

COMMUNE DE MEGEVE

(Haute-Savoie)

MODIFICATION N°3 DU

PLAN LOCAL D'URBANISME



Enquête publique du 17 Octobre au 21 Novembre 2022

Rapport d'enquête

Commissaire enquêteur : Hervé GIRARD

Ce rapport (accompagné de ses annexes) est complété par un document séparé indissociable du présent rapport et intitulé
« Conclusions du commissaire enquêteur sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme »

SOMMAIRE

1	OBJET DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE ET DU PRÉSENT DOCUMENT.....	7
1.1	LA COMMUNE DE MEGEVE.....	7
1.1.1	PRÉSENTATION DE LA COMMUNE.....	7
1.1.2	LA COMMUNE ET LA STATION DE MEGEVE.....	7
1.6	LE PROJET.....	11
1.6.1	ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	11
1.6.1.1	PLU.....	11
1.6.1.2	La MRAE.....	12
2	DÉROULEMENT DE L’ENQUÊTE.....	14
2.1	TEXTES RÉGISSANT L’ENQUÊTE PUBLIQUE.....	14
2.2	GÉNÉRALITÉS SUR L’ENQUÊTE PUBLIQUE.....	14
2.3	RÔLE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR (CE).....	15
2.4	VALEUR DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	16
2.5	ACCESSIBILITÉ DES RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	16
2.6	DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	16
2.7	REUNIONS INITIALES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR AVEC LE MAÎTRE D’OUVRAGE.....	16
2.7.1	Réunion initiale le 06/09/2022.....	16
2.8	DATE ET PÉRIMÈTRE DE L’ENQUÊTE.....	17
2.9	MESURES DE PUBLICITÉ.....	17
2.9.1	Concertation préalable avec la population.....	17
2.9.2	Arrêté de mise à l’enquête publique.....	17
2.9.3	Insertions dans la presse.....	18

2.9.4	Affichage de l'enquête	18
2.9.5	Information par les moyens électroniques	19
2.10	SIEGE ET MODALITÉS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	19
2.11	INITIATIVES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	19
2.11.1	Nombre et dates des permanences	19
2.11.2	Echanges avec les représentants de la mairie pendant la durée de l'enquête	20
2.11.3	Réunion de présentation du projet le 06/09/2022	20
2.12	Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse	20
3	COMPOSITION DU DOSSIER PLU ET AVIS SUR LEUR CONTENU	20
3.1	COMPOSITION DU DOSSIER PLU	21
	COMPOSITION DU DOSSIER DE PLU MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC	21
3.2	AVIS SUR LE CONTENU DU DOSSIER PLU	22
3.2.1	Le rapport de présentation :	22
3.2.2	Le règlement écrit :	23
4	OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)	23
4.1	Synthèse	23
4.2	Analyse détaillée des avis des PPA	24
4.2.1	PREFECTURE	24
4.2.2	DDT 74	24
4.2.3	REGION	24
4.2.4	COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS DU MONT BLANC	25
4.2.5	DEPARTEMENT	25
4.2.6	CCI	25
4.2.7	CHAMBRE DES METIERS	25

4.2.8	CHAMBRE D'AGRICULTURE.....	26
4.2.9	SCOT ARLYSERE	26
4.2.10	SCOT MONT BLANC	26
4.2.11	ASSOCIATION LES AMIS DE MEGEVE.....	26
4.2.12	ASSOCIATION LES ARCHITECTES DE MEGEVE	27
4.2.13	MRAE	27
5	OBSERVATIONS DU PUBLIC	27
5.1	OBSERVATIONS REÇUES SUR LE REGISTRE PAPIER ET PAR INTERNET	34
5.1.1	Contribution de la société de conseil EARD-AMINTHAS LOUIS PIERRE pour le compte de M. BARBIR	41
5.1.2	Contribution de l'Association Les Amis de Megève	44
	Objet de la contribution :	44
	Demande la prise en compte des recommandations formulées par courrier le 29 Avril 2022 et reprises dans un courrier annexé au registre d'enquête	44
5.1.3	Contribution de Mme REY Sophie, n°19	45
6	Questions du commissaire enquêteur	46
6.1	Concernant les réponses des PPA	46
6.2	Performance énergétique	46
6.3	Documents PLU	47
6.3.1	Rapport de présentation	47
6.3.2	Glossaire	54
6.3.3	Le projet de modification de règlement du PLU	54
6.4	Conformité au PADD	57
6.5	Neutralité carbone	59
7	LISTE DES ANNEXES informatiques	60

1 OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET DU PRÉSENT DOCUMENT

1.1 LA COMMUNE DE MEGEVE

1.1.1 PRÉSENTATION DE LA COMMUNE¹

Entre les massifs du Mont-Blanc et des Aravis, Megève s'étend dans la haute vallée de l'Arly sur un peu plus de 4000 hectares (44,11 km²).

Son altitude est comprise entre 1027 à 2485 mètres, avec une moyenne de **1113 mètres**.

Le chef-lieu, entouré de **17 hameaux**, est bâti sur un seuil glaciaire, formé par un demi-cercle de montagnes.

Les sommets les plus élevés de la commune sont le **Mont d'Arbois** (1827 mètres), la chaîne du **Mont-Joly** (2525 mètres) et celle de **Rochebrune** (1754 mètres).

Sur la rive droite, s'élèvent les massifs du **Jaillet** (1568 mètres) et du **Christomet** (1853 mètres). Megève est située sur un col traversé par un axe routier principal reliant la Vallée de l'Arve à Albertville, soit le nord de la Haute-Savoie à la Savoie.

La commune est rattachée administrativement à la région **Auvergne-Rhône-Alpes**, au département de la **Haute-Savoie**, à l'arrondissement de Bonneville et au canton de Sallanches. Elle est membre de la Communauté de communes **Pays du Mont-Blanc**.

La population de MEGEVE comprend **3 153 habitants** (Population légale au 1er janvier 2019 en vigueur à compter du 1er janvier 2022), **commune surclassée 40/80 000 habitants**, 40 000 lits touristiques, 2 groupes scolaires privé et public, 44,11 km², dont 19 km² de forêts, 1027 à 2525 mètres d'altitude, 1 200 ha de surface boisée dont 355 ha classés, 2 700 ha d'espaces verts privés et communaux, forêts, alpages et espaces agricoles, 50 km de sentiers balisés, 400 km de pistes skiabiles, 40 km de pistes de ski de fond, 50 km pour les piétons, 45 exploitations agricoles, 40 millions d'euros de budget de fonctionnement et 22 millions d'euros de budget d'investissement pour 2021.

1.1.2 LA COMMUNE ET LA STATION DE MEGEVE

¹ Source : site de la Mairie de MEGEVE



IL ETAIT UNE FOIS MEGEVE²

Avant l'avènement du tourisme hivernal, Megève est avant tout un bourg agricole paisible où les habitants profitent d'une terre fertile et riche. Megève, du nom celt « Mageva » qui signifie le village au milieu des eaux, est un lieu propice à l'agriculture et à l'élevage de bétail. Très vite, Megève devient propice à la pratique d'activités plus sportives, comme la randonnée en été et le ski en hiver.

En effet, les premiers touristes viennent déjà à Megève au XIXe siècle. De nombreux pèlerins fréquentent le sanctuaire du Calvaire et avec, l'arrivée des premiers touristes en quête de bon air. Le village se développe alors par petites touches jusqu'à devenir une station de renommée internationale.

Mais il faudra attendre les prémices de la Première Guerre mondiale pour que le ski soit mentionné à Megève, notamment grâce à un article de la journaliste Mathilde Maige-Lefournier, alpiniste originaire de Chambéry, qui fait l'apologie du ski sur les hauteurs du village.

Intitulé « Megève ou la glorification du ski », son article est un véritable coup de projecteur qui déjà, va avoir son influence et impulser le village comme un haut lieu des sports d'hiver.

C'est alors qu'en 1914 le premier concours de ski est créé, en témoigne les nombreuses photos de cette période de découverte et de développement. Les agriculteurs inventent les remontes pentes, tout ou presque sera testé.

1933 : MEGEVE BERCEAU DU SKI³

Au début des années 1930, un exploitant forestier de Sallanches a la bonne idée d'adapter le transport par câble à la pratique du ski, alors en plein essor. Le premier téléphérique dédié exclusivement aux sports d'hiver voit le jour à Megève. Rochebrune est aujourd'hui un auguste octogénaire.

Rochebrune a en effet été conçu en 1933 par Ernst Heckel, sur demande d'un exploitant forestier de Sallanches, du nom de Charles Viard. Pour ce dernier à l'époque, pas de doute : le transport par câble représente l'avenir. Autant dire qu'il vise juste.

Dans le petit monde des amateurs de ski -qui croît énormément pendant l'entre-deux-guerres- ce nouvel équipement fait l'effet d'une bombe, du genre à vous faire passer les autocars de skieurs au rang d'antiquités.



² Source : <https://www.megève-tourisme.fr/station-montagne/histoire/>

³ Source : <https://www.ledauphine.com/haute-savoie/2013/12/13/hiver-1933-megève-devient-le-berceau-du-ski#:~:text=MONTAGNE%20Hiver%20Hiver%203A%20Meg%C3%A8ve,voit%20le%20jour%20%C3%A0%20Meg%C3%A8ve.>

Reconnu comme étant le premier téléporté à usage exclusif du ski alpin, le téléphérique de Rochebrune, pour son premier hiver, peut accueillir jusqu'à 20 personnes à la fois, qu'il transporte du village jusqu'à 1 750 mètres d'altitude, soit un dénivelé de plus de 600 mètres avalé en à peine dix minutes. Une révolution même si le débit ferait rire aujourd'hui n'importe quel exploitant de domaine skiable : une centaine de voyageurs par heure seulement !

Mais Rochebrune est un précurseur. Dès l'hiver suivant, ses cabines se modernisent et offrent aux passagers un toit pour s'abriter. Elles ne bougeront plus jusqu'aux années 1960, où il est décidé de les habiller de rouge. C'est l'époque bénie de la station, surnommée alors par Cocteau "le XX^e le arrondissement de Paris".

Depuis 1997, la SEM des remontées mécaniques a ramené les bennes à ses couleurs originales et bien qu'elle s'apprête à fêter dignement ces 80 ans, l'heure n'est pas tout rose sur les pentes mégevannes.

MEGEVE ET LA FAMILLE DE ROTHCHILD⁴

Dans les années 1920, la Baronne Maurice de Rothschild, aussi appelée la Baronne Noémie, révèle la vocation touristique de Megève.

