



# Plan local d'Urbanisme

## Modification simplifiée n°4

Définition des objectifs de la modification

Notice explicative

Exposé des évolutions envisagées

PLU APPROUVE	21 MARS 2017
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1	12 DECEMBRE 2017
DECLARATION DE PROJET N°1	25 JUIN 2018
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2	04 SEPTEMBRE 2018
DECLARATION DE PROJET N°2	09 OCTOBRE 2018
EXECUTION DES JUGEMENTS DU 14 FEVRIER 2019	14 MAI 2019
DECLARATION DE PROJET N°3	23 JUILLET 2019
MISE A JOUR (servitudes pistes de ski)	28 MAI 2020
DECLARATION DE PROJET N°4	30 JUIN 2020
MODIFICATION SIMPLIFIEE 4	

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du xx xx 2020, approuvant la modification simplifiée numéro 4 du PLU de MEGEVE.

Le Maire  
Catherine JULLIEN-BRECHES

## SOMMAIRE

<b>1. RAPPEL DES PROCEDURES</b>	<b>Page 3</b>
<b>2. PREAMBULE</b>	<b>Page 3</b>
<b>3. OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE</b>	<b>Page 4</b>
<u>3-1. Contexte de la modification simplifiée numéro 4.</u>	Page 4
<u>3-2. Respect du cadre réglementaire sur la délimitation et l'aménagement du domaine skiable dans les Plans Locaux d'Urbanisme.</u>	Page 5
3-2-1.- Délimitation des zones aménagées en vue de la pratique du ski, facultative en application de l'article L. 151-38, 2 <sup>ème</sup> alinéa, du code du l'urbanisme.	Page 5
3-2-2.- Délimitation des zones aménagées en vue de la pratique du ski, obligatoire en application des articles L. 342-18 et suivants du code du tourisme et de l'article L. 473-2 du Code de l'Urbanisme.	Page 6
<b>4. EXPOSE ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES</b>	<b>Page 7</b>
<u>4-1. Cadre législatif et réglementaire de la procédure de modification simplifiée.</u>	Page 7
<u>4-2. Justification de la nécessité de modifier le périmètre du domaine skiable de Rochebrune.</u>	Page 8
<u>4-3. Exposé des évolutions envisagées.</u>	Page 9
4-3-1. Prise en compte des incidences de la modification simplifiée numéro 4 sur les milieux naturels.	Page 9
4-3-2. Un projet qui répond au Projet d'Aménagement et de Développement Durables	Page 9
4-3-3. Le projet de modification simplifiée numéro 4 ne concerne que le règlement graphique du PLU.	Page 9
<u>4-4. Modification du document graphique du PLU (règlement écrit).</u>	Page 11
<b>5. CONCLUSION</b>	<b>Page 13</b>

## 1. RAPPEL DES PROCEDURES

La Commune de Megève est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 mars 2017 qui a fait l'objet des procédures d'évolution suivantes :

- 12 décembre 2017 : approbation de la modification simplifiée N°1 du PLU ;
- 25 juin 2018 : approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 1 du PLU ;
- 4 septembre 2018 : approbation de la modification simplifiée N°2 du PLU ;
- 9 octobre 2018 : approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 2 du PLU ;
- 14 mai 2019 : délibération 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 ;
- 23 juillet 2019 : approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 3 du PLU ;
- 28 mai 2020 : mise à jour du Plan Local d'Urbanisme suite à l'instauration de servitudes de piste de ski ;
- 30 juin 2020 : approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 4 du PLU ;
- 30 juin 2020 : prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L. 153-31 à L. 153-33, et R. 153-11 du Code de l'urbanisme.

Par arrêtés n°20/11/URB en date du 4 juin 2020 et n° 20/12/URB en date du 9 juin 2020 le Maire a respectivement prescrit la modification n°3 et la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme.

## 2. PREAMBULE

Par délibération du 23 juillet 2019, le Conseil Municipal a approuvé la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 3 du PLU relative au projet de restructuration du domaine skiable de Rochebrune.

