

L'an deux mille dix-sept, le douze décembre, le conseil municipal de la Commune dûment convoqué, s'est réuni en Séance Publique à la Mairie, sous la présidence de Catherine JULLIEN-BRECHES, Maire de Megève.

Date de convocation06/12/2017
 Nombre de conseillers municipaux en exercice27
 Nombre de conseillers municipaux présents23

Présences

Catherine JULLIEN-BRECHES, Christophe BOUGAULT-GROSSET, Edith ALLARD, Laurent SOCQUET, Jocelyne CAULT, Patrick PHILIPPE, Frédéric GOUJAT, Nadia ARNOD PRIN, Marika BUCHET, David CERIOLI, Catherine PERRET, Lionel MELLA, François FUGIER, Samuel MABBOUX, Catherine DJELLOUL, Jean-Pierre CHATELLARD, Jean-Michel DEROBERT, Katia ARVIN-BEROD, Sylviane GROSSET-JANIN, Pierrette MORAND, Lionel BURILLE, Micheline CARPANO, Marie-Christine ANSANAY-ALEX

Représentés

François RUGGERI (procuration à Pierrette MORAND)
 Denis WORMS (procuration à Marie-Christine ANSANAY-ALEX)
 Laurianne TISSOT (procuration à Catherine PERRET)
 Annabelle BACCARA (procuration à Catherine DJELLOUL)
 David CERIOLI (procuration à Frédéric GOUJAT de 19h50 à 19h58)

Excusés

.....

Absents

.....



Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil, conformément à l'Article L.2121-15 du Code des Communes.

Jocelyne CAULT a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Objet

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT (D.G.A.A.E.) – PÔLE DÉVELOPPEMENT ET AMÉNAGEMENT DURABLES (D.A.D.) – MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU – BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC – APPROBATION

Objet

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT (D.G.A.A.E.) – PÔLE DÉVELOPPEMENT ET AMÉNAGEMENT DURABLES (D.A.D.) – MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU – BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC – APPROBATION

Rapporteur

Monsieur Patrick PHILIPPE

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29, L. 2131-1, L. 2131-2 et R. 2121-10 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-45 à L. 153-48 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 21 mars 2017 ;

Vu l'arrêté municipal n° 17/06/URB en date du 7 septembre 2017 engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la Commune afin de rectifier une erreur matérielle commise dans la rédaction des dispositions des articles 10 des zones UH, UT, UX, AUH, AUT, A et N du règlement du PLU relatives à la hauteur des constructions ;

Vu la délibération en date du 12 septembre 2017 aux termes de laquelle le Conseil Municipal a notamment fixé les modalités de la mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée n°1 du PLU de la Commune ;

Vu la procédure de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 qui s'est déroulée du 16 octobre au 17 novembre 2017 inclus.

Exposé

Le Plan Local d'Urbanisme couvrant l'intégralité du territoire communal a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 21 mars 2017.

Après quelques mois d'instruction des dossiers de demande d'autorisation d'occuper et d'utiliser le sol, il est apparu que les dispositions du second alinéa de l'article 10.1 du règlement écrit étaient imprécises et laissaient une marge importante d'appréciation préjudiciable à la sécurité juridique des permis de construire et des déclarations préalables.

En présence d'une erreur matérielle, le Code de l'Urbanisme en son article L. 153-45 prévoit la possibilité de la rectifier par le biais d'une procédure de modification simplifiée.

Par arrêté municipal n° 17/06/URB du 7 septembre 2017, Madame le Maire a pris l'initiative d'engager la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU et par délibération du 12 septembre 2017 le Conseil Municipal a précisé les modalités de mise à disposition du dossier au public.

I.- Objet de la modification simplifiée.

En application des dispositions du deuxième alinéa de l'article 10.1 du règlement du PLU, la hauteur des constructions est calculée à partir du terrain fini avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faitage ou à l'acrotère hors tout. En omettant de localiser le point du terrain fini qui doit être utilisé pour mesurer la hauteur de la construction, le second alinéa de l'article 10.1 du règlement du PLU laisse la place à de nombreuses interprétations de la règle.

