

Département de la Haute-Savoie

Commune de MÉGEVETTE

Plan Local d'Urbanisme

Elaboration



Rapport de Présentation

Modification simplifiée N°1

Mise à disposition du public

DATE	PHASE	PROCEDURE
14/12/1994	Approbation	Elaboration POS
19/11/2020	Approbation	Elaboration PLU
Avril 2022	Mise à disposition du public	Modification simplifiée N°1

Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 7 avril 2022, prescrivant et définissant les modalités de la mise à disposition du public de la Modification Simplifiée N°1 du P.L.U. de MÉGEVETTE

Le Maire, M. Max MEYNET-CORDONNIER

Avril
2022



Sommaire

1	<u>PREAMBULE</u>	<u>4</u>
2	<u>QUELQUES REPERES</u>	<u>5</u>
2.1	<u>CONTEXTE COMMUNAL</u>	<u>5</u>
2.1.1	LE CADRE GEOGRAPHIQUE.....	5
2.1.2	SITUATION ADMINISTRATIVE.....	6
2.2	<u>ENVIRONNEMENT</u>	<u>6</u>
2.2.1	CADRE NATUREL ET RICHESSES NATURELLES.....	6
3	<u>CONTENU DETAILLE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1.</u>	<u>7</u>
3.1	<u>MODIFICATIONS DU REGLEMENT</u>	<u>7</u>
3.2	<u>CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE : ECHANGE ER 5.</u>	<u>9</u>
4	<u>TABLEAU DES SURFACES</u>	<u>11</u>
5	<u>CONFORMITE AVEC LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE.....</u>	<u>12</u>

1 PREAMBULE

La présente modification simplifiée porte sur deux objets :

- « **Un toilettage réglementaire** » :

Après un peu plus d'un an d'utilisation (le PLU de MEGEVETTE a été approuvé le 19 novembre 2020), il apparaît nécessaire d'apporter des modifications à certains articles du règlement.

Cette évolution réglementaire porte sur l'aspect des constructions, les reculs par rapport aux routes départementales, la gestion des annexes, etc...

Certains de ces points résultent d'observations émises par le service instructeur.

- « **La correction d'une erreur matérielle** :

Correction d'une limite entre zone UB et emplacement réservé (ER N°5) pour une aire de manœuvre de bus.

2 QUELQUES REPERES

2.1 CONTEXTE COMMUNAL

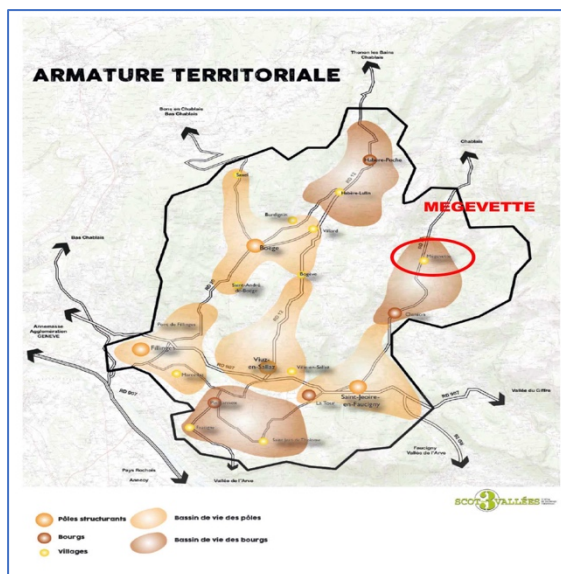
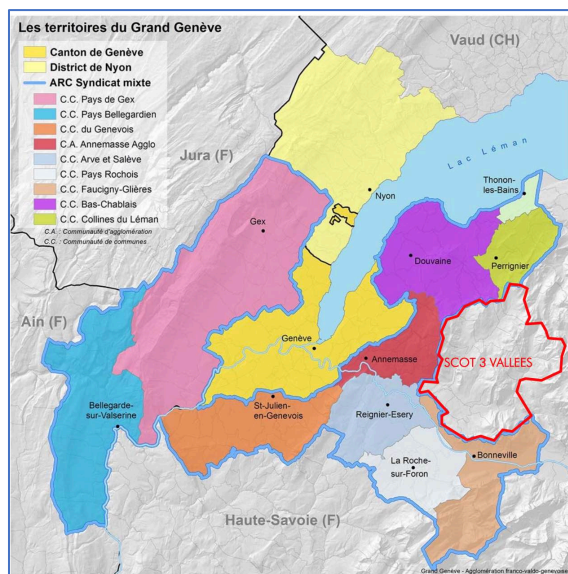
2.1.1 LE CADRE GEOGRAPHIQUE