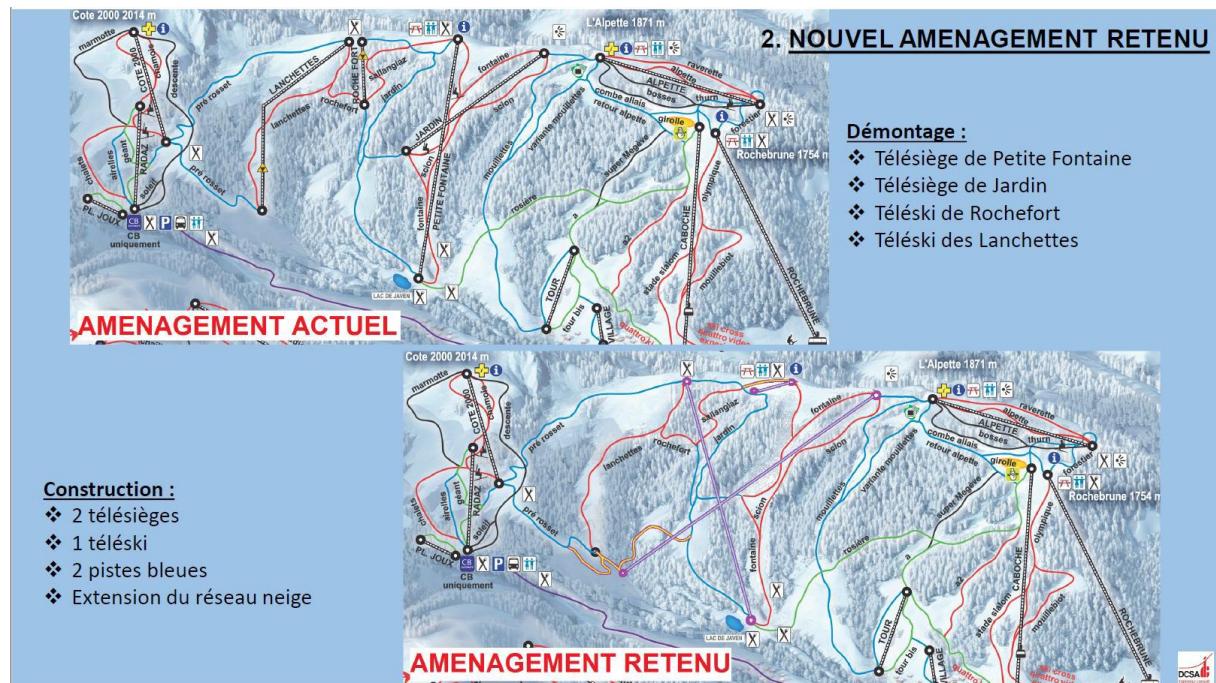
Situé au nord-ouest du secteur dit de « Cote 2000 » et au sud-ouest des secteurs dits de « Mont d'Arbois » et « Mont Joux » la restructuration du domaine skiable de Rochebrune poursuit les objectifs suivants :

- Rendre l'accès au secteur de « Cote 2000 » et le retour vers « Rochebrune » plus faciles, directs et fluides, avec moins d'attente.
- Permettre le retour au secteur de « Petite Fontaine » puis « Rochebrune » depuis le secteur « Cote 2000 » plus directs et avec un niveau de ski ouvert à tous.
- Conserver les pistes existantes rationnelles et offrant un panel de ski tous niveaux.
- Supprimer les téléskis difficiles de Rochefort et des Lanchettes.

- Rajeunir le parc d'installations, via des appareils plus performants, notamment du point de vue énergétique.

En vue de permettre une transition rapide et simple du secteur de « Rochebrune » à « Cote 2000 », accessible à tous les niveaux de skieurs, tout en restant dans le maximum d'emprises foncières des installations existantes, l'aménagement retenu fut le suivant :

- remplacement des deux télésièges de « Jardin » et de « Petite Fontaine » et des deux téléskis de « Lanchettes » et de « Rochefort » par deux télésièges débrayables et un téléski ;
- réutilisation de la majorité des pistes existantes ;
- implantation des nouveaux pylônes et gares des installations en dehors des zones humides répertoriées ;
- absence de terrassement de masse dans les zones humides ;
- création d'une nouvelle piste de ski bleue pour faciliter le retour vers le secteur de « Rochebrune ».