Ces multiples possibilités d'appliquer une règle d'urbanisme étant de nature à fragiliser, sur le plan juridique, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol, instruites sur la base de ladite règle, il est apparu indispensable d'y apporter les précisions nécessaires pour assurer sa compréhension.

L'imprécision de la règle relevant d'une erreur matérielle de rédaction, sa correction entre dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée prévue et définie en application des articles L. 153-45 à L. 153-48 du Code de l'Urbanisme.

La modification simplifiée n°1 a exclusivement pour objet de définir précisément l'endroit du terrain qui servira de référence à la mesure de la hauteur des constructions, ce qui permettra de sécuriser, sur le plan juridique, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol, instruites sur la base des dispositions du deuxième alinéa de l'article 10.1 du règlement du PLU approuvé.

II.- Déroulement de la procédure et bilan de la mise à disposition du dossier au public.

La mise à disposition du dossier au public a été prescrite par délibération du Conseil Municipal de Megève n° 2017-188-DEL du 12 septembre 2017.

Elle s'est déroulée du lundi 16 octobre au vendredi 17 novembre 2017 inclus.

Les pièces constitutives du dossier de modification simplifiée n°1 accompagnées d'un registre d'observations ont été mis à la disposition du public en Mairie de Megève 1, place de l'Eglise, auprès du pôle DAD du lundi 16 octobre au vendredi 17 novembre 2017 inclus, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Le public a été informé de la mise à sa disposition du dossier par l'insertion d'un avis dans l'édition du journal « Le Dauphiné libéré » du jeudi 28 septembre 2017 et sur le site Internet de la Commune de Megève.

Cet avis a également été affiché en Mairie de Megève et sur les 18 panneaux prévus à cet effet sur les mazots à ordures recensés par l'arrêté municipal n°15/03/URB du 23 juin 2016 du 28 septembre au 21 novembre 2017 inclus.

Préalablement à sa mise à disposition du public, le dossier a été notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme les 14 et 15 septembre 2017.

II.1- Observations des personnes publiques associées

Par courrier daté du 14 septembre 2017, parvenu en Mairie le 18 septembre 2017, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Haute-Savoie a émis un avis favorable.

Par courrier daté du 25 septembre 2017, parvenu en Mairie le 27 septembre 2017, la Direction Départementale des Territoires n'a formulé aucune observation.

Par délibération n° 2017/142 du 27 septembre 2017 le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du pays du Mont-Blanc a émis un avis favorable à l'unanimité.

Les autres personnes publiques associées n'ont pas formulé de remarques dans le cadre de cette procédure.

II.2- Observations du public

Durant cette mise à disposition du dossier au public, aucune observation n'a été formulée dans le registre ouvert à cet effet, ni par courrier.

II.3- Bilan de la mise à disposition et adaptation du dossier.

Au regard de la consultation des personnes publiques associées et du bilan de la mise à disposition du dossier au public, aucune adaptation n'est à apporter aux pièces du dossier.

Proposition

Le conseil municipal, l'exposé du rapporteur entendu, est invité à,

1. **TIRER** le bilan de la consultation des personnes publiques associées et de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Megève.
2. **DIRE** qu'au vu des avis rendus par les personnes publiques associées et de l'absence d'observations du public, aucune adaptation n'est à apporter au projet de modification simplifiée n°1 du PLU.
3. **APPROUVER** la modification simplifiée n°1 du PLU de Megève tel que le dossier a été présenté.
4. **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 et fera l'objet d'une mention dans un journal local diffusé dans le département de la Haute-Savoie (Dauphiné Libéré).

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.

Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales.

Le dossier du PLU modifié est tenu à la disposition du public en Mairie de Megève auprès du pôle DAD (1, place de l'Eglise – 74120 MEGEVE) aux jours et heures habituels d'ouverture de ce service au public à savoir du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et à la Préfecture de la Haute-Savoie.

La présente délibération devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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.

Intervention

Amendement

Adoption

Conseillers Présents : 23
Procurations : 4
Ayant voté pour : 27
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 21 décembre 2017 et de sa publication par affichage à la porte de la Mairie, le 20 décembre 2017.

Le Maire,

Catherine JULLIEN-BRECHES

