

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU relative à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 dénommée

« Les abords du Palais des Sports »

Réunion d'examen conjoint du mardi 17 avril 2018

Présents :

Catherine JULLIEN-BRECHES – Maire de Megève

Benoît CAZENAVE – CCPMB

Barbara PISSARD – DGASR – Commune de Megève

Jean-Pierre CHATELLARD – Conseiller municipal Megève

ALLARD Edith – Adjointe au Maire de Megève

Alain BAQUET – Architecte de l'opération

Richard RIZZI – Pôle DAD – Commune de Megève

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2018, approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de MEGEVE.

Le Maire,
Catherine JULLIEN-BRECHES

Excusés :

Guy METRAL – Chambre de Commerce et d'Industrie Haute-Savoie

Laurent KOMPFF – Chef du service aménagement, risques – Préfecture de la Haute-Savoie

Séraphine De LUCA – Responsable études économiques – Chambre de Métiers et de l'Artisanat Haute-Savoie

Pascal MORNEX - Conseiller Aménagement – Chambre agriculture

Lecture est faite des courriers et mails adressés par la Préfecture de la Haute-Savoie, le Département de la Haute-Savoie, la Chambre de Commerce et d'Industrie Haute-Savoie, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat et la Chambre d'Agriculture.

Chacune de ces personnes publiques fait part soit de son avis favorable, soit de l'absence d'observation. Les courriers et mails sont annexés au présent compte rendu.

Il est tout d'abord fait un rappel du cadre réglementaire dans lequel s'inscrit la procédure de déclaration de projet avant d'exposer le contexte et l'intérêt général du projet qui motive sa mise en œuvre.

La déclaration de projet vise à procéder à six modifications portant de façon marginale sur le règlement écrit du PLU, son règlement graphique et l'OAP n°1.

1/ Taux d'espace perméable prévu par le 2^{ème} alinéa de l'article 4.3 AUT du Règlement du PLU.

2/ L'implantation par rapport aux emprises publiques existantes prévue par l'article 6.2 AUT du Règlement du PLU.

3/ Hauteur prévue par l'article 10.2 AUT du Règlement du PLU.

4/ Stationnement prévu par l'article 12.2 AUT du Règlement du PLU.

5/ Mise en correspondance de la zone d'intérêt écologique avec le périmètre de la zone rouge dans le Règlement graphique 3-2-a du PLU.

6/ Modification de la pièce 5-1 du PLU « Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles » concernant les accès prévus au niveau de l'OAP 1 et l'emprise des bâtiments.

Chaque point est ensuite exposé et expliqué de façon individuelle.

N°1 - Modification du 2^{ème} alinéa de l'article 4.3 AUT du Règlement du PLU (Taux d'espace perméable)

Les deux parcelles servant d'assiette foncière au projet relèvent de la zone AUT du PLU dans laquelle le règlement du PLU prévoit, au 2^{ème} alinéa de l'article 4.3 que :

« La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces perméables, devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de 30%. »

Compte tenu des impératifs constructifs fixés par la commune dans l'OAP n° 1, la réalisation effective de cette dernière suppose d'abaisser légèrement le seuil en cause en le fixant à 25 %, afin que les prescriptions programmatiques de l'OAP puissent être réalisées.

N°2 - Modification du premier alinéa de l'article 6.2 AUT du Règlement du PLU (Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies)

Le Règlement du PLU applicable en zone AUT du PLU prévoit, en son article 6.2 relatif aux « Dispositions particulières à l'ensemble de la zone AUT » que :

« Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1), et par rapport aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 3m. »

Compte tenu des impératifs constructifs fixés par la commune dans l'OAP n° 1, la réalisation du projet suppose de modifier l'article précité de façon à ce que la distance minimum de 3 mètres prévue entre les constructions et les emprises publiques existantes soit réduite à 1 mètre.

N°3 - Modification de l'article 10.AUT du Règlement du PLU (hauteur)

Le Règlement du PLU applicable en zone AUT du PLU prévoit, en son article 10 relatif aux « Dispositions particulières à l'ensemble de la zone AUT » que :

« 10.2 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone AUT :

La hauteur maximum telle que définie ci-dessus ne doit pas excéder :

- dans le secteur AUT-oap1, 16 m

- dans le secteur AUT-oap7, 13 m »

Compte tenu des impératifs constructifs fixés par la commune dans l'OAP n° 1, la réalisation du projet suppose de modifier l'article 10.2 précité afin que la hauteur maximale autorisée soit portée à 19 mètres.

