



ARRETE N° 18/20/URB
INITIANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2
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 et modifié le 12 décembre 2017 ;

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

En premier lieu,

CONSIDERANT qu'en application des dispositions de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme le règlement graphique du PLU a identifié et localisé des bâtiments à protéger, à conserver et à mettre en valeur pour des motifs d'intérêt patrimonial ou architectural agro-pastoral et de villégiature ;

CONSIDERANT que 130 bâtiments présentant un intérêt patrimonial ou architectural agro-pastoral ont été repérés par une étoile rouge sur le document graphique du PLU, et que 238 bâtiments présentant un intérêt patrimonial ou architectural de villégiature ont été repérés par une étoile violette ;

CONSIDERANT que des règles spécifiques ont été édictées dans le règlement écrit du PLU et dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale afin de protéger ces bâtiments ;

CONSIDERANT que lors de la transcription sur les documents graphiques du règlement des informations recueillies dans le cadre du diagnostic, des erreurs de positionnement de 4 étoiles de repérage ont été commises :

- un bâtiment à usage de commerce et d'habitation situé en centre-ville, un poulailler désaffecté et une fosse à fumier situés au lieudit « Les Poches » ont été repérés en tant que construction d'intérêt patrimonial ou architectural agro-pastoral ou de villégiature, alors que ces bâtiments ne présentent aucun intérêt particulier susceptible de justifier une protection ou conservation,
- un bâtiment d'habitation situé au lieudit « Glaïga » dénommé chalet « Rose des Alpes » conçu par l'architecte de renom Monsieur Henry Jacques le Même, ne fait l'objet d'aucune protection, alors-même que cet édifice est inscrit à l'Inventaire Général du Patrimoine Culturel de Rhône-Alpes. En l'espèce, l'étoile a de façon erronée été positionnée sur le garage annexe de ce chalet situé à quelques mètres, mais ne présentant aucune écriture architecturale justifiant une quelconque mesure de préservation ;

CONSIDERANT que la modification projetée, portant seulement sur environ un pourcent des constructions repérées, est parfaitement limitée à la correction d'erreurs matérielles ;

En second lieu,

CONSIDERANT qu'en application des dispositions de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, le règlement du PLU a identifié et localisé un secteur d'intérêt écologique, une zone humide et une zone

naturelle au lieudit « Les Poches » de part et d'autre du ruisseau dit « des Cornes » et dans la prairie située en direction du Sud ;

CONSIDERANT que lors de l'enquête publique portant sur la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en PLU, le propriétaire d'un terrain concerné ponctuellement par ces protections d'ordre écologique a alerté le Commissaire Enquêteur sur la contradiction entre ces mesures de protection et la réalité du terrain ;

CONSIDERANT que le secteur d'intérêt écologique, la zone humide et la zone naturelle ont, d'une part, été délimités de part et d'autre d'une voie privée existante desservant un lotissement, d'autre part sur l'accès desservant le lot B d'un lotissement autorisé en mars 2015 suite à une déclaration préalable de division de terrain visant à créer 3 lots en vue de construire à laquelle la Commune ne s'est pas opposée ;

CONSIDERANT que la délimitation des différents secteurs d'intérêt écologique dans la partie Ouest – Sud/Ouest de la parcelle cadastrée à la section AT n°66 ne permet plus la réalisation de la desserte du lot B du lotissement de 2015 ;

CONSIDERANT qu'aux termes de la délibération du 21 mars 2017, par laquelle le Conseil Municipal a notamment approuvé le PLU, il a été décidé que le règlement graphique devait être modifié afin de : « (...) réduire le tracé de la zone N, de la zone humide et du secteur d'intérêt écologique sur la parcelle 66 au lieudit « les Poches (...) » ;

CONSIDERANT qu'en raison d'un oubli, cette décision du Conseil Municipal n'a pas été répercutée sur le document graphique du PLU, générant une erreur matérielle qu'il convient de corriger ;

En troisième lieu,

CONSIDERANT que les articles 13 du règlement disposent que « les berges naturelles des cours d'eau doivent être aménagées ou maintenues en espace vert de pleine terre sur une profondeur minimum de 5 m par rapport au sommet des berges ou de l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP patrimoniale (pièce 5-2), à adapter selon les situations topographiques » ;

