



ARRETE N° 20/11/URB
PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

LE MAIRE,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-44 ;

VU Code de l'Environnement et notamment ses articles L.122-4 à L. 122-11 et R. 122-17 à R. 122-23 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de MEGEVE approuvé le 21 mars 2017 ;

VU la délibération en date du 12 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée N°1 du PLU ;

VU la délibération en date du 25 juin 2018 approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 1 du PLU ;

VU la délibération en date du 4 septembre 2018 approuvant la modification simplifiée N°2 du PLU ;

VU la délibération en date du 9 octobre 2018 approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 2 du PLU ;

VU la délibération du 14 mai 2019 tirant les conséquences des jugements du Tribunal Administratif de Grenoble du 14 février 2019 et élaborant les nouvelles dispositions du PLU applicables aux parties du territoire communal concernées par l'annulation partielle de la délibération du 21 mars 2017 approuvant le PLU ;

VU la délibération en date du 23 juillet 2019 approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 3 du PLU ;

VU l'arrêté n° 2020/10/URB en date du 28 mai 2020 portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT que la procédure de modification envisagée du Plan Local d'Urbanisme est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- Adapter, compléter et corriger les articles 1 à 13 du règlement applicable dans les différentes zones.

En tenant compte de l'expérience résultant de plusieurs années d'application dudit règlement dans le cadre de l'instruction des dossiers de demande d'autorisation d'occuper et d'utiliser le sol il est indispensable de procéder à des ajustements du règlement dans le but de limiter les projets de construction qui par leur hauteur, leur volume, leur gabarit, leur implantation et leur aspect extérieur ne s'inscrivent pas harmonieusement dans le paysage et dans l'environnement bâti et paysagé de la commune et portent atteinte au caractère, à la qualité et à l'intérêt des lieux, sites et paysages de Megève ;

- Revoir la présentation générale du règlement afin d'améliorer sa lecture et sa compréhension, tout en levant ses ambiguïtés d'interprétation ;
- Annexer un lexique au règlement de façon à expliciter les termes qu'il contient.

LE PRESENT ARRETE PEUT ETRE CONSULTE EN MAIRIE DE MEGEVE - 1 PLACE DE L'EGLISE - AUPRES DU POLE DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DURABLES DU LUNDI AU VENDREDI DE 8h30 A 12h00

CONSIDERANT que la procédure de modification envisagée n'a pas pour conséquence au sens de l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme :

- de changer les orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de 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 nuisances ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDERANT en conséquence, que les modifications envisagées n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDERANT que la procédure de modification envisagée a pour effet de diminuer les possibilités de construire et que, en conséquence, elle entre dans le champ d'application de la modification de droit commun prévue par les articles L. 153-41 à L. 153-44 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que la procédure de modification est menée à l'initiative du Maire ;

CONSIDERANT que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT que la procédure de modification nécessite une enquête publique ;

CONSIDERANT que la procédure de modification envisagée n'a pas pour objet de permettre la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, ni de prévoir la création ou l'extension d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application des dispositions de l'article L. 122-19 du Code de l'Urbanisme, elle ne sera pas, en conséquence, soumise à une évaluation environnementale de façon systématique, mais fera l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale ;

CONSIDERANT que la procédure de modification envisagée ne sera pas soumise à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPNAF), dès lors qu'elle n'a pas pour objet :

- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1^{er} juillet 2002, ni une zone naturelle, agricole ou forestière du PLU ;
- de permettre l'extension des bâtiments existants en zones agricoles, naturelles ou forestières, ni la construction d'annexes à ces bâtiments ;
- de délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

LE PRESENT ARRETE PEUT ETRE CONSULTE EN MAIRIE DE MEGEVE - 1 PLACE DE L'EGLISE - AUPRES DU POLE DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DURABLES DU LUNDI AU VENDREDI DE 8h30 A 12h00

ARRETE

- Article 1** En application des dispositions de l'article L. 153-37 du Code de l'Urbanisme le présent arrêté prescrit la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Megève.
- Article 2** Le projet de modification n°3 est engagé en vue de :
- adapter, compléter et corriger les articles 1 à 13 du règlement applicable dans les différentes zones.
 - revoir la présentation générale du règlement afin d'améliorer sa lecture et sa compréhension ;
 - annexer un lexique au règlement de façon à expliciter les termes qu'il contient.
- Article 3** Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°3 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 l'enquête publique.
- Article 4** Le dossier de modification n°3 sera soumis à enquête publique conformément à l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme.
- Article 5** A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.
- Article 6** Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R. 153-21 et R. 153-22 du Code de l'urbanisme



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.

LE PRESENT ARRETE PEUT ETRE CONSULTE EN MAIRIE DE MEGEVE - 1 PLACE DE L'EGLISE - AUPRES DU POLE DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DURABLES DU LUNDI AU VENDREDI DE 8h30 A 12h00