Localisation des remontées supprimées et créées (source DCSA)

### 3. OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

#### 3-1. Contexte de la modification simplifiée numéro 4.

Le 23 juillet 2019 la Commune a approuvé la mise en compatibilité n° 3 du PLU avec la déclaration de projet relative à l'aménagement du domaine skiable de Rochebrune. L'objet de cette déclaration de projet est, conformément aux dispositions de l'article L. 151-38 du Code de l'Urbanisme, de délimiter sur le document graphique du PLU les zones qui peuvent être aménagées pour la pratique du ski, ainsi que les secteurs réservés aux remontées mécaniques.

Le projet prévoit notamment :

- la construction de 2 télésièges débrayables dénommés « Des Crêtes » et « Du Lac »,
- la construction d'un téléski dit « Des Prés »,
- la construction d'une piste de ski de liaison.

La comparaison entre le document graphique du PLU tel qu'il résulte de la mise en compatibilité n° 3, et les divers plans du projet d'aménagement produits par le délégataire de service public exploitant le domaine skiable à l'issue de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 3 du PLU, fait ressortir que l'emprise de celui-ci déborde du périmètre du domaine skiable approuvé le 23 juillet 2019.

- Concernant les gares des télésièges débrayables : si l'implantation des gares des 2 télésièges débrayables correspond aux zones délimitées sur le PLU, le problème se pose pour les aménagements des abords.  
Ainsi, les zones délimitées autour des gares amont des télésièges débrayables « Des Crêtes » et « Du Lac », ainsi que de la gare aval du télésiège débrayable « Du Lac », et qui correspondent aux aménagements des abords des gares, débordent du périmètre du domaine skiable.
- Concernant le téléski « Des Prés » : ni la gare de départ, ni celle d'arrivée ne sont entièrement situées à l'intérieur du périmètre de domaine skiable.
- Concernant les câbles des remontées mécaniques : les emprises des secteurs réservés aux 2 télésièges débrayables ont été fixées à une largeur de 10 mètres sur le plan du PLU, autrement dit sur le règlement graphique. Or, cette largeur est insuffisante : en effet, l'emprise des 2 télésièges débrayables est de 15 mètres afin de prendre en compte la largeur des sièges, et une marge qui tient compte du phénomène de balancement desdits sièges en cas de vent.

Compte tenu de ces éléments, divers problèmes se posent :

- Les aménagements nécessaires à 3 gares sont réalisés en partie en dehors des zones prévues à cet effet par le PLU.
- Les emprises des 2 télésièges débrayables sont plus larges de 5 mètres que celles des secteurs actuellement réservés pour cela.
- Les gares d'arrivée et de départ, ainsi qu'une partie du tracé du téléski « Des Prés » sont situées en dehors du domaine skiable.

### 3-2. Respect du cadre réglementaire sur la délimitation et l'aménagement du domaine skiable dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

3-2-1.- En application de l'article L. 151-38, 2<sup>ième</sup> alinéa, du code du l'urbanisme, le règlement du PLU peut :

*« délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus. »*

De façon similaire, l'article R. 151-48 du même code prévoit que, dans les zones U, AU, A et N, le ou les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

*« 3° Les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en application du deuxième alinéa de l'article L. 151-38 en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus. »*

Ainsi, les auteurs du PLU ont la faculté de délimiter dans le règlement graphique les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski, et les secteurs réservés aux remontées mécaniques.

3-2-2.- Cette faculté devient en quelque sorte un préalable obligatoire dans deux cas bien spécifiques :

- pour l'établissement de la servitude prévue aux articles L. 342-20 et suivants du code du tourisme (**a**) ;
- pour la réalisation des équipements et aménagements destinés à la pratique du ski alpin et les remontées mécaniques (**b**).

a) : Aux termes de l'article L. 342-20, alinéa 1<sup>er</sup>, du code du tourisme, les propriétés privées peuvent être grevées, au profit de la commune, d'une servitude :