N°4 - Modification de l'article 12.2.AUT du Règlement du PLU (stationnement)

Le Règlement du PLU applicable en zone AUT prévoit, en son article 12.2 relatif aux « Dispositions particulières à l'ensemble de la zone AUT concernant le stationnement des véhicules automobiles » que :

« 12.2 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone AUT concernant le stationnement des véhicules automobiles :

Il est exigé au minimum :

- 1 place par chambre ou unité d'hébergement,
- 1 place pour 15 m² de surface de salle de restaurant,
- 1 place pour 15 m² de surface de vente pour les commerces.

Pour toute autre construction, il doit être adapté aux besoins de l'opération. »

Tel que défini dans l'OAP, il est prévu la réalisation d'un parc public de stationnement souterrain d'une capacité d'au moins 120 places. Cette règle se surajoute aux prescriptions prévues par l'article 12.2 précité.

Compte tenu des impératifs constructifs fixés par la commune dans l'OAP n° 1 relatifs à la construction d'un parc public de stationnement souterrain d'une capacité d'au moins 120 places, il est prévu d'abaisser le nombre des places prévues au surplus par l'article 12.2 précité, étant précisé que les abords immédiats du Palais des sports comportent déjà trois parkings publics, à savoir le parc public de stationnement souterrain « Village » d'une capacité de 294 places, le parc public de stationnement souterrain « Casino » d'une capacité de 310 places, et le parking aérien du Palais des sports d'une capacité de 390 places, outre 23 places sur les abords de la route d'accès au Palais des sports. Cette modification de l'article 12.2 précité permettra à la commune d'éviter de supporter la charge financière inhérente à la création de places de stationnement inutiles, et in fine de réaliser le projet prévu sans décaissement financier.

Il est en conséquence prévu de modifier l'article 12.2 précité, en prévoyant au minimum :

- 1 place pour deux chambres ou deux unités d'hébergement, incluant le logement affecté au personnel,
- 1 place pour 30 m² de surface de salle de restaurant,
- 1 place pour 40 m² de surface de vente pour les commerces.

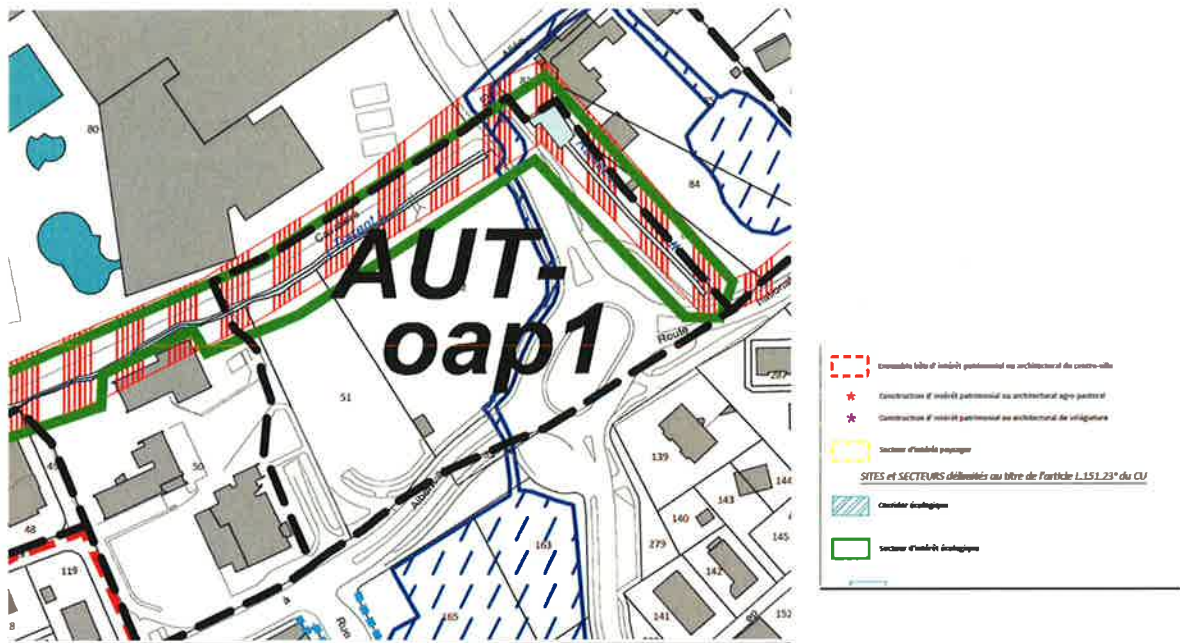
N°5 - Modification du Règlement graphique 3-2-a du PLU par la mise en correspondance de la zone d'intérêt écologique avec le périmètre de la zone rouge

Le terrain d'assiette du projet relève de la zone AUT du PLU.

