

L'an deux mille dix-neuf, le quatorze 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 convocation	.....	07/05/2019
Nombre de conseillers municipaux en exercice	.....	27
Nombre de conseillers municipaux présents	.....	23

### 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, Jean-Pierre CHATELLARD, Jean-Michel DEROBERT, Katia ARVIN-BEROD, Sylviane GROSSET-JANIN, François RUGGERI, Pierrette MORAND, Micheline CARPANO, Denis WORMS, Marie-Christine ANSANAY-ALEX.

### Représentés

Laurianne TISSOT (procuration à Jocelyne CAULT)  
Lionel BURILLE (procuration à Pierrette MORAND)  
David CERIOLI (procuration à Frédéric GOUJAT)  
Catherine DJELLOUL (procuration à Edith ALLARD)

### Excusés

### Absents

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.

Catherine PERRET a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle 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) – ANNULATION PARTIELLE DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME – EXÉCUTION DES JUGEMENTS DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE  
GRENOBLE DU 14 FÉVRIER 2019

LA PRESENTE DELIBERATION AINSI QUE LE DOSSIER PEUVENT ETRE  
CONSULTES EN MAIRIE DE MEGEVE - 1 PLACE DE L'EGLISE - AUPRES  
DU POLE DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DURABLES DU LUNDI  
AU VENDREDI DE 8h30 A 12h00

Objet

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT (D.G.A.A.E) –  
PÔLE DÉVELOPPEMENT ET AMÉNAGEMENT DURABLES (D.A.D) – ANNULATION PARTIELLE DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME – EXÉCUTION DES JUGEMENTS DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE  
GRENOBLE DU 14 FÉVRIER 2019

Rapporteur

Monsieur Patrick PHILIPPE

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de MEGEVE approuvé le 21 mars 2017 et ses modifications n°1 du 12 décembre 2017 et n° 2 du 4 septembre 2018, ainsi que ses mises en compatibilité du 25 juin 2018 et du 9 octobre 2018 ;

**Vu** les 12 jugements en date du 14 février 2019 rendus par le Tribunal Administratif de Grenoble sous les numéros 1702849, 1702868, 1703027, 1705143, 1705338, 1705375, 1705384, 1705389, 1705417, 1705441, 1705530, 1705539 ;

**Vu** l'article L. 153-7 du Code de l'Urbanisme ;

**Vu** le projet de règlement graphique modifié du plan local d'urbanisme (plans n° 3-1-a ; 3-2-a et 4-1-a).

Exposé

1.- Suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du Conseil Municipal du 21 mars 2017, 12 requêtes ont été déposées devant le Tribunal Administratif de Grenoble afin d'obtenir son annulation.

Par 12 jugements rendus en date du 14 février 2019, le Tribunal Administratif de Grenoble a rejeté une partie de ces requêtes et a annulé de manière partielle la délibération du 21 mars 2017, en considérant qu'elle était entachée des erreurs manifestes d'appréciation suivantes :

- classement en zone agricole (A) de la parcelle cadastrée à la section A sous le numéro 314 sise au lieudit « Le Purgatoire », alors que cette parcelle comporte une maison d'habitation qui constitue la résidence principale des requérants, qu'elle jouxte sur trois côtés la zone UH3 dont elle est artificiellement détachée pour être intégrée à la vaste zone A sur laquelle s'ouvre cette zone et qu'elle ne présente aucune caractéristique d'une zone agricole (requête n° 1705328) ;
- classement en zone agricole (A) des parcelles cadastrées section F n° 6898, 6900, 6902 et 6904 alors que ces parcelles constituent deux des quatre côtés du tènement bâti de la SCI « Jean Marguerite » et délimité par une voie publique, qu'elles forment une bande plantée de haie séparative d'une superficie totale de 250 m<sup>2</sup> et que cette configuration retire à ces parcelles tout caractère agricole en dépit de ce qu'elles bordent une zone qui revêt ce caractère (requête n° 1705539) ;
- défaut de classement du bâtiment situé sur la parcelle cadastrée à la section AP sous le numéro 155 au titre des bâtiments à protéger qui doit être identifié par le document graphique en tant que construction d'intérêt patrimonial ou architectural (requête n° 1705530) ;
- classement en zone agricole (A) des parcelles cadastrées section AE n° 183 et 184 sises au lieudit « Les Pettoreaux » alors qu'elles font partie intégrante d'un compartiment séparé de la zone A qu'il jouxte, par le ruisseau et le chemin des Pettoreaux et que dès lors les caractéristiques de ces parcelles ne remplissent aucune des conditions de l'article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme dans sa version en vigueur à la date d'approbation du PLU (requête n° 1702849) ;
- classement, sur le document graphique, de l'extrémité de la parcelle cadastrée section AT n° 66 en zone N et des bâtiments qu'elle supporte en constructions d'intérêt patrimonial ou architectural (requête n° 1705417) ;
- identification, sur le document graphique comme immeuble à protéger, des bâtiments implantés sur la parcelle AM 173, alors que les constructions implantées sur cette parcelle ne présentent aucune particularité architecturale ou culturelle (requête n° 1702868).