*« destinée à assurer le passage, l'aménagement et l'équipement des pistes de ski alpin et des sites nordiques destinés à accueillir des loisirs de neige non motorisés organisés, le survol des terrains où doivent être implantées des remontées mécaniques, l'implantation des supports de lignes dont l'emprise au sol est inférieure à 4 mètres carrés, le passage des pistes de montée, les accès nécessaires à l'implantation, l'entretien et la protection des pistes et des installations de remontée mécanique ».*

L'article L. 342-18 du code du tourisme dispose que :

*« La servitude prévue aux articles L. 342-20 à L. 342-23 ne peut être établie qu'à l'intérieur des zones et des secteurs délimités dans les plans locaux d'urbanisme. Cette disposition n'est pas applicable aux servitudes instituées en vue de faciliter la pratique du ski de fond ou l'accès aux sites d'alpinisme, d'escalade en zone de montagne et de sports de nature au sens de l'article L. 311-1 du code du sport ainsi que l'accès aux refuges de montagne. »*

Il en résulte que la servitude visée à l'alinéa 1<sup>er</sup> précité de l'article L. 342-20 du code du tourisme, ne peut être établie qu'à l'intérieur des zones et des secteurs délimités en application des articles L.151-38 et R. 151-48 du code de l'urbanisme, d'où la nécessité pour les auteurs du PLU de délimiter ces zones et secteurs au préalable dans le règlement graphique.

En ce sens, le Conseil d'Etat a notamment jugé que l'article L. 342-18 du code du tourisme subordonne l'établissement de la servitude, pour ce qui concerne la pratique des sports autres que le ski de fond ou l'accès aux sites d'alpinisme, d'escalade ou de sports de nature, à la délimitation préalable des secteurs visés par les PLU (CE, 30 décembre 2016, n° 404348).

b) : En application de l'article L. 473-2 du code de l'urbanisme :

*« Dans les communes pourvues d'un plan local d'urbanisme, les équipements et aménagements destinés à la pratique du ski alpin et les remontées mécaniques ne peuvent être respectivement réalisés qu'à l'intérieur des zones ou à l'intérieur des secteurs délimités en application du second alinéa de l'article L. 151-38. »*

Là encore, la réalisation de remontées mécaniques ou d'équipements et d'aménagements destinés à la pratique du ski alpin est subordonnée à la délimitation préalable de zones et de secteurs par le PLU.

L'autorisation de travaux de construction d'un téléski en dehors d'une zone ou d'un secteur délimités dans le PLU en application des dispositions précitées doit être refusée. (CAA Lyon, 4 février 1997, n° 94LY00379).

#### **4. EXPOSE ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES**

##### 4-1. Cadre législatif et réglementaire de la procédure de modification simplifiée.

Conformément aux dispositions des articles L. 153-31 et L. 153-36 du Code de l'Urbanisme, le PLU est modifié lorsque la Commune décide de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation sans avoir pour effet :

- de changer les orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables ;
- 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.

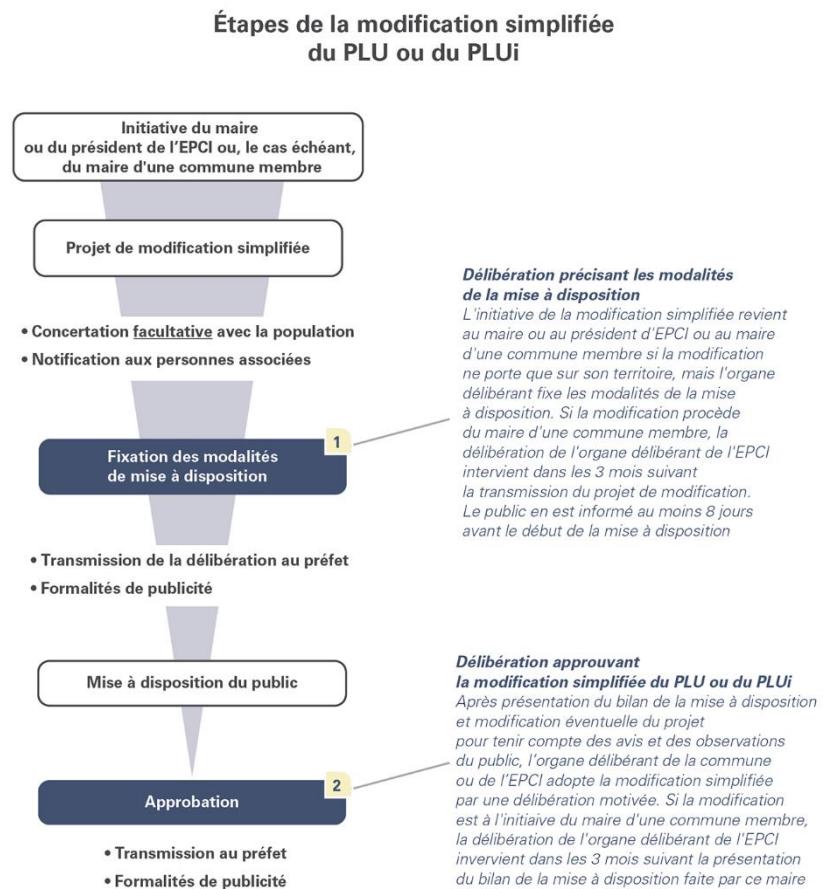
En outre, conformément aux dispositions l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme, une procédure de modification simplifiée peut être envisagée dès lors que la modification n'a pas pour effet :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer les 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.

En approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 3 du PLU, après avoir déclaré le projet d'intérêt public, la Commune a clairement manifesté son intention de permettre la réalisation du projet de restructuration du domaine skiable de « Rochebrune » de la SA « des Remontées Mécaniques de Megève ».

La malfaçon cartographique sus-décrise concernant la délimitation des nouvelles zones pouvant être aménagées en vue de la pratique du ski, ainsi que des nouveaux secteurs réservés aux remontées mécaniques, étant de nature à rendre impossible la réalisation du projet, il est dès lors indispensable de modifier le document cartographique du Plan Local d'Urbanisme afin de rectifier cette erreur matérielle.

En conséquence, la procédure de modification envisagée entre dans le champ d'application de la procédure simplifiée prévue par les articles L. 153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme.



#### 4-2. Justification de la nécessité de modifier le périmètre du domaine skiable de Rochebrune.

A titre liminaire, la question pourrait tout d'abord se poser de la nécessité même d'ajuster le périmètre du domaine skiable dans le document graphique du PLU dès lors que le projet d'aménagement de l'exploitant est bien prévu au moins en partie dans le périmètre du domaine skiable. Cela renvoie au degré de précision exigé dans la délimitation des zones et secteurs dans le document graphique.

Les articles L. 151-38 et R. 151-48 précités prévoient simplement que le règlement peut délimiter/faire apparaître « *les zones* » qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski, et « *les secteurs* » réservés aux remontées mécaniques.

Comparée à celle d'autres articles du code de l'urbanisme, la rédaction même des articles L. 151-38 et R. 151-48 tendrait à démontrer que le niveau d'exigence est moindre pour la délimitation du domaine skiable.

Toutefois, les articles L. 342-18 du code du tourisme et L. 473-2 du code de l'urbanisme, disposent pour leur part expressément que les servitudes prévues aux articles L. 342-20 à L. 342-23 du code du tourisme, les remontées mécaniques, et les équipements et aménagements destinés à la pratique du ski alpin, ne peuvent être réalisés « *qu'à l'intérieur* » des zones ou des secteurs délimités en application du second alinéa de l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme.

En l'occurrence, cette rédaction plaide en faveur d'une correspondance parfaite entre le périmètre du domaine skiable entériné dans le document graphique du PLU suite à la mise en compatibilité n° 3, et le projet d'aménagement de l'exploitant du domaine.

Par conséquent, une modification du périmètre du domaine skiable de Rochebrune dans le document graphique du PLU s'impose.

#### 4-3. Exposé des évolutions envisagées.

##### 4-3-1. Prise en compte des incidences de la modification simplifiée numéro 4 sur les milieux naturels.

Par décision n° 2018-ARA-DUPP-00867 du 18 juillet 2018, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes ayant décidé, après examen au cas par cas, de soumettre à évaluation environnementale le projet de mise en compatibilité n°3 du PLU, cette autorité environnementale a été amenée à émettre un avis délibéré le 20 mars 2019 sous le n° 2018-ARA-AUPP-00614.