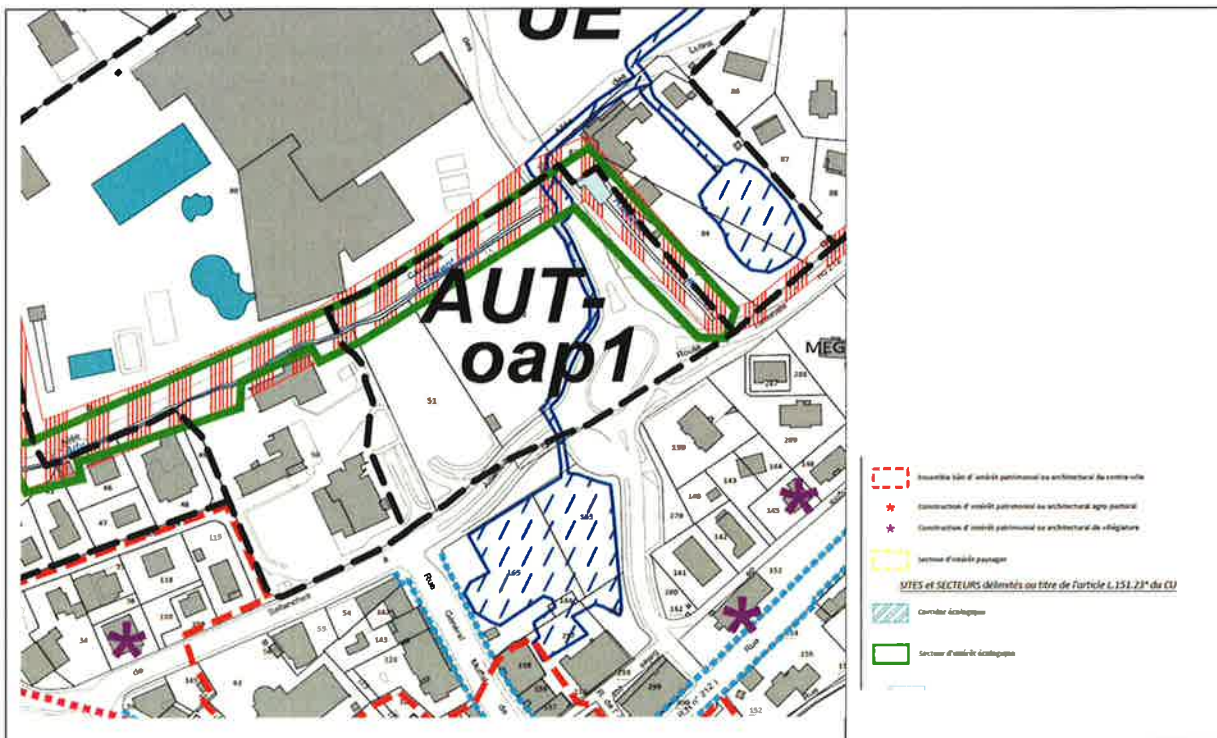
S'agissant dudit terrain, le Règlement graphique 3-2-a du PLU n'assure pas la correspondance de la zone d'intérêt écologique avec le périmètre de la zone rouge.

Cette absence de correspondance fragilise le respect des impératifs constructifs fixés par la commune dans l'OAP n° 1, c'est pourquoi il est prévu de procéder à la mise en correspondance de la zone d'intérêt écologique avec le périmètre de la zone rouge, par une modification sur ce point du Règlement graphique 3-2-a du PLU.

Situation avant modification



Situation après modification



N°6 - Modification de la pièce 5-1 du PLU « Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles » concernant les accès prévus au niveau de l'OAP 1 et l'emprise des bâtiments

Le terrain d'assiette du projet est soumis à la pièce 5-1 du PLU « Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles ».