En dehors des erreurs précitées retenues par le Tribunal administratif de Grenoble, lesquelles sont mineures par rapport à la globalité des documents constitutifs du PLU, la délibération du 21 mars 2017 approuvant le PLU demeure entièrement applicable.

2.- L'article L. 153-7 du Code de l'Urbanisme disposant que « *En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. (...)* », la Commune de Megève est tenue de procéder sans délai à un nouveau classement des parcelles concernées par les jugements précités et de définir les nouvelles règles qui s'y appliquent.

Les jugements ne contenant pas d'injonction de réexamen du classement des parcelles concernées, la Commune s'est interrogée sur la procédure à mettre en œuvre pour procéder à l'exécution des jugements au regard des dispositions précitées de l'article L. 153-7 du Code de l'Urbanisme.

En la matière, les procédures d'évolution du PLU envisagées par le Code de l'Urbanisme (révision, modification...) par leur coût, leur complexité et leur longueur ne sont pas adaptées aux cas d'annulation partielle des PLU, car elles ne répondent pas au Code de l'Urbanisme qui exige de la collectivité qu'elle agisse « sans délai ».

L'opportunité de mettre en œuvre l'une des procédures d'évolution des PLU prévues par le Code de l'Urbanisme est d'autant plus limitée que dans ses jugements du 14 février 2019, le Tribunal Administratif de Grenoble a adopté une position très claire sur la teneur du classement qui aurait dû être celui des parcelles concernées par l'annulation partielle.

3.- Aussi, conformément à la jurisprudence, la Commune peut en ce cas se limiter, pour l'exécution des jugements précités, à adopter une délibération procédant à un nouveau classement des parcelles concernées, sans être tenue de reprendre l'ensemble de la procédure prévue par le Code de l'Urbanisme.

## Annexe

Règlement graphique modifié (plans n° 3-1-a ; 3-2-a et 4-1-a)

## Proposition

Le Conseil Municipal, l'exposé du rapporteur entendu, est invité à,

1. **ELABORER** les nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme applicables aux parties du territoire communal concernées par l'annulation partielle de la délibération du 21 mars 2017 ;
2. **TIRER** les conséquences des jugements du Tribunal Administratif de Grenoble :
  - a. en classant en zone UH3 la parcelle de terrain sise au lieudit « Le Purgatoire » cadastrée à la section A sous le numéro 314 ;
  - b. en classant en zone UH3 les parcelles de terrain sises au lieudit « Le Maz » cadastrées à la section F sous les numéros n° 6898, 6900, 6902 et 6904 ;
  - c. en repérant le bâtiment sis au lieudit « Glaise Ouest » sur la parcelle cadastrée à la section AP sous le numéro 155 en tant que « construction d'intérêt patrimonial ou architectural de villégiature » ;
  - d. en classant en zone UH3 les parcelles sises au lieudit « Les Pettoreaux » cadastrées à la section AE sous les numéros 183 et 184 ;
  - e. en classant en zone UH2 l'extrémité de la parcelle sise au lieudit « Les Poches » cadastrée à la section AT sous le n° 66 et en supprimant le classement en tant que « construction d'intérêt patrimonial ou architectural agro-pastoral » des bâtiments à usage d'abri de fosse à fumier et de gite implantés sur cette parcelle 66 ;
  - f. en supprimant le classement en tant que « construction d'intérêt patrimonial ou architectural de villégiature » des bâtiments implantés sur la parcelle sise au lieudit « Megève » cadastré à la section AM sous le numéro 173 ;
3. **VALIDER** en conséquence le règlement graphique modifié du plan local d'urbanisme (plans n° 3-1-a ; 3-2-a et 4-1-a) ;
4. **DIRE** que conformément aux dispositions des articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie de Megève.

Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département : LE DAUPHINE LIBERE

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Intervention

Monsieur Patrick PHILIPPE précise que, depuis le 14 février 2019, le service et le conseiller juridique se sont interrogés sur la procédure à mettre en place. Ils se sont également rapprochés de la DDT pour savoir si une simple délibération était possible. Il leur a été confirmé que oui, c'est pour cela qu'elle est présentée ce soir.

Madame Sylviane GROSSET-JANIN demande si dans ce type de procédure, il n'y a pas possibilité de faire appel, si la Commune n'est vraiment pas d'accord.

Monsieur Patrick PHILIPPE indique s'être fortement interrogé sur le fait de mettre ou non certaines parcelles, au moment de l'élaboration de ce PLU. La décision de la collectivité était la suivante : la municipalité « préférat » avoir des recours en espérant que l'on ait une annulation partielle. Si la municipalité les avait classés en terrains constructibles et que les services de l'Etat ou la Commission des Sites, la CDPENAF (commissions départementales de préservations des espaces naturels, agricoles et forestiers) décidaient ensuite de les retirer, il aurait été très difficile de les remettre en cas de recours. Il y a eu au total douze recours et six ou sept ont fait l'objet de cette annulation partielle. Au global, il estime que c'est du bon travail qui a été réalisé dans ce PLU. On mesure sa solidité au travers de ces attaques. Pour ceux qui n'ont pas obtenu gain de cause, il n'est pas exclu qu'ils fassent appel de la décision de justice.