Elle découvre le village à l'issue d'un séjour de convalescence à Saint Moritz, en Suisse. Lassée de l'endroit, elle imagine la création d'une nouvelle station de sports d'hiver en France. Sur les conseils de son moniteur de ski Try Smith, elle découvre Megève et les splendides panoramas visibles depuis le plateau du Mont d'Arbois, qui domine le village. Ce site merveilleux est digne de rivaliser avec la station des Alpes suisses et le Palace du Mont d'Arbois voit le jour.

La station devient rapidement le rendez-vous privilégié de l'aristocratie, ainsi que du monde des finances et des affaires.

Le premier golf, les premières remontées mécaniques, l'altiport, sont progressivement aménagés sous la houlette de l'énergique Baronne Noémie, sans qui la destinée de Megève n'aurait certainement pas été la même.

MEGEVE TERRE DE CHAMPIONS⁵



⁴ Source : <https://www.megève-tourisme.fr/station-montagne/histoire/rothschild-et-megève/>

⁵ Source : <https://www.megève-tourisme.fr/station-montagne/histoire/terre-de-champions/>

Au fil des ans, plusieurs champions ont porté haut les couleurs de Megève aux quatre coins de la planète.

Parmi ceux-ci on relèvera les noms de :

- Anthony Benna, le boss des bosses ; enfant du pays, Anthony Benna est le boss des bosses
- Un autre skieur porte fièrement les couleurs de Megève. C'est Clément Parisse, fondeur. À seulement 25 ans, il s'est couvert de Bronze lors du relais des Jeux Olympiques d'hiver de Pyeongchang, en Corée.
- D'autres champions d'exception :Au fil des ans, Megève a façonné des champions qui se sont forgés un palmarès exceptionnel.
Parmi les plus connus, Émile Allais. Véritable champion, il a marqué de son empreinte le ski français en devenant notamment médaillé Olympique à Garmisch-Partenkirchen en 1936 puis champion du monde à Chamonix en 1937.
D'autres suivront sa trace comme Émile Viollat, Adrien Duvillard senior et son frère Henri, l'épouse de ce dernier Britt Lafforgue et le fils d'Adrien senior, Adrien junior.
Ces dernières années, les champions mégevans s'imposent également dans les disciplines freestyle, avec Anthony Benna et avant lui, Richard Gay, médaillé de bronze en ski de bosses aux JO de Salt Lake City en 2002.

Megève est devenue une place forte de ces disciplines, accueillant régulièrement épreuves et finales de coupe du monde dont celle du ski cross en 2018 et celle du ski de bosses en 2022. Des épreuves spectaculaires, qui, dans le cadre majestueux de la Cote 2000, sont encore plus magiques !

COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS DU MONT BLANC⁶

Megève fait partie de la communauté de communes du Pays du Mont Blanc dont les compétences se répartissent en **compétence obligatoires** (Élaboration et suivi d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Étude territoriale de la mobilité et création d'un Périmètre de Transport Urbain (PTU), Gestion, entretien et hébergement de la Centrale de mobilité, Élaboration et animation de projets avec les instances publiques de politique territoriale à l'échelle du territoire, Organisation des Transports Scolaires part délégation du Conseil Général de la Haute-Savoie, Participation au déploiement de compétences numériques, Organisation et gestion du Transport à la Demande (TAD), le Facibus...), **compétences facultatives** (actions sociales d'intérêt communautaire, Sport, Culture, Énergie et Développement Durable...), et de **compétences optionnelles**.

Les objectifs du SCoT Cluses-Giffre, Pays du Mont Blanc, Vallée de Chamonix, s'appliquent par conséquent à la commune de MEGÈVE.

De même, le **Projet de territoire de la Communauté de communes Pays du Mont-Blanc** du 15/12/2021 s'applique au territoire de Megève.

⁶ Source : <https://www.ccpmb.fr/#menu-6892>

1.6 LE PROJET

La commune de MEGEVE a décidé de lancer la procédure de modification n°3 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 21 Mars 2017.

Rappel des objectifs de la modification n°3 du PLU⁷ :

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.

1.6.1 ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1.6.1.1 PLU

Le décret n°2012-616 du 2 mai 2012 relatif à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement, qui modifie le Code de l'Environnement (Art. R 122-17 et suiv.), est entré en vigueur au 1er janvier 2013.

⁷ Source : Rapport de présentation

1.6.1.2 La MRAE

1/ L'autorité environnementale a été saisie une première fois le 29 Mars 2022 par la commune de MEGEVE pour une étude au cas par cas.
Un premier avis a été rendu :

DÉCIDE :

Article 1^{er}

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Megève (74), objet de la demande n°2022-ARA-KKUPP-2620, est soumis à évaluation environnementale.

