issue de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée n°1, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier et des observations du public, sera soumis à l'approbation du conseil municipal.

Article 5

Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le préfet et affiché pendant un mois en mairie des Contamines-Montjoie.

La mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 6

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Les Contamines Montjoie

Le 05/07/2022
Le Maire,
François BARBIER