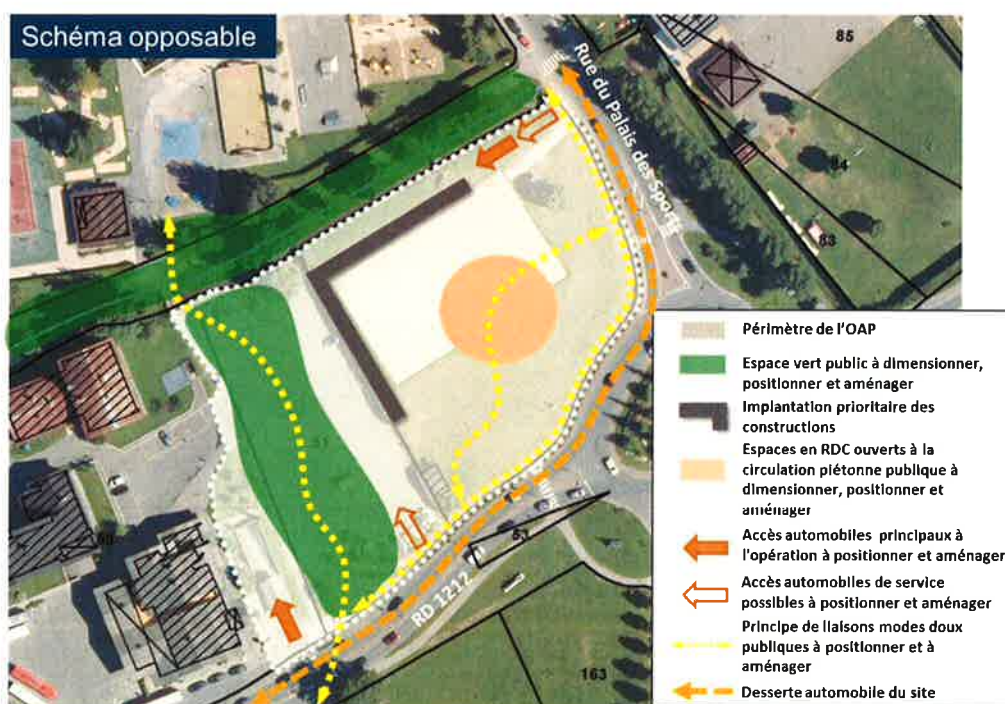
S'agissant de l'OAP n° 1, la pièce 5-1 du PLU comporte un schéma opposable en sa page 10, lequel matérialise notamment l'implantation prioritaire des constructions, les accès automobiles principaux à l'opération à positionner, les accès de service, la desserte automobile du site...

La cristallisation du programme constructif à réaliser permet de préciser l'implantation prioritaire des constructions, les accès automobiles principaux à l'opération à positionner, les accès de service, la desserte automobile du site, ce qui suppose une modification du schéma opposable de l'OAP n° 1.

Situation avant modification

OAP 1

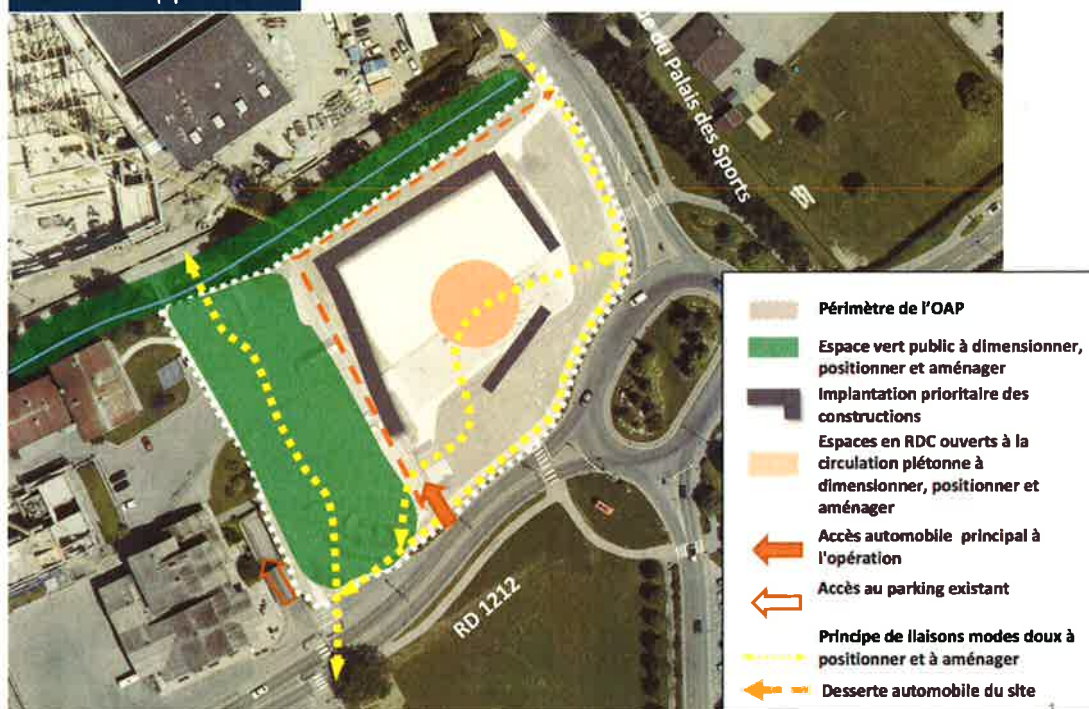
SCHEMA OPPOSABLE



OAP 1 : Les abords du Palais des Sports

Schéma opposable

OAP SECTORIELLE



A l'issue de la présentation Jean-Pierre CHATELLARD précise que la modification n°4 relative aux places de stationnement est justifiée par le fait que le projet est situé en centre-ville et qu'il existe déjà un nombre important de places de stationnement publiques à proximité immédiate.

Par ailleurs ce positionnement favorisera un accès de la clientèle de l'hôtel en transports en commun.