2/ La commune considérant qu'il y avait une mauvaise compréhension du dossier et/ou que celui-ci était incomplet ou manquait de précision, a déposé un nouveau dossier le 20 Juin 2022 sur lequel l'autorité environnementale a rendu la décision suivante :

Considérant que le projet de modification n°3 a pour objet de :

- actualiser et compléter le préambule ;
- ajouter un glossaire ;
- modifier la présentation générale du règlement écrit notamment :
 - insérer, en introduction des dispositions applicables aux zones urbaines, un rappel de la destination de chaque secteur en zone urbaine et de la signification des indices ;
 - ajouter un règlement spécifique pour chaque secteur de la zone urbaine à vocation dominante d'habitat en mixité possible
- Indicée UH ;
- compléter ou réécrire tout ou partie des articles 1 à 13 applicables aux zones UH, UE, UT, UX, AU, A et N, relatifs aux travaux interdits et autorisés, à la desserte, l'implantation, l'emprise au sol, la hauteur maximale, l'aspect extérieur, le stationnement, les espaces libres et plantations ;

Considérant que la commune a présenté le 29 mars 2022 un premier projet de modification n°3 de son PLU ; que celui-ci a été soumis à évaluation environnementale par la décision du 23 mai 2022 susvisée aux motifs que l'évolution projetée du PLU a notamment pour objet :

1. de doubler les possibilités d'affouillement du sol (4 m au lieu de 2 m) dans les secteurs UH1c, UH1t, UH2, UH3, UB3p, AUH, et d'instituer la même profondeur maximale dans les secteurs UE et UT, UX, AUH, AUT, 2AU, A et N, ce qui induit notamment davantage de déblais, émissions de gaz à effet de serre pour leur transport et destruction de la biodiversité du sol ;

2. de supprimer la soumission à déclaration préalable pour tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel et paysager (exemples : muret, four à pain, grenier, calvaire, etc.) dans les secteurs UH1c, UH1t, UH2, UH3, UB3p, UE, UT, UX, AUH, AUT, A, N, ce qui constitue une suppression de l'équivalent d'un droit de regard sur les travaux, participant à la préservation de ce patrimoine;
3. de supprimer, hors agglomération, la distance de recul de 25 m par rapport à l'axe de la route départementale n° 1212 (RD 1212) dans les secteurs urbains d'habitation avec des densités parfois fortes (UH1c, UH1t et UH2, UT, tout en le maintenant dans les secteurs UH3, UH3p, UX, AUH, A et N) ; que cet axe routier est classé en catégorie 3 au titre du classement sonore des infrastructures de transports terrestres et référencé comme une zone altérée au regard de la qualité du bruit et de l'air, que cette suppression, ainsi que celle du recul de 18 m le long de la RD 309a, n'est assortie d'aucune analyse de l'aggravation de l'exposition des populations à ces nuisances ;
4. de supprimer l'obligation d'aménager des espaces collectifs d'agrément (espaces verts, aires de jeux, jardin potager, etc.) pour les opérations de plus de 12 logements dans le secteur urbain à densité forte indicé UH1c ainsi que de l'obligation de préserver un minimum d'espaces perméables en pleine terre dans les secteurs UT, UX ; que ces espaces ont notamment vocation à participer à la lutte contre les effets du réchauffement climatique (lutte contre les îlots de chaleur), à promouvoir la biodiversité en ville et à préserver les capacités d'infiltration des eaux pluviales, sans être assortie d'analyse des incidences de la disparition de ces fonctionnalités environnementales ;

Considérant que le second projet de modification n°3, adressé le 20 juin 2022, reprend l'ensemble des objets du premier projet à l'exclusion des points 2, 3 et 4 susmentionnés ;

Considérant que, s'agissant du point 1, dans la zone urbaine (U), qui a pour vocation de recevoir les constructions à usage d'habitation, la personne publique responsable du PLU indique que l'évolution projetée tend à fixer une profondeur maximale pour les affouillements liés aux travaux de construction d'un bâtiment qui fait actuellement défaut dans le PLU et que le seuil de 4 m a été retenu dans la mesure où la norme technique pour les parcs de stationnement à usage privatif prévoit une hauteur sous plafond supérieure à 2 m ;

Considérant que, s'agissant des zones agricoles et naturelles (A et N), le projet d'évolution du PLU prévoit le même dispositif qu'en zone U, que toutefois la personne publique responsable du PLU indique que le règlement écrit prévoit une exclusion de ces affouillements dans les secteurs d'intérêt écologique et dans les corridors écologiques ;

Considérant que l'évolution projetée au PLU n'apparaît pas susceptible d'effets négatifs notables sur l'environnement ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Megève (74) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée.

DÉCIDE :

Article 1^{er}

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Megève (74), objet de la demande n°2022-ARA-KKU-2712, **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

2 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 TEXTES RÉGISSANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La présente enquête relève pour la partie organisation et conduite, du code de l'environnement (articles L et R.123-1 et suivants), ainsi que du code de l'urbanisme pour les dispositions particulières à l'urbanisme.

Les textes applicables sont cités dans l'arrêté n°22/09/URB du 8 Septembre 2022 pris par Commune prescrivant l'ouverture de l'enquête et dans le dossier soumis à l'enquête publique.

Il est rappelé par ailleurs que le commissaire enquêteur doit être considéré comme un collaborateur occasionnel du service public. Il n'est ni fonctionnaire, ni salarié, ni expert. Il n'est pas non plus un auxiliaire de justice désigné dans le cadre d'une procédure juridictionnelle.

2.2 GÉNÉRALITÉS SUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique est une procédure préalable à certaines décisions ou réalisations d'opérations ; c'est un outil de démocratie participative qui représente un véritable instrument d'information et de participation du citoyen.

Ses objectifs sont d'informer le public, recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions et permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires à son information.

Doivent être précédés d'une enquête publique la réalisation d'aménagements, d'ouvrages, de travaux, exécutés par des personnes publiques ou privées lorsqu'en raison de leur nature, de leur consistance ou du caractère des zones concernées, ces opérations sont susceptibles d'affecter l'environnement.

La loi "dite Grenelle II" du 12 juillet 2010, dans un souci d'accroître encore la démocratisation de l'enquête publique introduit des précisions dans le Code de l'environnement en son article L.123-1 qui dit : **"L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi**

que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement [...] Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.” Ce même article L.123-1, maintenant modifié par l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3, précise que ce sont les observations et propositions parvenues “*pendant le délai de l'enquête*” qui sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

2.3 RÔLE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR (CE)

Le Commissaire Enquêteur, nommée par l'autorité administrative compétente (dans le cas présent, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble), dirige l'enquête publique.

Il étudie le ou les dossiers et dans ce cadre bénéficie de pouvoirs d'investigation (visite des lieux, rencontre du maître d'ouvrage, des administrations, demande de documents...). Il veille à la bonne information du public avant l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, fixe avec le maître d'ouvrage, ici Madame le MAIRE, Madame Catherine JULLIEN-BRECHES, ou son représentant, les dates de l'enquête, les lieux et dates des permanences au cours desquelles elle se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses contributions.

Au cours de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur prend en compte les observations et propositions émises par les citoyens et les personnes publiques associées.

Il communique avec le maître d'ouvrage, les différents services concernés et toute personne ou entité qu'il souhaite entendre.

Après la clôture de l'enquête, il convoque dans les huit jours, le demandeur maître d'ouvrage (dans le cas présent Madame JULLIEN-BRECHES, Maire de la commune ou son représentant) et lui remet en mains propres (ou à son représentant) un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales consignées par le public, en l'invitant à produire un mémoire en réponse dans un délai de quinze jours, conformément à l'article R 123-18 du Code de l'Environnement.

Puis conformément à l'article L 123-10 du Code de l'Environnement relatif à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, le Commissaire Enquêteur :

- Établit un **rapport** qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies (c'est le présent document) ;
- Consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées et séparées pour le projet de modification n°3 du PLU en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée ou émet des réserves qui seront à lever par la maîtrise d'ouvrage, faute de quoi l'avis sera considéré comme défavorable.

Ces documents, **rapport et conclusions, indissociables**, sont alors transmis par le CE, avec le dossier d'enquête, au maître d'ouvrage du projet dans les trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête.

2.4 VALEUR DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Selon l'article L.123-12 du Code de l'Environnement, en cas de conclusions défavorables ou réputées comme telles (réserves non levées par le maître d'ouvrage) du commissaire enquêteur, le juge administratif des référés, saisi d'une demande de suspension de décision prise malgré ces conclusions, fait droit à cette demande si elle comporte un moyen propre à créer en l'état d'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de cette décision.

2.5 ACCESSIBILITÉ DES RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le rapport (accompagné de ses annexes) et les conclusions du commissaire enquêteur sont tenus à la disposition du public, au siège du Maître d'ouvrage, dans la (les) mairie(s) de la (les) commune(s) concernée(s) et en préfecture pendant une durée d'un an à partir de la date de clôture de l'enquête.

Les personnes intéressées peuvent obtenir communication de ces documents ou les consulter sur le site internet de la commune.

2.6 DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble a nommé Hervé GIRARD comme commissaire enquêteur pour la conduite de la présente enquête publique par décision EE22000074/38 en date du 18/05/2022 (Annexe 1).

Après s'être assuré du type d'enquête proposée, du territoire concerné, de l'indépendance par rapport au projet et après avoir jugé de l'absence d'intérêts directs ou indirects qui auraient pu exister avec le maître d'ouvrage, les fonctions de commissaire enquêteur sur cette enquête ont été acceptées.

Cette acceptation a été concrétisée par la signature d'une attestation sur l'honneur transmise à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 31/05/2022.

2.7 REUNIONS INITIALES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR AVEC LE MAÎTRE D'OUVRAGE

2.7.1 Réunion initiale le 06/09/2022

Après un premier contact téléphonique en Mai 2022 ou, M RIZZI Richard, Directeur de l'Aménagement Durable de la commune de MEGEVE a informé le Commissaire Enquêteur d'un retard dans l'élaboration du dossier, du fait du premier avis de la MRAE, il a été décidé de repousser la période d'enquête avant ou après la période des vacances estivales selon le délai de réponse au nouveau dossier déposé auprès de l'autorité environnementale. La période post vacances ayant finalement été retenue, le Commissaire Enquêteur a rencontré M RIZZI, pour une première discussion de l'organisation de l'enquête et une présentation du dossier de projet de modification n°3 du PLU.

Au cours de cette réunion de préparation, ont été passés en revue les différents éléments de procédure et évoquées les dates de l'enquête et des permanences au cours desquelles le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public.

Il a été décidé que l’enquête se déroulerait du 17 Octobre 2022 au 21 Novembre inclus, soit une durée de 36 jours.

A noter qu’il a été convenu les dates suivantes après la fin de l’enquête :

- PV de synthèse au plus tard le 25 Novembre 2022
- Mémoire en réponse au plus tard le 8 Décembre 2022,
- Rapport et conclusions pour le 16 Décembre 2022, sous réserve du nombre de contributions, de leur étude et de leur complexité.

2.8 DATE ET PÉRIMETRE DE L’ENQUÊTE

Par arrêté numéro n°22/09/URB du 8 Septembre 2022 signé par Madame le Maire de MEGEVE (voir annexe 2), il a été organisé une enquête publique en vue de la modification n°3 du Plan Local d’Urbanisme communal (PLU) de la Commune de MEGEVE.

La durée de cette enquête a été fixée à 36 jours, du 17 Octobre au 21 Novembre 2022 inclus.

Ci-après les dates des permanences publiques assurées en Mairie de MEGEVE :

- Lundi 19 Octobre 2022 de 14 h à 18 h
- Vendredi 4 Novembre 2022 de 9 h à 12 h
- Lundi 21 Novembre 2022 de 14 h à 18 h
-

Cette enquête a porté réglementairement exclusivement sur la commune de MEGEVE.

2.9 MESURES DE PUBLICITÉ

2.9.1 Concertation préalable avec la population

En ce qui concerne la modification n°3 du PLU, il n’y a pas eu de concertation avec le public, la modification portant essentiellement sur une modification rédactionnelle du règlement du PLU pour une meilleure compréhension, et la diminution de certaines possibilités de construire.

Il a toutefois été organisé le jeudi 21 Avril 2022 une réunion avec les Personnes Publiques Associées afin de leur présenter le projet et de pouvoir échanger. Un compte rendu de cette réunion a été rédigé et joint au dossier d’enquête.

2.9.2 Arrêté de mise à l’enquête publique

Ainsi qu’il est dit au paragraphe 2-8 ci-dessus, par arrêté numéro n°22/09/URB de Madame le Maire de la commune de MEGEVE en date du 08/09/2022, il a été organisé une enquête publique en vue de la modification N°3 du Plan Local d’Urbanisme (PLU) de la Commune de MEGEVE. Cet arrêté répond globalement aux exigences réglementaires en vigueur.

Il indique notamment la période et la durée de l'enquête ainsi que les dates des permanences qui seront assurées par le commissaire enquêteur dont le nom est cité.

Il précise les lieux et les heures auxquels chaque dossier est consultable et les moyens électroniques disponibles pour y accéder.

Il annonce enfin qu'un avis d'enquête sera publié à deux reprises dans deux journaux différents et que, à l'issue de l'enquête, un rapport et ses conclusions (avis motivés) seront adressés par le commissaire enquêteur à Madame le Maire de MEGEVE qui le soumettra au Conseil municipal pour délibération.

2.9.3 Insertions dans la presse

Un avis de mise à l'enquête publique a été publié dans :

Pour le 1^{er} avis :

- Dans le Dauphiné-Libéré le 28 Septembre 2022 (cf annexe 3)
- Dans Le Faucigny le 29 Septembre 2022 (cf annexe 4)

Pour le rappel :

- Dans le Dauphiné-Libéré le 19 Octobre 2022
- Dans Le Faucigny le 20 Octobre 2022

2.9.4 Affichage de l'enquête

Les modalités de cet affichage sont fixées par les articles R.123-9 et R.123-11 du Code de l'environnement.

En ce qui concerne la présente enquête, l'avis de mise à l'enquête publique (annexe 5) a été affiché aux endroits suivants :

- Mazot de la Mairie annexe situé au 185 route du Jaillet, lieu-dit « La Molettaz » 74120 MEGEVE (cf attestation affichage annexe 6)

Cf attestation affichage annexe 7 :

- Parking Molettaz route du Jaillet / Rue Beausoleil
- Palais – Route du palais des sports
- Parking Chemin des Anes – Chemin des Anes
- Club des sports Route Nationale

- Patinoire centrale – Route Edmond de Rothschild / Rue d'Oberstdorf
- Fondation Morand – Rue de la Poste / Route de Rochebrune
- Veriaz – Route Nationale
- Cassioz – Route de Cassioz / Route de sur le Meu
- Parking de Rochebrune – Route de Rochebrune face à la résidence
- Bouchet Route du Bouchet – Route du Leutaz
- Mont d'Arbois – Golf Route Edmond de Rothschild
- Planellet – Route du Planay – Chemin des Buissons
- Le Tour – Route du Tour – Chemin des Raverots

(14 panneaux), depuis le 28 Septembre soit plus de 15 jours avant le début de l'enquête et jusqu'à la fin de celle-ci

2.9.5 Information par les moyens électroniques

Le public pouvait prendre connaissance du contenu des projets sur le site internet de la commune : <https://mairie.megeve.fr/les-services-de-la-commune/urbanisme/plu/#1663163299818-d18715d6-a0a8>

On trouvait sur le site de la Mairie, à cette même page un accès au registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/4203/>

Il est à regretter que malgré la demande du commissaire enquêteur un lien vers cette page ne se soit pas trouvé en première page du site de la Mairie, ce qui aurait facilité l'accès au dossier d'enquête publique.

2.10 SIEGE ET MODALITÉS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le siège de l'enquête a été la Mairie de MEGEVE où se trouvaient les pièces du dossier, l'arrêté de mise à l'enquête publique et un registre d'enquête.

Le public intéressé pouvait prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre papier aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, durant les permanences du commissaire enquêteur dans la mairie, ainsi que sur le site internet de la commune, soit depuis son domicile, soit depuis un poste informatique mis à disposition à la Mairie ou par courrier.

