

L'an deux mille vingt-trois, le trente et un janvier, le conseil municipal de la Commune dûment convoqué, s'est réuni en Séance Publique au Palais, sous la présidence de Catherine JULLIEN-BRECHES, Maire de Megève.

Date de convocation27/01/2023
Nombre de conseillers municipaux en exercice23
Nombre de conseillers municipaux présents21

Présences

Catherine JULLIEN-BRECHES, Christophe BOUGAULT-GROSSET, Marika BUCHET, Laurent SOCQUET, Pierrette MORAND, Annick SOCQUET-CLERC, Jean-Pierre CHATELLARD, Sylvain HEBEL, Jean-Michel DEROBERT, Thérèse MORAND-TISSOT, Philippe BOUCHARD, Katia ARVIN-BEROD, Sophie GRADEL COLLOMB-PATTON, Angèle MORAND, Christophe BEROD, Jennyfer DURR, William DUVILLARD, Marc BECHET, Christian BAPTENDIER, Jean-Luc MILLION, Louis OURS

Représentés

Anthony BENNA (procuration à Christophe BOUGAULT-GROSSET)

Lionel MELLA (procuration à Laurent SOCQUET)

Excusés

Absents

■ ■ ■ ■ ■

Les membres présents forment la majorité des conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-17 et 20 du code général des collectivités territoriales.

Pierrette MORAND a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Objet

**DIRECTION GENERALE DES SERVICES (DGS) – DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DURABLE (DAD)
– MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME – APPROBATION**

LA PRESENTE DELIBERATION, AINSI QUE LE DOSSIER, PEUVENT ETRE CONSULTES EN MAIRIE DE MEGEVE, AUPRES DE LA DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DURABLE DU LUNDI AU VENDREDI DE 9h00 A 12h00

Objet

**DIRECTION GENERALE DES SERVICES (DGS) – DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DURABLE (DAD)
– MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME – APPROBATION**

Rapporteur

Madame Catherine JULLIEN-BRECHES

- Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29, L. 2131-1 et L. 2131-2 ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-44 ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme de MEGEVE approuvé le 21 mars 2017 ;
- 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 ;
- Vu** l'arrêté n° 20/11/URB en date du 04 juin 2020 prescrivant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu** la délibération en date du 30 juin 2020 approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°4 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu** la délibération en date du 30 juin 2020 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal ;
- Vu** la délibération en date du 8 décembre 2020 approuvant la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu** l'arrêté n° 2021/04/URB en date du 9 mars 2021 portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu** l'arrêté n° 2022/03/URB en date du 18 avril 2022 portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu** l'arrêté n° 2022/07/URB en date du 25 juillet 2022 portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu** la délibération du 29 juin 2022 du conseil communautaire de la Communauté de Communes Pays du Mont-Blanc, approuvant le deuxième Programme Local de l'Habitat (PLH), sur le territoire pour une durée de six années relative à la période 2022-2028 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 2020-083 du 10 avril 2020 portant approbation du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) ;
- Vu** l'arrêté ministériel n° TREL2204624A du 21 mars 2022, portant approbation du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée et arrêtant le programme pluriannuel de mesures correspondant ;
- Vu** l'arrêté n° 22-065 du 21 mars 2022 du Préfet de Région Auvergne-Rhône-Alpes, coordonnateur du bassin Rhône-Méditerranée, portant approbation du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) sur la période 2022 à 2027 ;
- Vu** la première notification du dossier au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme opérée en dates du 25 et 28 mars 2022 ;

LA PRESENTE DELIBERATION, AINSI QUE LE DOSSIER, PEUVENT ETRE CONSULTES EN MAIRIE DE MEGEVE, AUPRES DE LA DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DURABLE DU LUNDI AU VENDREDI DE 9h00 A 12h00

Vu les avis favorables au projet de modification n°3 du PLU émis le 25 mars 2022 par la Chambre de Commerce et d'Industrie Haute-Savoie et par la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Auvergne-Rhône-Alpes, et le 4 mai 2022 par la Communauté de Communes Pays du Mont-Blanc,

Vu la réunion des Personnes Publiques Associées du 21 avril 2022 ;

