

Département de la HAUTE-SAVOÏE



**ENQUETE PUBLIQUE
DU LUNDI 23 AVRIL AU MARDI 22 MAI 2018
PREALABLE A L'OAP
«LES ABORDS DU PALAIS DES SPORTS »**

SECONDE PARTIE

**LES CONCLUSIONS MOTIVEES
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Désigné commissaire-enquêteur par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble N° E 180000082 / 38 du 20 mars 2018, et exécutant l'arrêté de Mme le maire de MEGEVE n°18/15/URB en date du 28 mars 2018, j'ai conduit l'enquête publique relative à la déclaration de projet n°1, mise en œuvre de l'O.A.P. « Les abords du Palais des sports de la commune de MEGEVE ».

Placée dans le contexte du PLU de la ville, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 21 mars 2017, cette enquête publique s'est déroulée durant 30 jours, du lundi 23 avril au mardi 22 mai 2018 inclus, respectant la réglementation.

En accord avec le maître d'ouvrage, j'ai tenu quatre permanences, réparties sur quatre demi-journées, dans les locaux de la Mairie.

La publicité a été assurée, comme mentionné dans le rapport, dans les formes réglementaires (annonces légales, affichage en Mairie et sur les 18 panneaux d'affichage implantés sur les mazots à ordures - publication en ligne sur le site de la Mairie - bulletin d'information municipal « A l'écoute des mègevans »).

Malgré cette publicité, il semble que ce projet n'ait pas bien passionné les habitants de la commune puisqu'au cours de mes permanences, seulement deux personnes se sont déplacées ; un courrier électronique a été transmis sur le registre dématérialisé. Le registre mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, est resté vierge.

La présente déclaration de projet se rapporte au site dit « Les abords du Palais des sports », site qui a fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Secteur situé en centre-ville, à la charnière entre le centre historique et le centre sportif et culturel (le Palais des sports et des congrès).

Historiquement à vocation de prairie de pâturage, il est actuellement utilisé en tant qu'espace d'appoint pour certaines manifestations, espace vert public et aire de stationnement.

Tel que défini dans l'OAP, le projet doit essentiellement permettre la réalisation :

- d'un complexe hôtelier d'au minimum 150 lits
- de commerces, restaurant, bar
- d'un parc public de stationnement souterrain d'une capacité comprise entre 120 et 220 places
- du logement du personnel de l'hébergement hôtelier.

La présente déclaration de projet vise à procéder aux modifications suivantes :

- Taux d'espace perméable prévu par le 2^e alinéa de l'art. 4.3 AUT du règlement du PLU
- L'implantation par rapport aux emprises publiques existantes prévue par l'art. 6.2 AUT du PLU
- Hauteur prévue par l'art. 10.2 AUT du PLU
- Stationnement prévu par l'art 12.2 AUT du PLU
- Mise en correspondance de la zone d'intérêt écologique avec le périmètre de la zone rouge dans le règlement graphique 3-2 du PLU
- Modification de la pièce 5-1 du PLU « Orientation d'aménagement et de programmation sectorielles » concernant les accès prévus au niveau de l'OAP 1 et l'emprise des bâtiments.

L'enquête

La participation du public a été très faible : au cours de cette procédure, **deux personnes se sont présentées** lors des quatre permanences et **une annotation a** été portée sur le registre dématérialisé. Aucun courrier ne m'a été adressé au siège de l'enquête.

Le point fort de ce projet :

- mise en œuvre d'un projet urbain
- favoriser l'extension ou l'accueil des activités économiques
- réaliser des équipements collectifs (parc public de stationnement souterrain d'une capacité entre de 120 à 220 places et jardin alpin)
- favoriser le développement du tourisme (réalisation d'un hôtel de 90 chambres, d'un bar-restaurant, de commerces, d'un parc public....)
- loger le personnel de l'établissement hôtelier

Les points faibles de ce projet de modification :

De mon point de vue, le faible déplacement de la population aurait pu être un défaut de communication, ce qui n'est pas le cas puisqu'une réunion publique organisée par la municipalité a eu lieu en février 2018 pour mieux parler du projet à la population. Les règles de publicité légales ont été largement respectées.

Rappelons que les grandes orientations d'aménagement et de protection retenues par le PLU sont les suivantes :

- Développement du domaine skiable
- Conservation de l'image caractéristique de la station village de Megève : le maintien du centre unique de Megève, complété par son extension en direction de la patinoire, reste une volonté majeure des élus communaux. Cette extension est indispensable pour que le centre à l'échelle des fonctions qu'il doit assurer.
- Maintien des activités agricoles
- Favoriser le déplacement des personnes
- Poursuivre la politique d'équipements publics dans trois directions :
 - o parfaire les équipements susceptibles de favoriser la fréquentation d'été
 - o parfaire l'image sportive en développant les compétitions et les stages d'entraînement des sports sur neige et sur glace
 - o parfaire la fréquentation hors saison en organisant des congrès, des manifestations sportives

- Limitation de l'urbanisation aux pôles agglomérés.