Une demande d'examen au cas par cas portant sur le contenu de la modification simplifiée numéro 4 est en cours d'instruction par l'autorité environnementale.

Sa décision sera annexée au dossier qui sera mis à la disposition du public.

##### 4-3-2. Un projet qui répond au Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le projet de restructuration du domaine skiable de « Rochebrune » répond aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU, qui constitue le projet de territoire de la commune de Megève.

Ainsi, dans un objectif d'intérêt général pour la commune, et en réponse aux enjeux de l'attractivité touristique de la station, il est nécessaire de permettre la gestion et le confortement raisonnés des infrastructures liées aux sports d'hiver (objectif II.3 du PADD), et notamment dans le cadre de projets de sécurisation et d'amélioration de la fonctionnalité des domaines skiables de la commune.

##### 4-3-3. Le projet de modification simplifiée numéro 4 ne concerne que le règlement graphique du PLU.

La zone d'étude se localise au sein des zonages suivants :

**Zonage « N »** concernant les espaces naturels et forestiers de la commune, équipés ou non, à protéger pour une ou plusieurs raisons suivantes :

- la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique et écologique,
- l'existence d'une exploitation forestière,
- leur caractère d'espace naturel.

**Zonage « A »** couvrant les sites de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et pastorales ;

**Zonage « Aa »** se distingue de la zone A de par sa vocation de gestion des sites d'alpage.

Le projet de modification simplifiée numéro 4 nécessite une modification de la délimitation du domaine skiable, qui comprend les pistes de ski et de jonction, ainsi que les aménagements et équipements liés (gares de remontées mécaniques notamment). Ce domaine skiable est identifié au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement relatif au domaine skiable vise à préserver la fonctionnalité de ce dernier. Ainsi, au sein des périmètres de domaine skiable ne sont autorisés que les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski : installation de production de neige de culture, installations techniques légères, mouvements de terrains, ... ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable.

Pour l'implantation des pylônes nécessaires aux télésièges, le règlement actuel de la zone naturelle (N), de la zone agricole (A) et de la zone d'alpage (Aa) le permettent. Sont en effet autorisés les travaux, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à la maintenance ou la modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles ou techniques, et à condition de prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale et pour assurer une bonne intégration dans le site. En effet, les pylônes sont considérés comme relevant d'un service d'intérêt collectif.

Le domaine skiable a par ailleurs été élargi aux lignes des télésièges créés, ainsi qu'au réseau neige créé, afin de permettre la mise en place de conventionnements issus des servitudes instituées au titre de l'article L. 342-20 du Code du Tourisme, et nécessitant une délimitation précise dans le PLU.

Il est à noter que le projet implique une extension de 1,43 ha du domaine skiable.

Cette extension n'est pas située en site vierge au sens du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, définissant le site vierge comme un site :

- non accessible gravitairement depuis les remontées mécaniques,
- ou du fait de la difficulté du relief,
- ou accessible gravitairement depuis les remontées mécaniques mais ne revenant pas gravitairement sur une piste de ski ou un départ de remontée mécanique du même domaine skiable.

