

# ANNEXE N°4 - ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU



## ARRETE N° 20/12/URB INITIANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

**LE MAIRE,**

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-45 à L. 153-48 ;

**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 ;

**VU** l'arrêté n°20/11/URB en date du 04 juin 2020 prescrivant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;

**CONSIDERANT** que la procédure de modification simplifiée envisagée du Plan Local d'Urbanisme est engagée en vue de corriger une contradiction évidente entre le document graphique du PLU tel qu'il résulte de la mise en compatibilité n°3 et l'intention de la Commune lorsque le Conseil Municipal a approuvé ladite mise en compatibilité n°3 du Plan Local d'Urbanisme avec la déclaration de projet.

En application de l'article L. 151-38, 2<sup>ème</sup> alinéa du Code de l'Urbanisme, le règlement du PLU peut :

*« (...) délimiter des 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, en outre, 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. »*

Dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 3 du PLU approuvée le 23 juillet 2019, les auteurs du Plan Local d'Urbanisme ont, conformément aux articles L. 151-38, 2<sup>ème</sup> alinéa et R. 151-48 du Code de l'Urbanisme, délimité sur le règlement graphique de nouvelles zones pouvant être aménagées en vue de la pratique du ski, ainsi que de nouveaux secteurs réservés aux remontées mécaniques, pour permettre la réalisation du projet de restructuration du domaine skiable de « Rochebrune ».

Or, la comparaison entre le document graphique, tel qu'il résulte de la mise en compatibilité du PLU n°3, et les divers plans du projet d'aménagement fait ressortir que l'emprise définie par ces derniers débordait des zones et secteurs délimités le 23 juillet 2019 lors de l'approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 3 du PLU par le Conseil Municipal.

Alors qu'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 », cette malfaçon cartographique 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, est 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.

**CONSIDERANT** que la procédure de modification simplifiée 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 ;
- 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 simplifiée envisagée n'a pas pour effet, au sens de l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme :

- 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 ces 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 ;

**CONSIDERANT** en conséquence que 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 ;

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme la procédure de modification simplifiée est engagée à l'initiative du Maire ;

**CONSIDERANT** que la procédure de modification simplifiée 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 simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification, de l'exposé de ses motifs et le cas échéant des avis émis par les personnes publiques associées pendant une durée d'un mois.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme, les modalités de la mise à disposition du public seront précisées par le Conseil Municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

**CONSIDERANT** que la procédure de modification simplifiée 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 simplifiée 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<sup>er</sup> 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. 153-45 du Code de l'Urbanisme le présent arrêté prescrit la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Megève.

**Article 2** Le projet de modification simplifiée n°4 est engagé en vue de rectifier une erreur matérielle résultant d'une malfaçon cartographique portant sur la délimitation des nouvelles zones pouvant être aménagées en vue de la pratique du ski, ainsi que des nouveaux secteurs réservés aux remontées mécaniques rendant impossible la réalisation du projet de restructuration du domaine skiable de « Rochebrune » acté par la délibération du 23 juillet

2019 aux termes de laquelle le Conseil Municipal a notamment approuvé la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 3 du PLU.

**Article 3** Conformément aux dispositions de l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme le projet de modification simplifiée n°4 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 la mise à disposition du dossier au public.

**Article 4** Le dossier de modification simplifiée n°4, constitué du projet de modification, de l'exposé de ses motifs, le cas échéant des avis des Personnes Publiques Associées sus mentionnées et d'un registre, sera tenu à la disposition du public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Conformément à l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme, une délibération du Conseil Municipal précisera les modalités de cette mise à disposition.

**Article 5** A l'issue du délai de mise à disposition du dossier au public, le projet de modification simplifiée n°4, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, 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 MEGEVE, le 9 juin 2020

Le Maire,

Catherine JULLIEN-BRECHES

#### **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.