Vu la décision n° 2022-ARA-KKU-2712 du 16 août 2022 prise après examen au cas par cas, aux termes de laquelle l'autorité environnementale, après avoir considéré qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune le projet de modification n°3 du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, et a décidé que ce projet n'était pas soumis à évaluation environnementale ;

Vu la deuxième notification du dossier au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, réalisée en dates du 26, 29 et 30 août 2022 ;

Vu l'avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Auvergne-Rhône-Alpes du 31 août 2022, de la Chambre de Commerce et d'Industrie Haute-Savoie du 7 septembre 2022, de l'association Les amis de Megève et Demi-Quartier du 23 septembre 2022 et de la Préfecture de Haute-Savoie du 6 octobre 2022 ;

Vu l'arrêté municipal n° 22/09/URB du 8 septembre 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°3 du PLU ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 17 octobre 2022 au 21 novembre 2022 ;

Vu le projet de modification n°3 du PLU et l'exposé de ses motifs ;

Vu le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique réalisé par le commissaire enquêteur en date du 23 novembre 2022 ;

Vu le mémoire en réponse sur contributions des registres papier et dématérialisé émis par la Commune le 7 décembre 2022 ;

Vu le rapport d'enquête publique en date du 15 décembre 2022 et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

Considérant que, à l'issue de l'enquête publique, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, des modifications mineures ont été apportées au projet de modification n°3 du PLU, lesquelles ne remettent pas en cause l'économie générale du projet soumis à enquête publique ;

Considérant les pièces du projet de modification annexées à la présente délibération ;

Considérant que le projet de modification n°3 du PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal peut être approuvé, au sens de l'article L. 153-43 du Code de l'Urbanisme.

Exposé

I.- Le Rapporteur rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles la modification n°3 du PLU a été engagée.

Après plusieurs années d'application du PLU et d'instruction des dossiers de demandes d'autorisations d'urbanisme, la commune a constaté la nécessité d'améliorer la lecture et la compréhension de certaines dispositions du règlement écrit, en précisant et en adaptant certaines de ses règles.

Le projet de modification n°3 du PLU porte en conséquence sur la modification du règlement écrit du PLU, avec pour objectifs :

- d'adapter, compléter et corriger les articles 1 à 13 du règlement applicable dans les différentes zones ;
- de revoir la présentation générale du règlement afin d'améliorer sa lecture et sa compréhension, tout en levant ses ambiguïtés d'interprétation ;
- d'annexer un glossaire au règlement pour expliciter les termes qu'il contient.

La modification projetée étant limitée à la modification du règlement écrit du PLU, elle n'entre pas dans le champ d'application de la révision. En particulier, les orientations définies par le PADD et le règlement graphique sont inchangées.

Par arrêté n°20/11/URB en date du 4 juin 2020 Madame le Maire a engagé la procédure de modification n°3 de droit commun du PLU et par arrêté municipal n° 22/09/URB du 8 septembre 2022 a ouvert l'enquête publique.

II.- Le Rapporteur rappelle au Conseil Municipal le déroulement de la procédure.

II.1- Une demande d'examen au cas par cas sur le projet de modification n°3 du PLU a été transmise le 29 mars 2022 à l'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes, laquelle a décidé le 23 mai 2022⁽¹⁾ de soumettre ce projet à évaluation environnementale en considérant qu'il avait pour objet de :