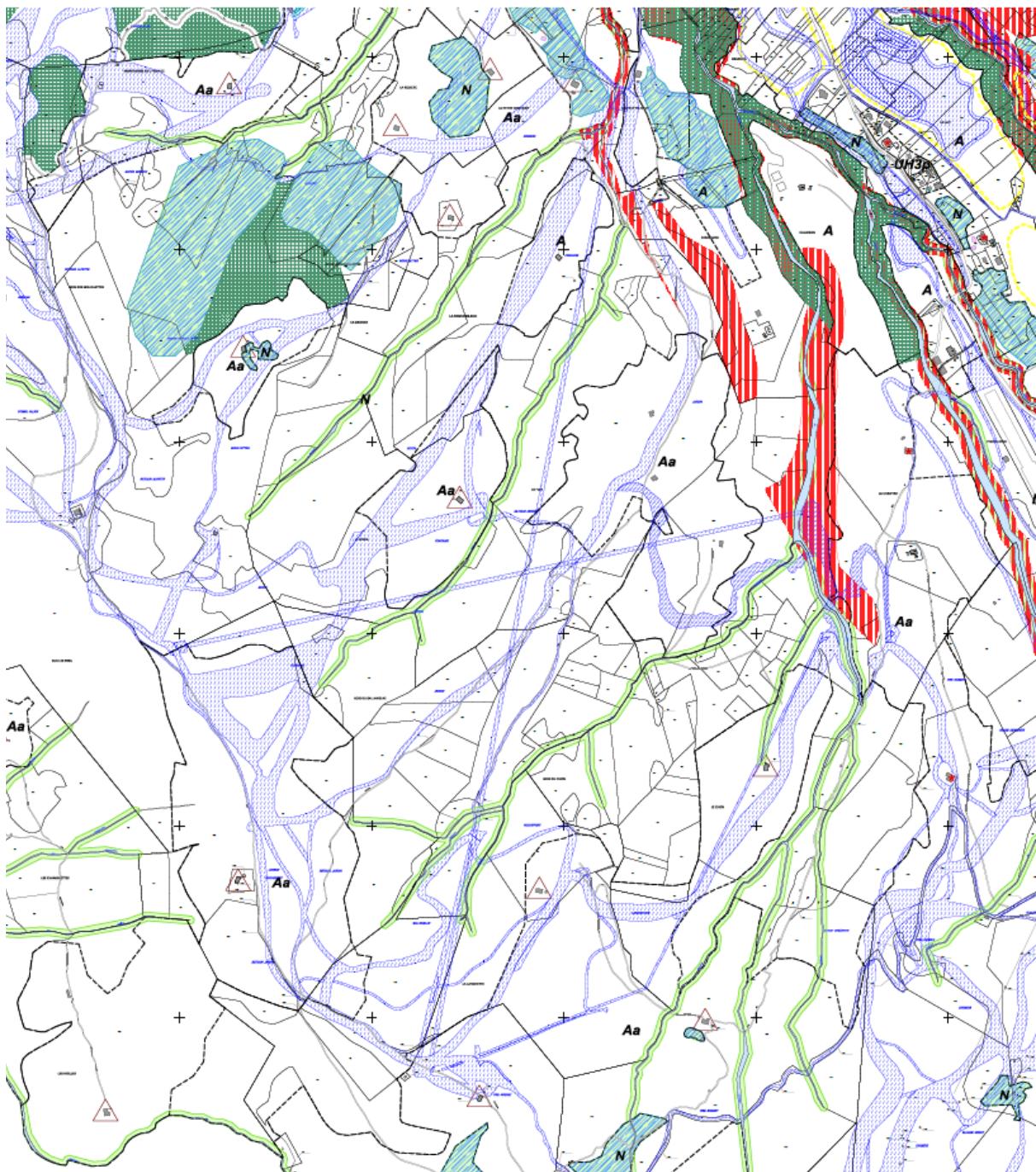
En effet, le secteur de la piste créée est accessible gravitairement depuis les remontées mécaniques existantes à ce jour.