Concernant la modification n°6 relative aux accès au projet. Barbara PISSARD rappelle qu'une communication directe entre l'actuel parking public dénommé « le Village » et l'hôtel et les commerces n'est techniquement pas souhaitable. En effet la création d'un accès commun aurait nécessité le déplacement de la colonne forcée alimentant le Palais des Sports en eau potable, ce qui aurait généré un coût extrêmement important et des difficultés techniques de mise en œuvre disproportionnées par rapport à l'intérêt généré.

Par ailleurs le parking public est vétuste et va nécessiter à court terme d'importants travaux de réfection.

Le parking public sera de ce fait fermé pendant une période assez longue. Si l'accès au parking public avait été commun avec celui au parking privé de l'hôtel, les travaux auraient rendu le parking de l'hôtel inaccessible.

Madame le Maire précise que le nouveau sens de circulation permettra un fonctionnement plus fluide en créant un accès depuis la RD 1212 et une sortie sur la route du Palais des Sports. Ce schéma de fonctionnement est validé par le bureau d'études INFRAROUTES.

Alain BAQUET ajoute que cette nouvelle organisation de la circulation interne permet également de créer une zone tampon dans laquelle les véhicules peuvent s'arrêter avant d'entrer dans l'hôtel sans empiéter sur la RD 1212.

Madame le Maire rappelle également que ce nouveau schéma de circulation permettra de dissocier de façon définitive les espaces accessibles au public et ceux réservés à la gendarmerie. L'accès à la gendarmerie pourra être séparé de celui de l'hôtel et du jardin public ce qui sécurisera le périmètre de la gendarmerie.

Enfin, le jardin public sera mieux identifié.

Jean-Pierre CHATELLARD s'interroge sur le stationnement des autocars et bus.

Madame le Maire répond que les cars BORINI seront stationnés sur l'esplanade de l'autogare pendant le service.

Deux places seront aménagées sur la route du Palais des sports pour des stationnements de plus longue durée. Enfin, le parking aérien situé au pied du Jaillet servira de lieu de stationnement pour le soir.

Lors de la présentation des documents d'insertion graphique, il est remarqué que la première vue ne représente pas le site de Megève. Ce point doit être corrigé pour le dépôt du permis de construire.

Benoît CAZENAVE demande si la RD 1212 sera recalibrée à l'occasion du projet.

Madame le Maire fait un rappel historique des différents projets qui se sont succédés au cours des dernières décennies pour trouver une solution à la coupure créée par la RD 1212 entre le centre village et le Palais des sports (enfouissement de la RD 1212 – construction d'une passerelle pour piétons au-dessus de la RD 1212 – construction d'un tunnel sous la RD 1212 pour les piétons).

Aucune de ces solutions n'est satisfaisante soit en raison de son coût excessif, soit en raison de son impact disgracieux dans le site.

Le choix a donc été porté sur un aménagement d'une partie de la RD 1212, sur une soixantaine de mètres, dans le même esprit que l'aménagement réalisé à ANNECY devant l'hôtel de ville.

Deux feux tricolores seront ajoutés de façon à pouvoir réguler le trafic en périodes de flux importants (saisons touristiques – événements etc...).

En permettant aux piétons de traverser la RD 1212 sur une distance de 60 m, cela devrait permettre des passages plus rapides et donc moins impactant pour le trafic automobile que lorsque les piétons sont canalisés entre des chicanes et doivent transiter par un point précis comme c'est le cas actuellement.

Benoît CAZENAVE demande si une date est programmée pour la réalisation de la liaison entre le centre village et le Palais des sports ?

Barbara PISSARD répond que des travaux de voirie et de réseaux doivent être réalisés au préalable. La liaison est donc prévue en fin de projet et en tout état de cause pas avant fin 2020 / début 2021.

Alain BAQUET souhaite connaître la date probable de délivrance du permis de construire.

Richard RIZZI répond que la procédure de déclaration de projet doit être achevée avant de pouvoir délivrer le permis. L'enquête publique est programmée jusqu'au 22 mai 2018. Le Commissaire Enquêteur disposera alors d'un délai d'un mois pour rendre son rapport.

Le projet sera ensuite présenté au Conseil Municipal pour approbation soit en juin, si délai compatible, soit en juillet.

Le permis de construire ne pourra être délivré que lorsque la mise en compatibilité sera exécutoire.

Barbara PISSARD précise qu'en tout état de cause, la Commune de Megève et le promoteur de l'opération sont liés par la concession d'aménagement qui contient des engagements de délais.

L'installation du chantier est prévue fin août / début septembre et le commencement du chantier à l'automne 2018.

Benoît CAZENAVE demande si une date de fin de chantier est déjà prévue.

Barbara PISSARD répond que ce délai figure également dans la concession. L'ouverture de l'établissement doit avoir lieu en décembre 2020.

L'ordre du jour étant épuisé, Madame le Maire remercie les participants et lève la séance.