CONSIDERANT que pour illustrer ces dispositions quatre schémas présentant différents types de ruisseaux ont été annexés au règlement écrit du PLU ;

CONSIDERANT que de façon erronée, la distance indiquée dans les schémas est de 10 mètres par rapport à l'axe du ruisseau ou du sommet de berges et non de cinq mètres ;

En quatrième lieu,

CONSIDERANT que les articles 4 du règlement écrit du PLU applicables en zones urbaines et en zones à urbaniser, imposent au paragraphe 4.1 relatif à l'alimentation en eau potable que « toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.(...) et au paragraphe 4.2 relatif à l'assainissement des eaux usées que : « toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.(...) » ;

CONSIDERANT que contrairement aux dispositions des articles 4 du règlement écrit du PLU applicables en zones urbaines et en zones à urbaniser qui imposent un raccordement au réseau public d'eau potable et d'assainissement, les annexes sanitaires du PLU auxquelles pourtant ces dispositions renvoient, définissent des zones non desservies par le réseau public d'alimentation en eau potable dans

lesquelles une alimentation par une ressource privée est envisageable, et des zones d'assainissement non collectif avec possibilité d'infiltration des eaux dans le sol dans la majeure partie des cas ;

CONSIDERANT que les dispositions des articles 4 du règlement écrit du PLU applicables en zones urbaines et en zones à urbaniser ne sont pas cohérentes avec les annexes sanitaires du PLU ;

CONSIDERANT que cette incohérence relève d'une erreur matérielle commise lors de la rédaction des paragraphes 4.1 et 4.2 du règlement écrit du PLU applicables en zones urbaines et en zones à urbaniser ;

CONSIDERANT que la rectification de ces erreurs matérielles 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 ;

- de nécessiter l'application de l'article L. 131-9 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT que la modification projetée étant parfaitement limitée à la correction d'erreurs matérielles, rentre dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée instituée par les articles L. 153-45 à L. 153-48 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT enfin, 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°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21 mars 2017, modifié le 12 décembre 2017.

Article 2 Le projet de modification simplifiée n°2 est engagé en vue de rectifier les erreurs matérielles ci-après rappelées :

1 - Transcription sur les documents graphiques du règlement du PLU des informations recueillies dans le cadre du diagnostic, portant sur le positionnement de 4 étoiles identifiant :

- un bâtiment à usage de commerce et d'habitation situé en centre-ville, un poulailler désaffecté et une fosse à fumier situés au lieudit « Les Poches » en tant que construction d'intérêt patrimonial ou architectural agro-pastoral ou de villégiature, alors que ces bâtiments ne présentent aucun intérêt particulier susceptible de justifier une protection ou conservation : ces trois étoiles seront supprimées dans le cadre de la modification simplifiée n° 2.

- en lieu et place d'un bâtiment d'habitation situé au lieudit « Glaiga » dénommé chalet « Rose des Alpes » conçu par l'architecte de renom Monsieur Henry Jacques le Même et inscrit à l'Inventaire Général du Patrimoine Culturel de Rhône-Alpes, le garage annexe de ce chalet situé à quelques mètres, mais ne présentant aucune écriture architecturale justifiant une quelconque mesure de préservation : dans le cadre de la

modification simplifiée n° 2, l'étoile visant le garage sera supprimée et une nouvelle étoile sera positionnée sur le chalet « Rose des Alpes ».

2 – Oubli de répercuter sur le document graphique du PLU, la décision du Conseil Municipal de réduire le tracé de la zone N, de la zone humide et du secteur d'intérêt écologique sur la parcelle 66 au lieudit « les Poches (...) » : dans le cadre de la modification simplifiée n° 2, le tracé de la zone N, de la zone humide et du secteur d'intérêt écologique sera réduit.

3 – Mise en adéquation du schéma explicatif figurant en annexe du règlement écrit du PLU avec les articles 13 du règlement écrit du PLU en définissant une distance de 5 mètres.

4 – Mise en cohérence des dispositions des paragraphes 4.1 et 4.2 du règlement écrit du PLU applicables en zones urbaines et en zones à urbaniser avec les annexes sanitaires du PLU.

Article 3 Conformément aux dispositions de l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme le projet de modification simplifiée n°2 du PLU 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°2, 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°2, 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°2 du PLU 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 11 avril 2018
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.