



ARRETE N° 17/06/URB

**INITIANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU)**

LE MAIRE,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 21 mars 2017 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-45 à L. 153-48 ;

CONSIDERANT qu'en application des dispositions du deuxième alinéa de l'article 10.1 du règlement du PLU, la hauteur des constructions est calculée à partir du terrain fini avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faitage ou à l'acrotère hors tout ;

CONSIDERANT qu'en omettant de localiser le point du terrain fini qui doit être utilisé pour mesurer la hauteur de la construction, le second alinéa de l'article 10.1 du règlement du PLU laisse la place à de nombreuses interprétations de la règle ;

CONSIDERANT que ces multiples possibilités d'appliquer une règle d'urbanisme sont de nature à fragiliser, sur le plan juridique, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol, instruites sur la base de ladite règle ;

CONSIDERANT que l'imprécision de la règle relève d'une erreur matérielle de rédaction qu'il importe de rectifier dans le cadre d'une procédure de modification du PLU approuvé le 21 mars 2017 ;

CONSIDERANT que la rectification de cette erreur matérielle de rédaction n'a pas pour effet :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- d'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT que la modification porte exclusivement sur la rectification d'une erreur matérielle et que dans ces conditions elle peut être effectuée selon une procédure simplifiée ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme la procédure de modification simplifiée est engagée à l'initiative du Maire ;

ARRETE

Article 1 En application des dispositions des articles L. 153-45 à L. 153-48 du Code de l'Urbanisme le présent arrêté initie la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21 mars 2017.

Article 2 Le projet de modification simplifiée n°1 est engagé en vue de rectifier une erreur matérielle de rédaction des dispositions du deuxième alinéa de l'article 10.1 du règlement du PLU approuvé relatives aux hauteurs des constructions.

La modification simplifiée n°1 a exclusivement pour objet de définir avec précision l'endroit du terrain qui servira de référence à la mesure de la hauteur des constructions et ainsi de sécuriser, sur le plan juridique, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol, instruites sur la base des dispositions du deuxième alinéa de l'article 10.1 du règlement du PLU approuvé.

Article 3 Conformément aux dispositions de l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme le projet de modification simplifiée n°1 du PLU approuvé sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L 132-9 dudit code pour que, le cas échéant, elles émettent un avis avant le début de la mise à disposition du dossier au public.

Article 4 Le dossier de modification simplifiée n°1, constitué du projet de modification, de l'exposé de ses motifs, le cas échéant des avis des Personnes Publiques Associées sus mentionnées et d'un registre sera tenu à la disposition du public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Une délibération du Conseil Municipal précisera les modalités de cette mise à disposition.

Article 5 A l'expiration du délai de mise à disposition du dossier au public, le projet de modification simplifiée n°1, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera soumis au Conseil Municipal pour adoption.

Article 6 Un avis au public faisant connaître le lieu, les jours et heures où le dossier sera mis à sa disposition sera publié huit (8) jours au moins avant le début de celle-ci, dans un journal diffusé dans le département.

Cet avis sera affiché à la Mairie de Megève ainsi que sur les 18 panneaux prévus à cet effet sur les mazots à ordures recensés par l'arrêté municipal n° 16/03/URB du 23 juin 2016.

Article 7 Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU approuvé auprès de l'autorité compétente pour initier la procédure dès la publication de l'avis mentionné à l'article 6 du présent arrêté.

Article 8 Copie du présent arrêté sera adressée :

- au Préfet de la Haute-Savoie sous couvert du Sous-Préfet,
- au Directeur Départemental des Territoires,
- aux personnes publiques associées énoncées par le Code de l'Urbanisme.



Fait à MEGEVE, le 07 septembre 2017

Le Maire,

Catherine JULLIEN-BRECHES

Délais et voies de recours

Dans le délai de deux mois à compter de sa publicité, la légalité de l'arrêté peut être contestée par un tiers, soit par recours administratif auprès de son auteur, soit par recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble.