



Les amis de Megève et Demi-Quartier
Association Agréée (article R 121-5 du code de l'urbanisme)
BP 133 – 74120 MEGÈVE

Megève, le 23 septembre 2022

Madame Le Maire
Mairie de Megève
1 place de l'Eglise
74120 Megève

Objet : Modification du PLU

Madame le Maire,

Nous faisons suite à votre courrier du 19 août 2022 et vous remercions de nous tenir ainsi au courant de l'évolution du dossier.

Nous nous réjouissons de constater que l'intervention de la MRAe n'ai pas eu d'incidence trop importante sur le calendrier de cette modification du PLU, si importante et urgente.

Nous regrettons néanmoins que nos recommandations exprimées dans notre courrier du 29 avril n'aient pas été suivies d'effet. Nous vous rappelons qu'elles portaient principalement sur les hauteurs maximums et les superficies minimums des espaces verts dans les zones UH1t et UT.

Par ailleurs, nous attirons votre attention sur le changement des modalités de calcul de la distance d'implantation des constructions qui appelle, de notre part, quelques questionnements.

§ Pour les distances entre constructions dans une même propriété :

Si on résonne sur les cotés des constructions sur lesquels les débords de toitures doivent être au minimum de 1,2 mètres, la nouvelle méthode équivaut à l'ancienne.

En revanche, en prenant l'exemple du règlement de la zone UH1t et pour deux constructions se faisant face, avec des avancées de pignon de 0,60 m. La distance entre deux dépassements de façade étant au minimum de 1,6 m, la distance entre les nus de façades serait de $1,60 + 0,60 + 0,60 = 2,8$ m. A comparer aux 4 m exigés dans la précédente version ...

§ Pour les distances avec les voies publiques ou séparatives :

En prenant l'exemple du règlement en zone UH2, une construction face à la limite et avec une avancée de pignon de 0,60 m, la distance entre la façade et la limite pourrait être de $0.60 \text{ m} + 3,8 \text{ m} = 4,40 \text{ m}$ à comparer avec les 5 m exigés dans l'ancienne version ...

Peut-être avons-nous mal compris le règlement et que la notion de « débords de toiture » englobe les avancées de pignon. Si c'est le cas, nous suggérons qu'un croquis éclaire ce point dans le glossaire.

Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à nos observations, nous vous prions de croire, Madame le Maire, à l'expression de notre haute considération.



Arnaud de Vaureix

Vice-Président