La commune de Mégevette est située à la frontière entre les massifs du Chablais et du Faucigny dans le département de la Haute-Savoie. Occupant le vallon du Risse de direction Nord → Sud, son territoire s'étend à l'Ouest sur les versants orientaux de la montagne d'Hirmentaz (1 607 m) et la Pointe de Miribel (1 581 m) et à l'Est sur le versant occidentaux de la Tête des Follys (1 768 m) et la Pointe des Jottis (1 548 m) qui se présentent comme les contreforts du Roc d'Enfer. Son altitude varie entre 850 et 1 768 mètres.



Source : Extrait de cartographie Géoportail.

La carte ci-dessus situe Mégevette par rapport aux grandes villes du département et à la métropole genevoise. Son territoire est géographiquement tourné vers le Sud du Département, comme en atteste son appartenance à la Communauté de Communes des 4 Rivières.



Le territoire de MÉGEVETTE est un territoire montagnard rural d'une superficie totale de 21,75 km² composé essentiellement d'espaces naturels et agricoles avec de vastes secteurs forestiers et d'alpage.

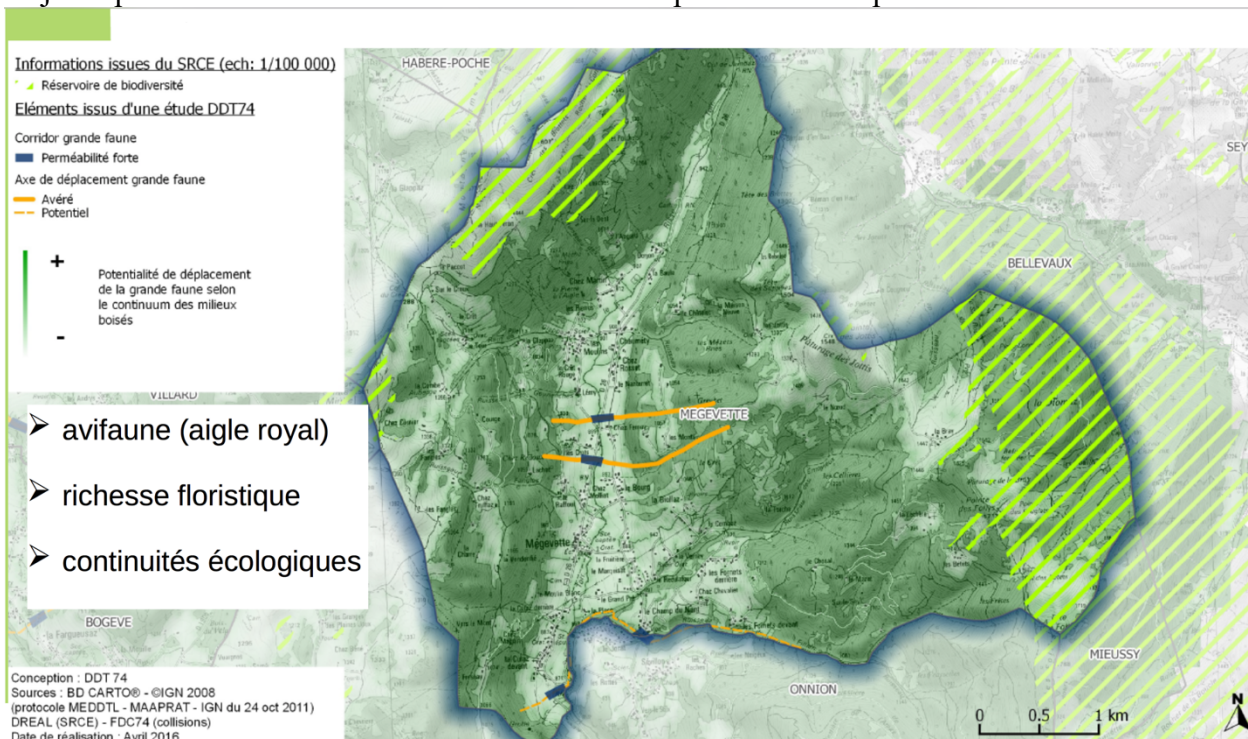
2.1.2 SITUATION ADMINISTRATIVE

Mégevette fait partie du canton de Bonneville et est rattachée administrativement à l'arrondissement de Bonneville. Elle fait partie de la Communauté de Communes des Quatre-Rivières.

2.2 ENVIRONNEMENT

2.2.1 CADRE NATUREL ET RICHESSES NATURELLES

Au sein du district naturel des Préalpes du Chablais, la commune de Mégevette offre une mosaïque d'habitats typiques des milieux montagnards, avec des étages de végétation allant du montagnard au subalpin. Certains habitats naturels et semi-naturels présentent de fortes sensibilités écologiques, notamment ceux situés autour du Roc d'Enfer à l'Est de la commune. Leur intérêt est d'ailleurs reconnu au niveau européen avec le périmètre du site Natura 2000 du Roc d'Enfer. De plus, la majeure partie de ce secteur ainsi que la montagne d'Hirmentaz, sont également classés en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Sur le territoire de Mégevette sont identifiés plusieurs réservoirs de biodiversité, correspondant à la zone Natura 2000 et aux ZNIEFF. Aucune discontinuité (zone artificialisée) n'est recensée sur la commune. Aucun corridor ne traverse ou ne relie le territoire de Mégevette. Cependant la majeure partie de la commune est inscrite comme espace fortement perméable.



3 CONTENU DETAILLE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1.

Dans le détail le contenu des modifications apportées au document est le suivant.

3.1 MODIFICATIONS DU REGLEMENT

La commune souhaite préserver son environnement naturel et son cadre bâti.
De manière concrète, cette prise en compte se traduit par les dispositions suivantes :

Nombre et taille de annexes :

- L'habitat traditionnel montagnard est en général constitué d'une construction principale et d'annexes issues du mode rural (grenier, remise, abris divers, etc...).

A l'usage on constate que les occupants d'un bâti plus récent ont également besoin d'annexes (pour abriter le bois, des outils, etc...), leur mode de vie étant encore fortement ancré dans l'identité montagnarde et en relation avec l'espace agricole et naturel.

Les maisons récentes, plus petites, ont besoin de volumes annexes.

→ En conséquence, le nombre des annexes ne sera plus limité en zones urbaines.

- En zones naturelle et agricole, un besoin identique se fait sentir pour les maisons d'habitation existantes. Mais l'espace agricole n'a pas vocation à accueillir trop d'ouvrages étrangers à son identité. Les piscines entrent dans cette catégorie.

→ En conséquence il a été décidé que la limite quantitative de 50m² destinée à éviter un mitage du paysage par les annexes engloberait également les piscines.

Recul des constructions par rapport aux routes départementales (RD) en UB:

Actuellement le recul est de 4m vis à vis de toutes les voies.

Dans certains cas, cette distance pose problème.

→ En conséquence il est proposé de mettre en place un recul de 15m vis à vis des RD en zone UB.

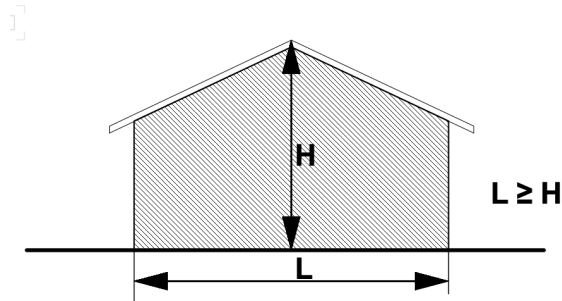
Toutefois, pour ne pas figer inutilement les évolutions du bâti, ce recul ne concernera pas l'agrandissement des constructions existantes ne respectant pas ce recul sous condition : « *de constituer une extension limitée dans le prolongement de la façade bordant la voie publique et sous réserve de ne pas constituer une gêne pour la sécurité et la visibilité* ».

Aspect des constructions (article 11):

- Au cours des récentes instructions d'autorisation des sols, la commune a été confrontée à des constructions présentant des toits descendant jusqu'au sol (apparence de tipis), d'autres présentant des proportions jugées non satisfaisantes, éloignées des proportions de l'architecture montagnarde.

→ Les deux dispositions suivantes visent à éviter en toutes zones ces situations :

1 La longueur des façades pignons ne devra pas être inférieure à la hauteur de la construction.



2 A l'aval des constructions principales : la hauteur entre le bas de pente du toit et le terrain naturel ne doit pas être inférieure à 2,30m , chéneau compris :



Les annexes non accolées ne sont pas concernées par cette disposition.