 Le Maire
Catherine JULLIEN-BRECHES

DECLARATION DE PROJET

OAP N°1 « LES ABORDS DU PALAIS DES SPORTS »

REUNION D'EXAMEN CONJOINT DU MARDI 17 AVRIL 2018

FEUILLE DE PRESENCE

NOMS – PRENOMS	PERSONNE PUBLIQUE ASSOCIEE	SIGNATURE
Guy METRAL	CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE HAUTE-SAVOIE	Excusé par courrier du 20 mars 2018
Laurent KOMPFF	PREFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE	Excusé par courrier du 03 avril 2018
Séraphine De LUCA	CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT	Excusée par mail du 10 avril 2018
Pascal MORNEX	CHAMBRE D'AGRICULTURE	Excusé par mail du 16 avril 2018
Benoît CAZENAVE	CCMB	
JULIEN Catherine	Meire	
PISSARD Barbara	commune de Megève - DGSR.	
CHATELLAIS Jean-Pierre	Conseiller Municipal	
ALLARD Edith	Mairie Adjointe	

[illegible]



Madame Catherine JULLIEN-BRECHES
Mairie
1, place de l'Eglise
BP 23
74120 MEGEVE

Le Président,

Dossier suivi par :
François BORDELIER
Tel : 04 50 33 72 30
Mail : fbordelier@haute-savoie.cci.fr

Objet : Réunion d'examen conjoint OAP n°1 du PLU de Megève
V/Réf :

Annecy, le 20 mars 2018

Madame le Maire,

La CCI Haute-Savoie a bien reçu le dossier de déclaration de projet en lien avec l'OAP n°1 du PLU de Megève ainsi que votre invitation à la réunion d'examen conjoint programmée le 17 avril prochain, ce dont nous vous remercions.

Déjà retenu par d'autres engagements, je ne pourrai malheureusement pas participer à cette réunion. Je vous prie de bien vouloir m'en excuser et vous remercie de préciser, à l'occasion de cette séance, que la CCI Haute-Savoie n'a pas de commentaire particulier à formuler quant à ce dossier.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes meilleures salutations.

Guy METRAL



PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale
des territoires

Service aménagement, risques

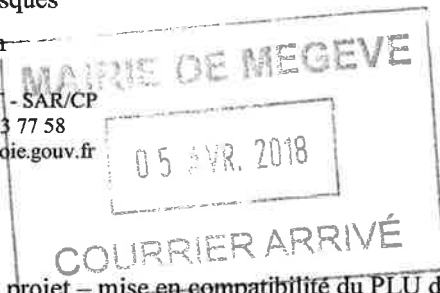
Cellule planification

Affaire suivie par Céline FRICHET - SAR/CP
tél. 04 50 33 79 98, fax 04 50 33 77 58
courriel : celine.frichet@haute-savoie.gouv.fr

Annecy, le 03 AVR. 2018

Le directeur départemental des territoires
à

Madame le maire de Megève
1 place de l'église B.P. 23
74120 MEGEVE



objet : Déclaration de projet – mise en compatibilité du PLU de Megève

J'accuse réception de votre dossier de déclaration de projet, emportant mise en compatibilité (DP MEC) du PLU, relatif à la construction d'un complexe hôtelier, de commerces, d'un parc public de stationnement, ainsi que de l'invitation à la réunion d'examen conjoint du 17/04/18.

Ne pouvant pas participer à cette réunion, je vous communique ci-après les observations que ce projet appelle de ma part.

Votre PLU a été approuvé le 21/03/2017. Dans le PLU, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 était d'ores et déjà prévue. Le dossier de DP MEC vient modifier à la marge les règles du règlement écrit de l'OAP (hauteur des bâtiments, recul, pourcentage d'espaces perméables, accès). Le principe de l'OAP n°1, quant à lui, n'est pas modifié (délimitation de l'OAP avec maintien du projet initial).

Aussi, le dossier n'appelle donc pas d'observation particulière.

Je vous rappelle que selon les dispositions de l'article L.133-2 du code de l'urbanisme, les communes doivent transmettre au fur et à mesure des modifications leur plan local d'urbanisme, sous forme électronique au format CNIG en vue d'une publication sur le portail national de l'urbanisme (GPN). Cette transmission, qui n'a pas été faite au stade de la notification de la présente procédure, devra impérativement être faite à l'approbation incluant la délibération.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Pour le directeur départemental des Territoires
Le chef du service aménagement, risques



Laurent KOMPP

Copies à : Préfecture – BAFU

Sous-préfecture de Bonneville

15 rue Henry-Bordeaux - 74998 Annecy cedex 9
téléphone : 04 50 33 78 00 – télécopie : 04 50 27 96 09 – courriel : ddt@haute-savoie.gouv.fr
internet : www.haute-savoie.gouv.fr – www.haute-savoie.equipement-agriculture.gouv.fr
horaires d'ouverture : 8 h 30 – 12 h 00 / 13 h 30 – 17 h 00 (16 h 00 le vendredi)