1. doubler les possibilités d'affouillement du sol (4 m au lieu de 2 m) dans les secteurs UH1c, UH1t, UH2, UH3, UH3p, AUH, et d'instituer la même profondeur maximale dans les secteurs UE et UT, UX, AUH, AUT, 2AU, A et N, ce qui induit notamment davantage de déblais, émissions de gaz à effet de serre pour leur transport et destruction de la biodiversité du sol ;
2. supprimer la soumission à déclaration préalable pour tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel et paysager (exemples : muret, four à pain, grenier, calvaire, etc.) dans les secteurs UH1c, UH1t, UH2, UH3, UH3p, UE, UT, UX, AUH, AUT, A, N, ce qui constitue une suppression de l'équivalent d'un droit de regard sur les travaux, participant à la préservation de ce patrimoine ;
3. supprimer, hors agglomération, la distance de recul de 25 m par rapport à l'axe de la route départementale n° 1212 (RD 1212) dans les secteurs urbains d'habitation avec des densités parfois fortes (UH1c, UH1t et UH2, UT, tout en le maintenant dans les secteurs UH3, UH3p, UX, AUH, A et N) ; que cet axe routier est classé en catégorie 3 au titre du classement sonore des infrastructures de transports terrestres et référencé comme une zone altérée au regard de la qualité du bruit et de l'air, que cette suppression, ainsi que celle du recul de 18 m le long de la RD 309a, n'est assortie d'aucune analyse de l'aggravation de l'exposition des populations à ces nuisances ;
4. supprimer l'obligation d'aménager des espaces collectifs d'agrément (espaces verts, aires de jeux, jardin potager, etc.) pour les opérations de plus de 12 logements dans le secteur urbain à densité forte indicé UH1c ainsi que l'obligation de préserver un minimum d'espaces perméables en pleine terre dans les secteurs UT, UX ; que ces espaces ont notamment vocation à participer à la lutte contre les effets du réchauffement climatique (lutte contre les îlots de chaleur), à promouvoir la biodiversité en ville et à préserver les capacités d'infiltration des eaux pluviales, sans être l'assortir d'analyses des incidences de la disparition de ces fonctionnalités environnementales.

Après avoir pris en compte les observations de l'autorité environnementale, tout en précisant la portée des modifications envisagées, la Commune a déposé, le 20 juin 2022, une deuxième demande d'examen au cas par cas de son projet de modification n°3 du PLU.

Par décision du 16 août 2022⁽²⁾, l'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a décidé que le second projet de modification n°3 n'était pas soumis à évaluation environnementale dans la mesure où il reprend l'ensemble des objets du premier projet à l'exclusion des points 2, 3 et 4 relevés dans la décision du 23 mai 2022 et que pour le point n°1, la commune a indiqué que l'évolution projetée visait à établir une profondeur maximale pour les affouillements liés aux travaux de construction d'un bâtiment (4 m), laquelle fait actuellement défaut dans le PLU.

II.2- Le projet modifié de modification n°3 du PLU a été transmis aux Personnes Publiques Associées une première fois les 25 et 28 mars 2022 et une réunion d'échanges s'est tenue le 21 avril 2022.

Afin de tenir compte des remarques et observations formulées par les Personnes Publiques Associées, le projet de modification n°3 du PLU a fait l'objet de modifications, justifiant une nouvelle transmission des documents en date des 26, 29 et 30 août 2022.

La Commune a reçu 4 avis émanant des Personnes Publiques Associées :

- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat Auvergne-Rhône-Alpes a émis un avis favorable sans remarque le 31 août 2022 ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie Haute-Savoie a émis un avis favorable sans remarques le 7 septembre 2022 ;
- L'association Les amis de Megève et Demi-Quartier a émis des recommandations par courrier du 23 septembre 2022 ;
- La Préfecture de Haute-Savoie a, par courrier du 6 octobre 2022, fait savoir que « la procédure de modification n°3 n'appelle pas d'observation ».

Le projet a été porté à l'enquête publique du 17 octobre 2022 au 21 novembre 2022.

II.3- Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 15 décembre 2022, et a émis un avis favorable au projet de modification n° 3 du PLU.

Une seule et unique réserve a été émise concernant la partie introductive du règlement de la zone UH, en ce qu'elle renvoyait à la notion de forme urbaine dense, moyennement dense ou faiblement dense, laquelle est trop floue. Cette réserve a été traitée en supprimant de la partie introductive du règlement de la zone UH la référence à la notion de forme urbaine dense, moyennement dense ou faiblement dense, dès lors que cette partie ne comprend aucune règle et n'a aucune valeur normative, et que cette suppression entre dans les objectifs de simplification de la rédaction du règlement écrit du PLU poursuivis par la modification n°3 du PLU.