Un lien informatique sur le site de la Mairie permettait de se connecter au dossier et au registre dématérialisés mis en place par le prestataire de service « PREAMBULE »

2.11 INITIATIVES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

2.11.1 Nombre et dates des permanences

En accord avec les représentants du maître d'ouvrage, et afin de faciliter la participation le plus large possible des citoyens, il a été choisi de programmer les 3 permanences mentionnées ci-avant, la dernière se tenant le jour de clôture de celle-ci, afin d'être en mesure de recevoir le public jusqu'au dernier moment. Il n'a pas été prévu de réunion publique.

2.11.2 Echanges avec les représentants de la mairie pendant la durée de l'enquête

La Mairie et son secrétariat m'ont réservé un excellent accueil lors de nos différentes rencontres et au cours de mes permanences. Ils m'ont apporté leur entière et complète collaboration durant toute la durée de cette enquête.

2.11.3 Réunion de présentation du projet le 06/09/2022

Etaient présents :

- Pour la commune de MEGEVE: M.RIZZI Richard, Directeur du Aménagement Durable
- M.GIRARD, commissaire enquêteur.

Lors de cette présentation du projet de PLU, ont été décidées les dates de permanence, de remise du PV de synthèse, de mémoire en réponse et de remise du rapport d'enquête et de ses conclusions.

Ont également été évoquées les dates et mode de publicité de l'enquête.

2.12 Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse

Le Commissaire Enquêteur a émis le PV de synthèse le 24/11/2022 qui a été remis en main propre contre accusé de réception à M. RIZZI, à l'attention de Madame Le Maire de MEGEVE (annexe 8).

Le mémoire en réponse de la commune de MEGEVE, reprenant intégralement le PV de synthèse (ce qui a été vérifié par le Commissaire Enquêteur) et apportant des réponses à celui-ci, a été émis par la commune de MEGEVE le 07/12/2022. Il est fourni en annexe 9.

3 COMPOSITION DU DOSSIER PLU ET AVIS SUR LEUR CONTENU

Le dossier présenté doit être conforme à la réglementation, tant sur la forme que sur le fond. Il doit être cohérent avec la situation existante ainsi qu'avec celle projetée.

Il doit être justifié dans ses choix et dans ses incidences.

Il doit comporter les pièces énumérées à l'Article R 123-8 du Code de l'environnement et notamment (§ 3°) faire mention " des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation".

3.1 COMPOSITION DU DOSSIER PLU

COMPOSITION DU DOSSIER DE PLU MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC

Il comprend :

	Nombre de pages
- Publicité dans le Faucigny du 29/09/22	1 page
- Publicité dans le Dauphiné Libéré du 28/09/22	1 page
- Constat d’affichage en Mairie	2 pages
- Constat d’affichage sur les Mazot	8 pages
- Affiche de l’enquête publique	2 pages
- Copie d’écran du site de la Mairie 29/09/22	2 pages
- Copie d’écran du site de la Mairie 11/10/22	2 pages
- Page de garde, composition du dossier d’enquête	1 pages
- Pièce n°1 CR de la réunion avec les PPA le 21/04/22	8 pages
- Pièce n°2 réponse PPA CC Pays du Mont Blanc	1 page
- Pièce n°2-2 réponse PPA CCI Ht Savoie 25/03/22	1 page
- Pièce n°2-3 réponse PPA CCI Ht Savoie 07/09/22	1 page
- Pièce n°2-4 réponse PPA CMA 25/03/2	1 page
- Pièce n°2-5 réponse CMA 01/09/22	1 page
- Pièce n°2-6 réponse PPA les amis de Megève	2 pages
- Pièce n°2-7 réponse PPA Préfecture de Haute Savoie	1 page
- Pièce n°3 Arrêté n°20/11/URB du 04/06/20	3 pages
- Pièce n°4 Arrêté n°22/09/URB du 08/09/22	4 page
- Pièce n°5 Avis de mise à enquête publique	2 pages
- Pièce n°6 Avis de la MRAE	5 pages
- Pièce n°7 Note de présentation	5 pages
- Pièce n°8 Rapport de présentation	282 pages
- Pièce n°9 Règlement écrit actuel	88 pages
- Pièce n°10 Règlement écrit projet	174 pages
- Pièce n°11 Glossaire	11 pages
- Pièce n°12 Arrêté municipal n°22/05/URB du 18/05/22	3 pages
TOTAL	612 pages

3.2 AVIS SUR LE CONTENU DU DOSSIER PLU

C'est un dossier de 612 pages qui est ainsi mis à l'enquête publique.

On y trouve bien les documents prévus par le Code de l'urbanisme (L 151-1 à L 151-48 et R 151-1 à R 151-55), à savoir :

- Rapport de présentation ;
- Règlement ;
- Des annexes.

3.2.1 Le rapport de présentation :

Sur la forme

Après un préambule qui retrace l'historique du PLU de MEGEVE, le rapport de présentation présente l'objet de la modification n°3 du PLU, la justification du recours à la modification de droit commun, l'exposé des modifications apportées au règlement écrit du PLU ainsi que des annexes.

Il précise le cadre juridique et les objectifs de cette modification n°3 du PLU et leur compatibilité avec les orientations du PADD.

Les modifications font l'objet d'un chapitre expliquant les modifications, lesquelles sont ensuite reprises dans le règlement en différenciant le texte supprime du texte ajouté en remplacement.

Sur le fond,

Une modification du règlement est une action courante dans la vie d'un PLU, mais effectuée à une fréquence modérée. Aussi, il est intéressant d'en profiter pour faire évoluer le document en fonction des réglementations nouvelles depuis la validation du PLU et à venir lorsque ces dernières sont connues.