RIZZI Richard

De: Seraphine De Luca CMA 74 <Seraphine.DeLuca@cma-74.fr>
Envoyé: mardi 10 avril 2018 10:36
À: RIZZI Richard
Objet: Mise en compatibilité PLU MEGEVE

Bonjour M. RIZZI,

Nous avons pris connaissance de votre dossier de mise en compatibilité dans le cadre de la déclaration de projet relative à l'OAP n°1 « les abords du Palais des Sports » visant la construction d'un complexe hôtelier (comprenant des commerces) .

La mise en compatibilité entraine les modifications suivantes :

- Le taux d'espace perméable (article 4.3)
- L'implantation par rapport aux emprises publiques (article 6.2)
- Les hauteurs (article 10.2)
- Le stationnement (article 12.2)
- Le périmètre zone d'intérêt écologique
- L'évolution des accès

Compte tenu de ces éléments, nous n'avons pas de remarques particulières.

Nous avons noté lors de notre avis sur l'élaboration du PLU (avis du 7 novembre 2016) que la surface dédiée aux commerces n'était pas précisée. Avez-vous, à ce stade, de nouveaux éléments à nous communiquer ?

Nous vous prions de bien vouloir nous excuser de ne pouvoir participer à la réunion d'examen conjoint du mardi 17 avril.

Nous revenons vers vous très prochainement dans le cadre de notre accompagnement inter-consulaire.

Bien cordialement,



Séraphine DE LUCA
Responsable d'Etudes Economiques
Attachée à l'aménagement du territoire
Service Etudes Territoires et Marchés
Tél. : **04 50 23 92 44**
Fax : 04 50 23 92 32
Courriel : seraphine.deluca@cma-74.fr

28 avenue de France - BP 2015- 74011 ANNECY CEDEX
[Plan d'accès](#)

RIZZI Richard

De: RIZZI Richard
Envoyé: vendredi 13 avril 2018 14:19
À: 'Seraphine De Luca CMA 74'
Objet: RE: Mise en compatibilité PLU MEGEVE

Madame De Luca,




Afin de pouvoir répondre à votre mail du 10 avril courant, nous avons pris contact avec le Cabinet HAAG & BAQUET, architecte du projet immobilier touristique, qui a confirmé que le projet devait comporter 9 commerces d'une surface totale de 1006,75 m² et d'une surface de vente totale de 956,39 m².

Espérant avoir pu vous apporter les éléments attendus.

Salutations cordiales.



RICHARD RIZZI

 Coordinateur du Pôle Développement et Aménagement Durable
 Pôle DAD | BP 23 - Megève
 +33 (0)4 50 93 29 05 - Ext 2212 +33 (0)6 65 36 48 37



Conformément aux engagements de la commune de Megève, Adoptez l'éco-attitude.
N'imprimez ce mail que si c'est vraiment nécessaire.



Ce message contient des informations dont l'exactitude ne peut être garantie.
Si vous ne souhaitez pas recevoir ce message, vous pouvez vous désabonner en cliquant sur le lien ci-dessous.
Si vous souhaitez plus d'informations, vous pouvez contacter le service client de la commune de Megève.
Si vous souhaitez plus d'informations, vous pouvez contacter le service client de la commune de Megève.
Si vous souhaitez plus d'informations, vous pouvez contacter le service client de la commune de Megève.

De : Seraphine De Luca CMA 74 <Seraphine.DeLuca@cma-74.fr>
Envoyé : mardi 10 avril 2018 10:36
À : RIZZI Richard <Richard.RIZZI@megève.fr>
Objet : Mise en compatibilité PLU MEGEVE

Bonjour M. RIZZI,

Nous avons pris connaissance de votre dossier de mise en compatibilité dans le cadre de la déclaration de projet relative à l'OAP n°1 « les abords du Palais des Sports » visant la construction d'un complexe hôtelier (comprenant des commerces) .

La mise en compatibilité entraîne les modifications suivantes :

- Le taux d'espace perméable (article 4.3)
- L'implantation par rapport aux emprises publiques (article 6.2)
- Les hauteurs (article 10.2)
- Le stationnement (article 12.2)
- Le périmètre zone d'intérêt écologique
- L'évolution des accès

Compte tenu de ces éléments, nous n'avons pas de remarques particulières.

Nous avons noté lors de notre avis sur l'élaboration du PLU (avis du 7 novembre 2016) que la surface dédiée aux commerces n'était pas précisée. Avez-vous, à ce stade, de nouveaux éléments à nous communiquer ?