Coefficient de biotope en zone UB:

Lors de l'élaboration du PLU un coefficient de biotope a été instauré dans cette zone :

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol est limité à 0,25.

Un coefficient espaces verts (CBS : coefficient du biotope de surface) est imposé avec un pourcentage minimum de 60% d'espace en pleine terre, par rapport à la surface totale de la parcelle.

Cette disposition destinée à limiter l'artificialisation des sols constituait une évolution importante. Par contre le pourcentage demandé (60%) d'espace en pleine terre pose problème pour l'agrandissement des constructions existantes sur des terrains exigus.

→ En conséquence il a été décidé d'adapter la règle : celle-ci ne s'appliquera pas à l'agrandissement limité (y compris annexes) des constructions existantes.

Recul par rapport aux ruisseaux et rappel des dispositions d'ordre public:

- Il est précisé que le recul par rapport aux ruisseaux s'applique en référence aux « mesures conservatoires le long des ruisseaux et torrents », conformément à l'annexe du règlement et non pas à « la carte des aléas » tel que rédigé actuellement.

- Il est rappelé en toutes zones les dispositions de l'article R 111-2, non mentionnés dans le règlement actuel :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

3.2 CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE : ECHANGE DE TERRAIN / ER 5

Lors de l'élaboration du PLU, il a été décidé, à l'issue de la concertation puis de l'enquête publiques, d'entériner l'accord intervenu entre la collectivité et un particulier. L'accord constituait à ajuster (agrandissement limité) la limite de la zone constructible initiale (au POS), le particulier cédant gratuitement le prolongement du terrain à la commune pour un emplacement destiné aux bus municipaux et à un point d'apport volontaire.

La demande avait été formulée de la manière suivante au cours de l'enquête (extrait du rapport du commissaire enquêteur) :

	La parcelle se trouve aujourd'hui en zone A du PLU et M. CORBET demande son classement en zone UB comme les parcelles voisines.	
O2	SALINAS André et Arlette à Fillinges	B1684 lieu-dit Chauméty
	Observations Mme SALINAS est propriétaire de la parcelle B1684 d'une surface de 1387 m2. Située en zone constructible au POS et maintenant classée au projet de PLU en emplacement réservé n°5. Elle est destinée à être utilisée pour une aire de manœuvre des bus scolaires et pour abriter un point d'apport de déchets, elle devient inconstructible. Mme SALINAS et sa sœur Mme MAURE Nicole, propriétaire de la parcelle B1683 proposent de céder à la commune à titre gracieux sur les deux parcelles une surface de 1147 m2 et de conserver sur la parcelle B1684 une zone UB d'environ 800 m2 leur permettant d'obtenir un CU pour la construction d'un bâtiment.	

Le commissaire enquêteur avait formulé l'avis suivant à ce sujet :