Madame Sylviane GROSSET-JANIN souhaiterait voir les documents. Elle s'interroge sur le classement en construction d'intérêt patrimonial.

Monsieur Patrick PHILIPPE explique que ce classement avait déjà fait l'objet d'une modification simplifiée du PLU, de mémoire. Cela avait donc déjà été intégré. Comme le recours n'a pas été retiré, il y a eu un jugement derrière.

Madame Sylviane GROSSET-JANIN demande si le tribunal a jugé quelque chose qu'il n'aurait pas dû juger puisque c'était déjà modifié.

Monsieur Patrick PHILIPPE indique que ce n'est pas qu'il n'aurait pas dû juger. Il n'est pas expert sur ce sujet mais, à partir du moment où il y a un recours... il n'a fait que confirmer la modification que le conseil municipal a adopté.

Madame Marie-Christine ANSANAY-ALEX souhaite savoir si c'est comme aux Pettoreaux, où il y a deux permis.

Monsieur Patrick PHILIPPE informe que pour le cas des Pettoreaux, c'est un peu différent.

Madame Marie-Christine ANSANAY-ALEX ajoute qu'il y a eu un permis d'aménager.

Monsieur Patrick PHILIPPE rajoute que le permis d'aménager a permis la délivrance d'un permis de construire. Pour que ces terrains puissent être constructibles, puisqu'il y avait un permis d'aménager en cours, les délais étaient très courts notamment par rapport à la conformité EDF. Il s'est démené pour qu'ils puissent avoir la conformité dans les temps. Il savait que, derrière, il y avait des permis de construire dans lesquels une révision les remettait en constructible. C'est une façon de remercier la municipalité ou en tout cas de le remercier de son investissement... c'est un petit détail.

Madame Marie-Christine ANSANAY-ALEX estime que personne ne comprenait pourquoi cette parcelle avait été mise en agricole. Elle se permet de le dire par rapport aux propriétaires. Elle est rassurée de voir que ces parcelles sont redevenues constructibles.

Monsieur Patrick PHILIPPE précise que les propriétaires sont venus les voir. Il leur a été expliqué exactement ce qui a été dit tout à l'heure, à savoir, que la municipalité était vraiment très indécise. Il y a eu pas mal de situations de ce type-là. Elle s'est fortement interrogée. Une stratégie a été déterminée, bonne ou mauvaise, il ne sait pas. Il peut seulement garantir que si la municipalité les avait mises en constructible d'autorité et que la CDPENAF avait jugé de les mettre en non constructible, les élus ne seraient pas en train de discuter de cela actuellement. Il peut le garantir.

Madame Sylviane GROSSET-JANIN rappelle qu'elle a posé la question de savoir si la Commune n'était pas du tout d'accord, mais visiblement, elle est d'accord sur un certain nombre de points.

Monsieur Patrick PHILIPPE estime que c'est mineur.

Madame Sylviane GROSSET-JANIN indique ne pas avoir vu... Elle demande s'il y a eu des frais pour les gens et, pour la Commune, si elle risque d'être condamnée aux dépends.

Monsieur Patrick PHILIPPE ne sait pas en ce qui concerne le tribunal administratif. Aujourd'hui, le jugement est au bénéfice des propriétaires. La Commune a déjà enlevé bon nombre de terrains constructibles, elle ne va pas tout mettre en œuvre pour retirer 2 000 m<sup>2</sup>.

Madame le Maire précise que les conseillers municipaux ont reçu les délibérations dans les délais légaux. Ils pouvaient très bien consulter le service urbanisme. Elle rappelle, comme l'a indiqué Monsieur Patrick PHILIPPE lors de la lecture de la délibération, que les plans sont disponibles autour de cette table.

Monsieur Christophe BOUGAULT-GROSSET tient à signaler, pendant que les documents circulent autour de la table, que les services ont mis en place un site internet pour les renseignements d'urbanisme où il est possible de rentrer le numéro de parcelle et de voir où se situe la parcelle. Evidemment, il n'y a pas le nom des propriétaires. L'adresse du site est ru.megève.fr (« ru » signifie renseignement d'urbanisme). C'est assez complet. Il est même possible de faire apparaître des calques et les enlever. Les zones rouges sont représentées. C'est une information importante car ce site est accessible à tout le monde.

Monsieur Patrick PHILIPPE précise que les modifications ne sont pas encore intégrées sur le site, étant donné que cela n'a pas été encore voté.

#### Amendement

#### Adoption

Conseillers Présents :	23
Procurations :	4
Ayant voté pour :	27
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 23 mai 2019 et de sa publication par affichage à la porte de la Mairie, le 22 mai 2019.

Le Maire,

Catherine JULLIEN-BRECHÉS

*Pour le Maire*  
*L'Adjoint*