Nous vous prions de bien vouloir nous excuser de ne pouvoir participer à la réunion d'examen conjoint du mardi 17 avril.

Nous revenons vers vous très prochainement dans le cadre de notre accompagnement inter-consulaire.

Bien cordialement,



Séraphine DE LUCA

Responsable d'Etudes Economiques
Attachée à l'aménagement du territoire
Service Etudes Territoires et Marchés
Tél. : **04 50 23 92 44**
Fax : 04 50 23 92 32
Courriel : seraphine.deluca@cma-74.fr

28 avenue de France - BP 2015- 74011 ANNECY CEDEX
[Plan d'accès](#)

RIZZI Richard

De: MORNEX Pascal <pascal.mornex@smb.chambagri.fr>
Envoyé: lundi 16 avril 2018 17:02
À: RIZZI Richard; mairie.megève
Cc: Marie RINCHET; Sarah GILLET
Objet: reunion examen conjoint déclaration projet mise en compatibilité
reunion examen conjoint PLU MEGEVE - 17 avril 2018 - déclaration projet pour mise en compatibilité ...

Bonjour Madame le Maire,

Vous avez convié la Chambre d'Agriculture à participer à une réunion d'examen conjoint de déclaration de projet du PLU de la commune de Megève relative à l'OAP n°1 " les abords du Palais des sports3.
Nous vous en remercions.

Nous vous informons que la Chambre d'Agriculture ne pourra pas malheureusement participer à cette réunion. Nous vous prions de bien vouloir nous en excuser.

Après avoir pris connaissance du projet de mise en compatibilité du PLU de la commune de Megève dans le cadre de la déclaration de projet relative à l'OAP dite " les abords du Palais des sports" qui sera examiné lors de la réunion d'examen conjoint du 17 avril 2018, la Chambre d'Agriculture vous informe qu'elle n'a pas d'observation et d'opposition particulière s'agissant d'une part du projet de construction d'un complexe hôtelier, de commerces, d'un restaurant, d'un bar et d'un parc de stationnement souterrains et d'autre part des modifications du PLU.

En effet, ce projet de construction s'inscrit en zone urbaine au coeur du chef-lieu, avec des modifications apportées au PLU permettant d'optimiser le foncier consommé et d'augmenter la capacité d'implantation des bâtiments, par la réduction du taux d'espace perméable, par le relevement des prescriptions maximum de hauteur, par la réduction des marges de recul et enfin la construction d'un parc souterrain.
Il n'impacte donc pas les espaces agricoles.

A votre disposition pour toute information complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos respectueuses salutations.

Cordialement.

--

Pascal MORNEX

Conseiller Aménagement

Tél. 04 50 88 18 12

Mob. 0616 67 58 46

Chambre Interdépartementale d'Agriculture Savoie Mont-Blanc

52 Avenue des Iles

74994 ANNECY Cedex 9

www.synagri.com/smb

www.services.casmb.fr

Retrouvez-nous sur [Facebook](#)

RIZZI Richard

De: Urbanisme-daedr <Urbanisme-daedr@hautesavoie.fr>
Envoyé: mardi 20 mars 2018 16:55
À: RIZZI Richard
Objet: RE: Déclaration de projet - Mise en œuvre de l'OAP n°1 du PLU - Réunion d'examen conjoint. (PARTIE 1)

Bonjour,

Merci pour cet envoi, j'accuse de réception votre dossier de mise en compatibilité. Sans nouvelles de notre part d'ici la fin des délais règlementaires, vous pouvez considérer que le Département émet un avis favorable à votre projet.

Cordialement,

Yoann RECOULY

Chargé de mission Urbanisme et Aménagement
Pôle Animation Territoriale et Développement Durable
Tél. +33 (0)4 50 33 51 93



De : RIZZI Richard [mailto:Richard.RIZZI@megeve.fr]

Envoyé : mardi 20 mars 2018 16:23

À : Urbanisme-daedr

Objet : Déclaration de projet - Mise en œuvre de l'OAP n°1 du PLU - Réunion d'examen conjoint. (PARTIE 1)

Monsieur Recoulis,

Suite à votre demande de ce matin, vous trouverez en pièces jointes, en complément de l'envoi postal, la première partie du dossier transmis aux personnes publiques associées dans le cadre de la procédure de déclaration de projet engagée par la Commune.

Ce premier envoi comprend :

- Le rapport de présentation de l'opération.
- L'avis de la DREAL.
- La fiche identifiant la personne responsable du projet.
- Un extrait de la cartographie du PLU avant mise en compatibilité.
- Un extrait de la cartographie du PLU après mise en compatibilité.

Je vous fais parvenir la cartographie générale par mails séparés afin de respecter la taille maximum des fichiers acceptée par notre messagerie.

Vous en souhaitant bonne réception.

Meilleures salutations.