Par ailleurs le commissaire enquêteur a émis les 6 recommandations suivantes :

- 1- mise en place d'un rappel concernant l'intérêt de la mise en œuvre d'une convention Montagne dans les pièces non opposables du PLU (rapport de présentation, PADD).
- 2- meilleure prise en compte du développement des modes de déplacement doux dans le règlement du PLU, en prévoyant des infrastructures locales permettant leur essor et la sécurisation des usagers.
- 3- précisions sur les obligations environnementales et énergétiques, telles un principe d'architecture bioclimatique et d'économie d'énergie au travers de l'application de référentiels de type BEE logements neufs, NF Habitat, E+C-... Il est recommandé qu'il en soit de même concernant la réhabilitation énergétique du bâti ancien.
- 4- pour une meilleure information du public, que les critères de classement d'un bâtiment comme présentant un intérêt patrimonial soit précisé et qu'une décision de classement soit motivée auprès des personnes concernées.
- 5- pour favoriser le développement des énergies renouvelables, notamment du solaire thermique ou photovoltaïque, autoriser leur implantation dans les bandes de recul ou sur les espaces libres.
- 6- étude de l'animation des zones en front de neige afin de ne pas permettre l'implantation de commerces sans réel avenir et ne présentant pas une animation digne de ce nom tout au long de l'année.

Les 6 recommandations précitées concernent des sujets sans lien direct avec la procédure de modification n°3 du PLU pour laquelle l'enquête publique a été organisée. En la matière, les objectifs de la modification n°3 du PLU ont été définis au moment de la prescription, et aussi louables soient les recommandations précitées, ces dernières sortent de ce cadre. En conséquence, les recommandations en cause ne peuvent pas être intégrées dans le projet de modification n° 3 du PLU, et elles ne seront donc pas prises en compte.

II.4- Au regard des avis des Personnes Publiques Associées, des contributions formulées en cours d'enquête publique et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le rapporteur propose d'apporter les modifications suivantes au dossier de modification n°3 du PLU en vue de son approbation :

- Au niveau du règlement écrit :
 - suppression de la partie introductive du règlement de la zone UH relative aux informations concernant la densité, dans la mesure où cette partie ne comprend aucune règle et n'a aucune valeur normative, cette suppression étant au surplus conforme aux objectifs de simplification de la rédaction du règlement écrit du PLU poursuivis par la modification n°3 du PLU.
 - ajout du nom du secteur concerné dans chaque article afin de faciliter la lecture du règlement écrit.
 - adaptation des schémas illustrant les dispositions des articles 10 relatives aux hauteurs des constructions afin de les simplifier en utilisant des cotes altimétriques rondes.
- Au niveau du glossaire annexé au règlement écrit :
 - ajout d'un schéma illustrant la définition de l'avant-toit à partir d'une façade latérale, afin de préciser clairement que les dispositions faisant référence aux avant-toits ne s'appliquent pas uniquement aux façades pignon.

(1) *Décision n° 2022-ARA-KKUPP-2620*

(2) *Décision n° 2022-ARA-KKU-2712*

Annexes

Rapport de présentation de la modification n°3

Règlement écrit modifié

Glossaire

Proposition

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

1. **APPROUVER** la modification n°3 du PLU de Megève, modifiée pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des contributions formulées en cours d'enquête publique et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, tel que le dossier a été présenté et annexé à la présente délibération.
2. **PRECISER** que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie durant un mois. Cet affichage fera l'objet d'une mention dans un journal local diffusé dans le département de la Haute-Savoie (Dauphiné Libéré). Conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Chacune des formalités de publicité indiquera, conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, le lieu où le dossier peut être consulté.

Le dossier du PLU modifié est tenu à la disposition du public en Mairie de Megève auprès de la Direction de l'Aménagement Durable aux jours et heures habituels d'ouverture de ce service au public à savoir du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et à la Préfecture de la Haute-Savoie.

Conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'Urbanisme, la modification n°3 du PLU de Megève sera exécutoire un mois après transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, sous réserve de sa publication sur le portail national de l'urbanisme prévue à l'article L. 133-1 du Code de l'Urbanisme.

3. **AUTORISER** Madame le Maire, ou toute personne déléguée par elle, à engager toutes démarches et signer tous actes aux fins d'exécution de la présente délibération.
4. **RAPPELER** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de 2 mois à compter de la plus tardive des dates de publication et / ou d'affichage ou d'un recours gracieux formé dans le même délai auprès du Maire de la commune.

Intervention

Amendement

Adoption

Conseillers Présents : 21
Procurations : 2
Ayant voté pour : 23
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 2 février 2023 et de sa publication par affichage, le 2 février 2023.

Le Maire,

Catherine JULLIEN-BRECHES

Le Secrétaire de séance

Pierrette MORAND

