



ARRETE N° 26/04/URB

PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°1 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 (PLU) de MEGEVE approuvé le 6 mai 2025 ;

CONSIDERANT que l'approbation du PLU communal a permis la mise en application de son contenu, et notamment des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

CONSIDERANT qu'il s'est alors avéré que la mise en œuvre de l'opération prévue à l'OAP n° 1 identifiée dans le PLU sous la dénomination « ROUTE NATIONALE (LE SOLEIL LEVANT) » nécessite plusieurs modifications de l'OAP et du règlement du PLU afin de permettre sa réalisation effective ;

CONSIDERANT en l'occurrence qu'il est nécessaire :

- d'adapter l'OAP n° 1 aux contraintes réglementaires extrinsèques telles que le PPRN, en laissant la possibilité à l'opérateur concerné de choisir, pour le rez-de-chaussée de la construction, entre l'aménagement de locaux commerciaux ou de logements pour les actifs saisonniers et intrinsèques telles que le nombre de logements minimum pour actifs saisonniers ;
- de faire évoluer le règlement en conséquence, notamment pour des opérations de construction de logements pour les actifs saisonniers en prévoyant des aménagements aux règles de mixité sociale pour l'OAP concernée (article V. 4 des dispositions générales du règlement du PLU), de stationnement (article 7-2 de la zone UH2) et aux règles fixant un rapport hauteur/longueur de pignon (article 5-1-6 applicable en zone UH2).

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 l'ampleur et le nombre des évolutions projetées imposent l'engagement d'une procédure de 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 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 des articles L. 122-19 et suivants 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 en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que la procédure de modification nécessite une enquête publique ;

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.

ARRETE

Article 1 En application des dispositions de l'article L. 153-37 du Code de l'Urbanisme le présent arrêté prescrit la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Megève.

Article 2 Le projet de modification est engagé en vue :

- d'adapter l'OAP n° 1 aux contraintes règlementaires extrinsèques, telles que le PPRN, en laissant le choix à l'opérateur concerné de choisir, pour le rez-de-chaussée de la construction, entre l'aménagement de locaux commerciaux ou de logements pour les actifs saisonniers et intrinsèques telles que le nombre de logements minimum pour actifs saisonniers ;
- de faire évoluer le règlement en conséquence, notamment pour des opérations de construction de logements pour les actifs saisonniers en prévoyant des aménagements aux règles de mixité sociale pour l'OAP concernée (article V. 4 des dispositions générales du règlement du PLU), de stationnement (article 7-2 de la zone UH2), et aux règles fixant un rapport hauteur/longueur de pignon (article 5-1-6 applicable en zone UH2).

- Article 3** Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification 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 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.

Fait à Megève le 5 mars 2026

Le Maire

Catherine JULLIEN-BRECHES



Délais et voies de recours

Le présent arrêté peut être contesté devant le Tribunal Administratif de Grenoble() dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.*

*Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de son auteur(**). Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux, qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse de l'auteur de l'acte. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois à compter de la notification du recours gracieux, vaut rejet implicite du recours.*

(*) Tribunal Administratif de Grenoble – 2 place de Verdun – BP 1135 – 38022 GRENOBLE CEDEX

(**) Madame le Maire de Megève – 1, place de L'Eglise – BP 23 – 74120 MEGEVE