4.2.2 Observations du public

Avis du commissaire-enquêteur

4.2.2.1 Cas particuliers

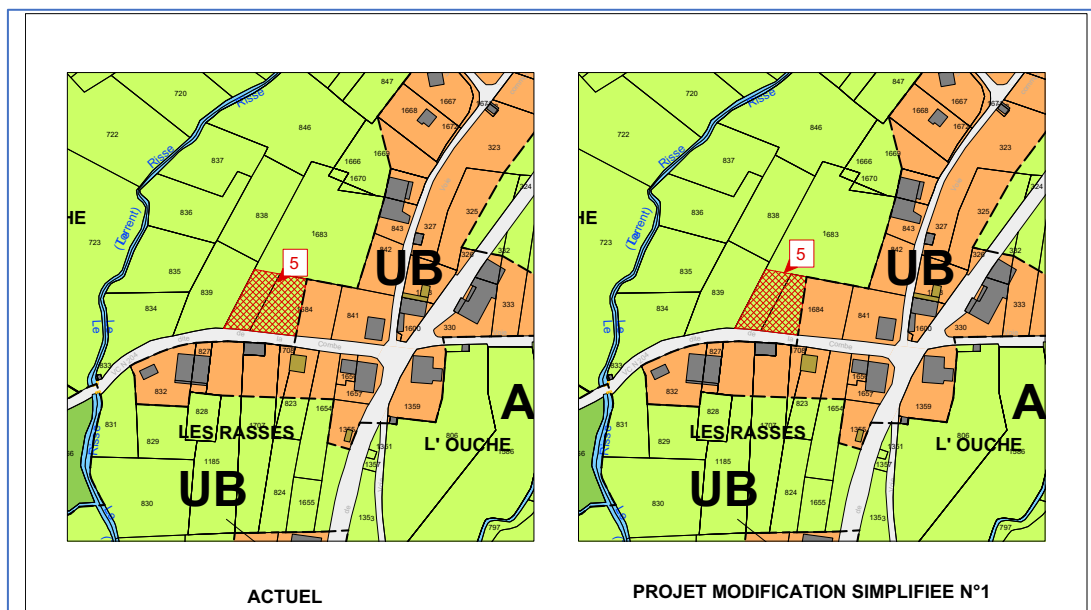
O1	CORBET Henri à Cluses	C430 lieu-dit la Combaz
	Non favorable, an accord avec la mairie, les conditions naturelles et réglementaires paraissent en contradiction avec les objectifs du PLU (hameau excentré, pente).	
O2	SALINAS André et Arlette à Fillinges	B1684 lieu-dit Chaumétty
	Favorable à la proposition d'échange apparaissant utile pour la commune également qui confirme son intérêt pour la démarche.	

L'accord prévoyait un tènement de 800m² environ.

La traduction graphique dans le zonage a pris appui sur le prolongement d'une limite parcellaire. Cela a conduit à une de surface 570m², inférieure de 230 m² par rapport à l'accord initial.

La transaction est aujourd'hui bloquée pour ce motif au niveau de l'acte notarial.

→ Il est décidé de corriger la limite entre la zone UB et l'emplacement réservé de façon à retrouver la surface de 800m² décidée initialement.



En théorie cette modification qui agrandit la surface constructible de la zone UB sur la zone agricole, n'entrerait pas dans le champ d'une modification simplifiée.

Mais il s'agit ici d'une erreur matérielle, l'accord et le rapport du commissaire enquêteur faisant explicitement référence à une surface de 800m².

La surface de l'emplacement réservé est diminuée d'une surface équivalente, la liste des ER modifiée en conséquence. Au final la surface globale artificialisée (par l'ER et la parcelle constructible) est inchangée

4 TABLEAU DES SURFACES

La correction de l'erreur matérielle fait évoluer de 0,02 ha la zone UB (en +) et la zone A (en-).

ZONES	SURFACES (en ha)		ZONES	SURFACES (en ha)	
ZONES URBAINES		41,03	ZONES URBAINES		41,05
UA	4,14		UA	4,14	
UB	34,88		UB	34,9	
Superficie zones U	39,02		Superficie zones U	39,04	
ZONES A URBANISER			ZONES A URBANISER		
AUa	0,97		AUa	0,97	
AUb	0,42	AUb	0,42		
AUx	0,62	AUx	0,62		
Superficie zones AUi	2,01		Superficie zones AUi	2,01	
ZONES AGRICOLES		2148,85	ZONES AGRICOLES		2148,83
Aa	414,91		Aa	414,91	
A	284,67		A	284,65	
Ap	17,4		Ap	17,4	
Superficie zones A	716,98		Superficie zones A	716,96	
ZONES NATURELLES			ZONES NATURELLES		
N	1362,63		N	1362,63	
Nc	31,53		Nc	31,53	
Nh	35,19		Nh	35,19	
Nt	1,38	Nt	1,38		
Ne	1,14	Ne	1,14		
Superficie zones N	1431,87		Superficie zones N	1431,87	
Superficie couverte par le P.L.U.	2189,88		Superficie couverte par le P.L.U.	2189,88	
Surface des Espaces Boisés Classés	8,09				

ELABORATION DU PLU

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

5 CONFORMITE AVEC LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE.

Les modifications apportées au dossier de PLU consistent en la rectification d'une erreur matérielle et d'éléments de rédaction du règlement.

Elle n'entre pas dans les cas mentionnés à l'article L 153-41 du Code de l'Urbanisme, ni dans les cas de majoration de droits à construire prévus à l'article L. 151-28.

Elle correspond au cadre défini par l'article L 153-45 du même code.

Elle entre dans le champ d'une modification simplifiée .

Article L 153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article [L. 131-9](#) du présent code.

Article L 153-41

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.