

L'an deux mille dix-huit, le vingt-neuf mai, le conseil municipal de la Commune dûment convoqué, s'est réuni en Séance Publique à la Mairie, sous la présidence de Catherine JULLIEN-BRECHES, Maire de Megève.

Date de convocation23/05/2018
 Nombre de conseillers municipaux en exercice27
 Nombre de conseillers municipaux présents25

Présences

Catherine JULLIEN-BRECHES, Christophe BOUGAULT-GROSSET, Edith ALLARD, Laurent SOCQUET, Jocelyne CAULT, Patrick PHILIPPE, Frédéric GOUJAT, Nadia ARNOD PRIN, Marika BUCHET, Catherine PERRET, Lionel MELLA, Annabelle BACCARA, François FUGIER, Samuel MABBOUX, Catherine DJELLOUL, Jean-Pierre CHATELLARD, Jean-Michel DEROBERT, Katia ARVIN-BEROD, Sylviane GROSSET-JANIN, François RUGGERI, Pierrette MORAND, Lionel BURILLE, Micheline CARPANO, Denis WORMS, Marie-Christine ANSANAY-ALEX

Représentés

Laurianne TISSOT (procuration à Edith ALLARD)

Excusés

David CERIOLI

Absents

.....

第 页 共 页

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil, conformément à l'Article L.2121-15 du Code des Communes.

Lionel MELLA a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Objet

**DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT (D.G.A.A.E.) –
 PÔLE DÉVELOPPEMENT ET AMÉNAGEMENT DURABLES (D.A.D.) – MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2
 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC**

Objet

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT (D.G.A.A.E.) – PÔLE DÉVELOPPEMENT ET AMÉNAGEMENT DURABLES (D.A.D.) – MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Rapporteur

Monsieur Patrick PHILIPPE

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-45 à L. 153-48 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 21 mars 2017, modifié par délibération du Conseil Municipal du 12 décembre 2017 ;

Vu l'arrêté municipal n° 18/20/URB du 11 avril 2018 engageant la procédure de modification simplifiée N°2 du PLU de la Commune afin de rectifier des erreurs matérielles commises lors de la réalisation du règlement graphique du PLU relatives au repérage de quatre constructions d'intérêt patrimonial ou architectural agro-pastoral et de villégiature ; à la délimitation d'un secteur d'intérêt écologique, à l'insertion en annexe du règlement du PLU d'un schéma explicatif obsolète des « reculs à respecter vis-à-vis des cours d'eau en fonction de la topographie » et à la mise en cohérence 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 ;

Vu les pièces du dossier soumis à la disposition du public.

Exposé

1.- 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, conserver et mettre en valeur pour des motifs d'intérêt patrimonial ou architectural agro-pastoral et de villégiature.

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

1.1- Concernant ces bâtiments, des règles spécifiques ont été édictées dans le règlement écrit du PLU et dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale.

Cependant 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, lesquelles sont décrites ci-après.

- 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 « Glaiga » 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.

1.2.-La modification projetée portant seulement sur environ 1,10% des constructions repérées, elle est parfaitement limitée à la correction d'erreurs matérielles et entre 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.

2.- Conformément aux dispositions de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, le règlement du PLU peut identifier et localiser des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique.

Un secteur d'intérêt écologique, une zone humide et une zone naturelle ont ainsi été délimités au lieudit « Les Poches » de part et d'autre du ruisseau dit « des Cornes » et dans la prairie située en direction du Sud.

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.

En effet, d'une part le secteur d'intérêt écologique, la zone humide et la zone naturelle sont délimités de part et d'autre d'une voie privée desservant un lotissement, d'autre part en mars 2015 la Commune ne s'est pas opposée à une déclaration préalable de division de terrain visant à créer 3 lots en vue de construire.

La desserte du lot B de ce nouveau lotissement est directement prévue depuis la voie privée existante.

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.

En outre la délibération du 21 mars 2017, aux termes de laquelle le Conseil Municipal a notamment approuvé le PLU, précise que « le règlement graphique a été 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 (...) ».

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. 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.

3.- Pour illustrer certaines dispositions du règlement écrit du PLU, des schémas explicatifs ont été joints en annexe du document.

Ainsi 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 ».

Pour illustrer ces dispositions quatre schémas présentant différents types de ruisseaux ont été annexés au règlement écrit du PLU.

Or, de façon erronée, la distance indiquées dans les schémas est 10 mètres par rapport à l'axe du ruisseau ou du sommet de berges et non de cinq mètres.