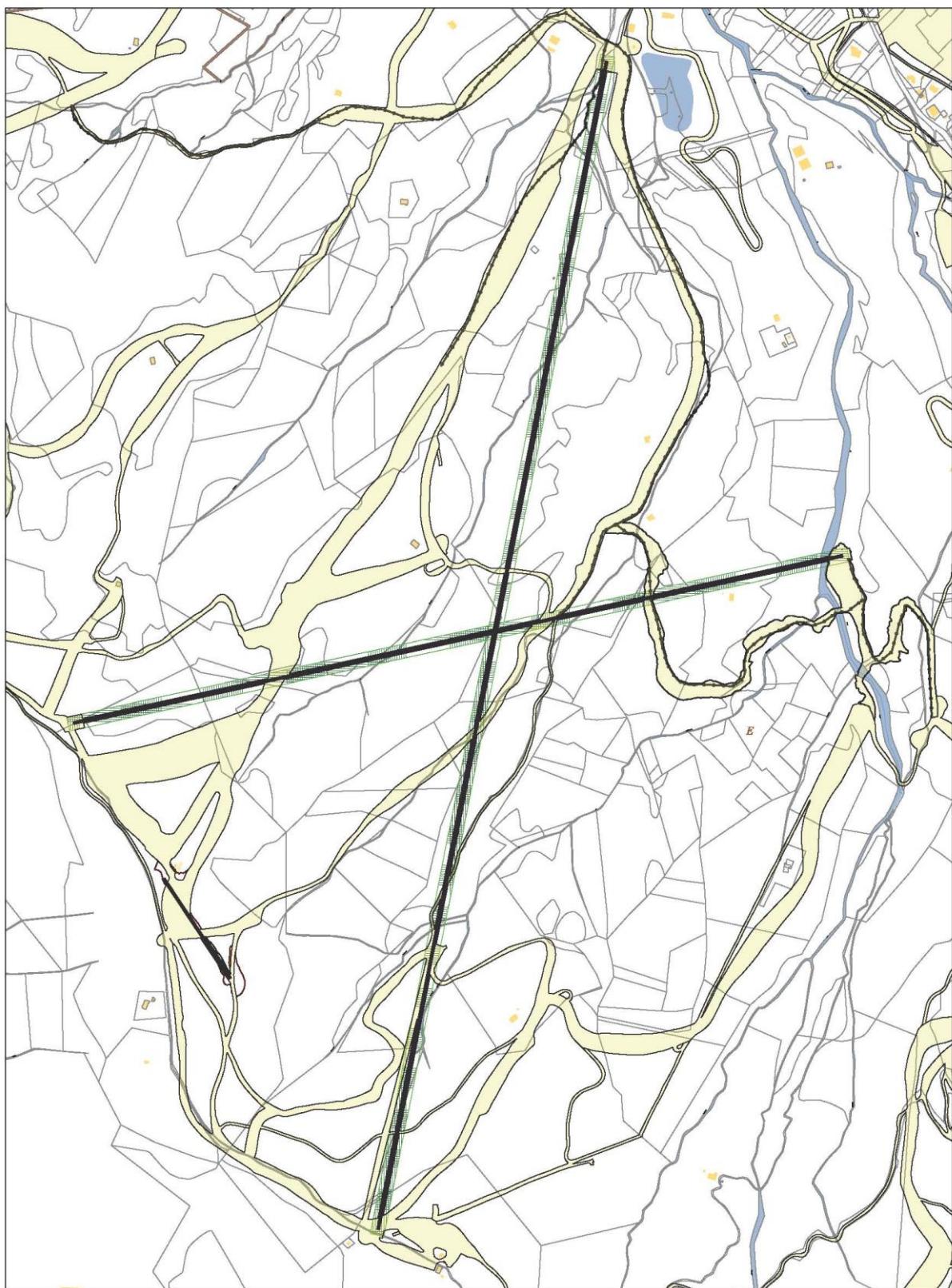
Ainsi, s'agissant d'un site non vierge, la procédure d'Unité Touristique Nouvelle n'est pas nécessaire (en application de l'article R.122-9 du Code de l'Urbanisme, elle est demandée pour les travaux de piste supérieurs à 10 ha).

Le projet impliquant une extension de 1,43 ha du domaine skiable, en site non vierge, **la procédure d'Unité Touristique Nouvelle n'est pas nécessaire**, en application de l'article R.122-9 du Code de l'Urbanisme.

4-4. Modification du document graphique du PLU (règlement écrit).

**SITUATION AVANT MODIFICATION**



**SITUATION APRES MODIFICATION**

## 5. CONCLUSION

Cette procédure de modification simplifiée numéro 4 du Plan Local d'Urbanisme sera mise à disposition du public selon des modalités qui seront définies par le Conseil Municipal conformément aux dispositions de l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme.

Le public sera informé de la mise à disposition du dossier :

- par voie d'affichage sur le site de l'opération, en Mairie et sur les panneaux dédiés à cet effet repartis sur le territoire de la commune ;
- sur le site Internet de la Commune,
- par voie de presse.

La modification ne concerne que le règlement graphique du PLU et répond aux orientations fixées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Cette adaptation matérielle ne remet pas en cause l'économie générale du PLU.