En conclusion de ce qui précède, j'estime :

- qu'au plan réglementaire, l'enquête s'est déroulée conformément aux textes qui la régissent, notamment en ce qui concerne la publicité légale, assurée très largement par de multiples moyens, le contenu du dossier, le déroulement proprement dit de la procédure.
- que sur la forme, la présentation du dossier (documents écrits et documents graphiques) est claire et complète, facilitant ainsi sa bonne compréhension, et permettant au public d'y trouver les informations recherchées, tous les documents étant aisément accessibles.
- que les personnes publiques associées, si la plupart n'ont pas émis d'avis favorable, aucune n'a émis d'avis défavorable.
- que le maître d'ouvrage a répondu dans les délais à mon procès-verbal de synthèse et ainsi aux questions formulées par le public, toutes étant traitées.
- que les modifications envisagées ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité du site, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,
- que ce projet de modification concerne essentiellement des évolutions apportées au règlement et aux orientations d'aménagement qui pourraient se conformer aux dispositions législatives (ALUR).
- que ce projet, qui vise à maîtriser au maximum la consommation foncière, tout en protégeant et valorisant le patrimoine culturel de cette station de sports d'hiver de réputation internationale, est particulièrement bien construit, l'intérêt général ayant à mon sens prévalu où prédomine la volonté communale de mettre en œuvre une utilisation plus économe et équilibrée de son territoire.
- que ce projet est conforme aux lois Montagne, Grenelle et ALUR, qui prescrivent une modération de la consommation de l'espace, une limitation de l'étalement urbain.
- que ce projet est raisonné et conserve une unité d'ensemble sur ce secteur s'intégrant parfaitement au sein des différents immeubles contemporains du site (autogare, palais des sports, et dans une moindre mesure la Gendarmerie), avec les logements collectifs au sud du Palais des sports. Concernant la hauteur maximale autorisée, je ne l'estime pas excessive compte-tenu des objectifs poursuivis et de la forme urbaine imposée en

vue d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site au regard de l'environnement bâti.

- que ce projet respecte un équilibre entre un renouvellement urbain maîtrisé, une restructuration de l'espace urbanisé combiné avec une revitalisation du centre de Megève.
- que cet ensemble est utile et va faire disparaître la « rupture » de plusieurs centaines de mètres entre le centre ville historique mégévan et le Palais des sports. Actuellement, l'usager a une vue sur une zone sans âme (un parking) fort peu attractive, pour se rendre au Palais des sports.
- que ce projet part sur la création d'un hôtel 4 étoiles, type d'infrastructure en déficit dans cette ville par rapport au nombre d'hôtels 5 étoiles. M'étant rendu à l'office du tourisme, on recense 31 hôtels : neuf 5 étoiles et quatre 4 étoiles ; on ajoutera que parmi ces hôtels « haut de gamme », 3 sont fermés hors saison d'hiver.
- que ce projet sert l'intérêt général :
 - il peut endiguer une partie des difficultés budgétaires du Palais des Sports par sa proximité. La clientèle résidente pourrait être attirée par les services qui y sont offerts puisque l'hôtel ne comprendra volontairement pas de SPA, ni d'équipements aquatiques ou de salles de séminaires
 - il soutient l'économie locale, dans le maintien de l'emploi et le dynamisme économique de la station ; il est porteur d'au moins 60 à 80 emplois par le biais de commerce, d'un bar-restaurant et d'un hôtel.
- que le projet respecte l'environnement par un mode de développement moins consommateur d'espace et de plus, recrée un jardin « alpin » entre l'entrée du Palais et la route départementale 1212.
- que le projet respecte le déplacement piétonnier par la création de feux clignotant sur la départemental 1212 et l'idée d'un passage piéton plus large que l'actuel. Une zone à vitesse limitée « 30 » sera mise en place dans le secteur.
- que le projet développe l'idée de lits « chauds » contrairement aux résidences secondaires qui sont des « lits froids » selon la terminologie des études économiques. Car globalement, les observateurs locaux professionnels sont d'accord pour admettre qu'il existe une importante saison d'hiver, s'étendant globalement de Noël à fin mars et de plus en plus courte l'été (15 juillet au 15 août). N'oublions pas que cette commune est d'abord une station de sports d'hiver, de moyenne montagne. Il s'agit donc de favoriser une infrastructure hôtelière ouverte au moins 10 mois sur 12. On ajoutera aussi que le nombre d'hôtels implantés sur le territoire communal n'a cessé de diminuer ces dernières années.

En conséquence, **j'émet UN AVIS FAVORABLE** au projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Megève, dans le cadre de la déclaration de projet relative à la mise en œuvre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dénommée « Les abords du Palais des Sports »

Fait à ANNECY, le 19 juin 2018

Le Commissaire Enquêteur



Yann BZDAK