4.- Enfin, 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.(...) ».

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.

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. 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.

Ces erreurs matérielles commises lors de la réalisation du règlement graphique du PLU, lors de l'insertion du schéma explicatif des distances de recul par rapport aux cours d'eau et lors de la rédaction du règlement écrit, sont de nature à créer :

- ▶ une insécurité juridique lors de l'instruction des dossiers de demande d'autorisation d'occuper et d'utiliser le sol dans la mesure où 3 bâtiments ne présentant aucun intérêt architectural ou patrimonial font l'objet de mesures de protection tandis qu'un autre n'est pas répertorié alors qu'il s'inscrit dans l'écriture architecturale de Megève,
- ▶ un hiatus entre la décision du Conseil Municipal de réduire le périmètre d'un secteur faisant l'objet de mesures de protection d'ordre écologique pour le recalculer sur la réalité du terrain et le document graphique du PLU,
- ▶ une incohérence entre le texte des articles 13 et le schéma explicatif,
- ▶ une incohérence entre les dispositions des paragraphes 4.1 et 4.2 du règlement écrit du PLU applicables en zones urbaines et en zones à urbaniser et ses annexes sanitaires ;

et n'ont pas pour effet :

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

Il convient donc de corriger ces erreurs matérielles. 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.

Compte tenu des éléments précédemment rappelés, il est apparu nécessaire d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU de la Commune de Megève pour corriger ces erreurs matérielles dans le document local d'urbanisme approuvé le 21 mars 2017.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme, le Maire a, par arrêté n° 18/20/URB du 11 avril 2018 pris l'initiative d'engager la modification simplifiée n°2 portant exclusivement sur la rectification des erreurs matérielles sus décrites.

Un dossier comportant le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques Associées doit être mis à la disposition du public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Les modalités de mise à disposition doivent, conformément à l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme être précisées par le conseil municipal.

Dans cette perspective le public pourra consulter le dossier en Mairie, entre le 18 juin 2018 et le 18 juillet 2018 inclus du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00. Le dossier sera également consultable sur le site internet de la Commune pendant toute la durée de mise à disposition du public. Un registre sera ouvert pour permettre au public de consigner ses observations en Mairie, lesquelles pourront également être adressées par écrit à l'attention de Madame le Maire, par voie postale ou par courriel.

A l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par le Maire. Le bilan de la mise à disposition sera présenté en Conseil Municipal qui sera invité à approuver, par délibération, le projet de modification simplifiée n°2, éventuellement modifié pour prendre en compte les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les observations du public.

Proposition

Le conseil municipal, l'exposé du rapporteur entendu, est invité à,

1. **FIXER** les modalités suivantes pour la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de la Commune :
 - a. Les pièces constitutives du dossier de modification simplifiée n°2 accompagnées d'un registre d'observations seront mis à la disposition du public en Mairie de Megève 1, place de l'Eglise, auprès du pôle DAD du 18 juin 2018 au 18 juillet 2018 inclus, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.
 - b. Les pièces constitutives du dossier de modification simplifiée n°2 seront mises en ligne sur le site Internet de la Commune de Megève (www.megeve.fr) dans la rubrique Cadre de vie / Urbanisme / Plan Local d'Urbanisme.

- c. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par écrit à l'adresse suivante : Mairie de Megève – à l'intention du Pôle DAD – BP 23 – 74120 MEGEVE ou par mail à l'adresse mairie.megeve@megeve.fr
2. **PRECISER** que le projet de modification simplifiée n°2, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à la disposition du public,
 3. **PRECISER** qu'un avis exposant l'objet de la modification simplifiée n°2 du PLU, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations, sera publié au moins huit jours avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département et affiché en Mairie 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 dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition,
 4. **DIRE** que le projet a été notifié pour information, avant sa mise à disposition du public, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme,
 5. **DIRE** qu'à l'issue de la mise à disposition, le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal, qui en délibérera et approuvera le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Megève, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Intervention

Amendement

Adoption

Conseillers Présents : 25
Procurations : 1
Ayant voté pour : 26
Ayant voté contre : 0
S'étant abstenu : 0

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, à Megève.
Pour extrait conforme,

Certifiée exécutoire en vertu de la réception de la présente en Sous-Préfecture par télétransmission le 4 juin 2018 et de sa publication par affichage à la porte de la Mairie, le 4 juin 2018.

Le Maire,

Catherine JULLIEN-BRECHES



Pour le Maire empêché
L'Adjoint

ALLARD Edith