

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MEGEVE

APPROUVE LE 21 MARS 2017

MODIFICATION N°3

---

**NOTE DE PRESENTATION**  
**au titre de l'article R. 123-8 du**  
**code de l'environnement**  
***Dossier d'enquête publique***

---



## **I. Coordonnées de la personne publique responsable du plan**

Commune de Megève, Hôtel de Ville, 1 place de l'Eglise, BP 23 – 74120 MEGEVE,

La commune de Megève est compétente en matière de plan local d'urbanisme. La procédure de modification de ce document est réalisée sous sa responsabilité conformément aux articles L. 153-36, L. 153-37 et suivants du code de l'urbanisme.

## **II. Objet de l'enquête publique**

La présente enquête publique porte sur la modification n° 3 du PLU de la commune de Megève approuvé par délibération du 21 mars 2017.

## **III. Principales caractéristiques de la modification du PLU**

Après quelques années d'application du PLU dans le cadre de l'instruction des dossiers de demandes d'autorisations d'urbanisme, la commune de Megève a fait le constat de la nécessité d'améliorer la lecture et la compréhension de certaines dispositions du règlement écrit, ainsi que de préciser et d'adapter certaines règles, pour mieux répondre au parti d'urbanisme initialement retenu lors de l'élaboration du document d'urbanisme, tel qu'exprimé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le but est de limiter les projets de construction qui, par leur hauteur, leur volume, leur gabarit, leur implantation et leur aspect extérieur, ne s'inscrivent pas harmonieusement dans le paysage et l'environnement bâti et paysager de la commune, et portent atteinte au caractère, à la qualité et à l'intérêt des lieux, sites et paysages de Megève.

La commune souhaite se doter de règles plus adaptées afin de mieux maîtriser et encadrer l'urbanisation future sur son territoire. Le projet de modification n°3 du PLU porte donc sur la modification du règlement écrit du PLU.

Les objectifs de cette modification sont les suivants :

- adapter, compléter et corriger les articles 1 à 13 du règlement applicable dans les différentes zones ;
- revoir la présentation générale du règlement afin d'améliorer sa lecture et sa compréhension, tout en levant ses ambiguïtés d'interprétation ;
- annexer un glossaire au règlement pour expliciter les termes qu'il contient.

#### **IV. Principales raisons pour lesquelles le projet de modification présenté à l'enquête publique a été retenu, notamment du point de vue de l'environnement**

Le projet de modification n° 3 du PLU de la commune de Megève soumis à la présente enquête publique a été retenu parce qu'il n'a pas d'incidence significative sur l'environnement. Cette modification vise principalement à clarifier l'application du Règlement du PLU, notamment afin de faciliter son appréhension par les porteurs de projet et le service instructeur saisi des demandes d'autorisation d'urbanisme. Cette modification doit donc permettre un meilleur encadrement des conditions d'occupation et d'utilisation des sols.

Ainsi, le préambule du règlement du PLU a été adapté pour présenter plus clairement l'opposabilité de certaines règles d'urbanisme concernant l'ensemble des zones (en particulier celles qui concernent le bâti existant et les lotissements).

Le règlement du PLU issu de la modification devra également permettre une meilleure insertion de chaque projet dans son environnement et une meilleure application de l'ensemble des règles qui ont été définies et qui sont parfois mal comprises (notamment les règles de hauteur). Par ailleurs, il encadre et limite les travaux d'affouillement dans tous les secteurs alors que jusqu'à présent aucune restriction n'était prévue. Les modalités de réalisation des places de stationnement extérieures et leurs caractéristiques (perméables et situées hors de l'emprise des constructions édifiées en sous-sol) sont enfin réaffirmées de façon à limiter l'imperméabilisation des sols.

#### **V. Textes régissant l'enquête publique**

Code de l'environnement, dont les articles suivants : articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 122-2, R. 123-1 et suivants ;

Code de l'urbanisme, dont les articles suivants: articles L. 153-36 à L. 153-41, L. 153-43, R. 153-8.

## **VI. Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative – information sur une concertation préalable ou un débat public – décision pouvant être prise à l'issue de l'enquête publique**

Ce projet de modification n° 3 du PLU n'a pas fait l'objet d'un débat public ou d'une procédure de concertation préalable.

La commune de Megève a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du Conseil Municipal du 21 mars 2017.

Depuis son approbation, le PLU a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- 12 décembre 2017 : approbation de la modification simplifiée n°1 ;
- 25 juin 2018 : approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU ;
- 4 septembre 2018 : approbation de la modification simplifiée n°2 ;
- 9 octobre 2018 : approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLU ;
- 14 mai 2019 : délibération 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 ;
- 23 juillet 2019 : approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3 du PLU ;
- 28 mai 2020 : mise à jour du PLU suite à l'instauration de servitudes de piste de ski ;
- 30 juin 2020 : approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°4 du PLU ;
- 8 décembre 2020 : approbation de la modification simplifiée n°4.
- 9 mars 2021 : mise à jour du PLU ayant pour objet la révision du classement sonore des infrastructures terrestres de Haute-Savoie, la révision des périmètres de protection des eaux de captage du « Planay », la dérivation des eaux de captage de « Riglard » et l'instauration des périmètres de protection associés, l'abrogation du décret du 4 mars 1985 instituant l'étendue des zones et des servitudes de protection contre les perturbations électromagnétiques applicables au voisinage de centres radioélectriques, l'approbation du règlement de voirie de Megève, la suppression de la ZAC de la Cry et la suppression des zones de publicité restreintes. (voir note page 2 pour l'objet)
- 18 avril 2022 : mise à jour du PLU ayant pour objet la modification de la liste et du plan des servitudes afin de prendre en compte la servitude définie au titre du Code du tourisme pour le domaine skiable de Megève, secteur de Rochebrune, et ayant pour objet l'intégration au plan graphique annexe du PLU du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

- 25 juillet 2022 : mise à jour ayant pour objet l'intégration dans le plan graphique annexe du PLU, des projets d'aménagement situés aux lieudits « Les Combettes » et « Les Retornes ».

Par délibération n° 2020-143-DEL du 30 juin 2020, le Conseil Municipal a prescrit la révision générale n°1 du PLU.

Par un arrêté n° 20/11/URB du 4 juin 2020, le Maire de Megève a pris l'initiative d'engager une procédure de modification n°3 du PLU. Conformément aux dispositions de l'article L. 153-41, la modification du PLU est soumise à enquête publique dans la mesure où elle a une incidence sur les possibilités de construire.

L'autorité environnementale saisie pour avis d'une demande au cas par cas a estimé que le projet de modification n° 3 du PLU n'imposait pas la réalisation d'une étude d'impact, par une décision n° 2022-ARA-KKU-2712 du 16 août 2022. Le projet de modification a été notifié au Préfet et aux personnes publiques associées. Le cas échéant, les avis des personnes publiques associées seront joints au dossier d'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n° 3 du PLU (éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur) pourra être approuvé par le conseil municipal de la commune de Megève.

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*