C'est ainsi le cas de la Loi de Transition Energétique pour une croissance Verte (LTVÉ) publiée au journal officiel le 18 août 2015.

De même pour la loi climat et résilience publiée Journal officiel le 24 août 2021 ainsi que de la nouvelle réglementation thermique RE 2020

Les objectifs de cette modification du PLU sont clairement indiquées dans le document, expliquées, un glossaire vient préciser afin d'éviter toute interprétation trompeuse, un comparatif avant et après modification permet de s'approprier le projet et des schémas viennent expliquer certaines évolutions constructives.

Nota

On peut regretter qu'il n'est pas été mis à profit cette modification du PLU pour insérer les dispositions permettant de limiter les émissions de gaz à effet de serre, et de ce fait le réchauffement climatique, impactant entre autres les disponibilités en eau.

Cela aurait pu l'être pour de nombreux thèmes dans les articles 1 à 13 du règlement

On peut également regretter qu'il n'y ait aucune obligation de performance énergétique volontaire et avant-gardiste dans la construction ou la réhabilitation des bâtiments, y compris les bâtiments publics, qui aurait pu être intégrée dans cette modification, alors que la loi de transition énergétique le demande et que le réchauffement climatique et les enjeux de survie du vivant sur terre l'imposent.

De même, rien pour améliorer les modes doux particulièrement appréciés actuellement.

3.2.2 Le règlement écrit :

Le règlement écrit reprend les modifications inscrites dans le rapport de présentation. En conséquence, les observations formulées ci-avant restent de circonstance, y compris la Nota.

Les parties modifiées sont en couleur permettant de les distinguer facilement.

4 OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

4.1 Synthèse

Par arrêté n°20/11/URB du 04/06/2020 il est porté prescription pour la modification n°3 du PLU de la commune de MEGEVE.

Par courriers recommandés envoyés en Août 2022, Madame le Maire a transmis, conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°3 du PLU pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA).

Bien qu'un certain flou existe quant au délai de réponse des PPA, il semble que pour une modification de PLU, celui-ci soit de 2 mois. Le dossier à destination des PPA ayant été envoyés le 19/08/2022, leurs réponses étaient attendues au plus tard pour le 18/10/2022, soit à l'ouverture de l'enquête publique.

Le tableau ci-dessous précise la liste des PPA et des collectivités consultées, ainsi que la date de chaque réponse.

PPA CONSULTÉE	DATE ENVOI DU DOSSIER	DATE RECEPTION DU DOSSIER PAR PPA	DATE REPOSE PPA	DATE RECEPTION REPOSE PPA
PREFECTURE	19/08/2022	30/08/2022	06/10/2022	06/10/2022
DDT 74	19/08/2022	26/08/2022		
REGION	19/08/2022	30/08/2022		
DEPARTEMENT	19/08/2022	26/08/2022		
CCPMB	19/08/2022	26/08/2022		
CCI	19/08/2022	26/08/2022	07/09/2022	12/09/2022
CHAMBRE DE METIERS	19/08/2022	26/08/2022	31/08/2022	31/08/2022
CHAMBRE D'AGRICULTURE	19/08/2022	26/08/2022		
SCOT ARLYSERE	19/08/2022	26/08/2022		
SCOT MONT BLANC	19/08/2022	29/08/2022		
ASSOCIATION LES AMIS DE MEGEVE	19/08/2022	29/08/2022	23/09/2022	26/09/2022
ASSOCIATION LES ARCHITECTES DE MEGEVE	19/08/2022	26/08/2022		

4.2 Analyse détaillée des avis des PPA

Certains PPA ont émis deux avis, ayant été consultés lors du premier envoi du dossier à l'autorité environnementale

4.2.1 PREFECTURE

PV DE SYNTHESE

Le département émet un avis favorable sans observation complémentaire.

4.2.2 DDT 74

PV DE SYNTHESE

4.2.3 REGION

PV DE SYNTHESE

Aucune observation de la part de la Région

4.2.4 COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS DU MONT BLANC

PV DE SYNTHESE

Aucune observation de la part de la Région

4.2.5 DEPARTEMENT

PV DE SYNTHESE

Aucune observation de la part du département

4.2.6 CCI

PV DE SYNTHESE

Les deux avis émis par la CCI sont favorables au projet

Avis du commissaire enquêteur :

Il est relevé que la CCI ne fait pas d'observation sur l'activité minimale nécessaire à l'animation d'une zone front de neige en développement.

4.2.7 CHAMBRE DES METIERS

PV DE SYNTHESE

Les deux avis émis par la CMA sont favorables au projet

Avis du commissaire enquêteur :

Remarque identique que celle émise pour l'avis de la CCI

4.2.8 CHAMBRE D'AGRICULTURE

PV DE SYNTHESE

Pas de réponse

4.2.9 SCOT ARLYSERE

PV DE SYNTHESE

Pas de réponse

4.2.10 SCOT MONT BLANC

PV DE SYNTHESE

Pas de réponse

4.2.11 ASSOCIATION LES AMIS DE MEGEVE

PV DE SYNTHESE

Dans sa réponse, l'association des Amis de Megève regrette que les recommandations qui avaient été formulées dans son courrier du 29 avril n'aient pas été suivies d'effet. L'association reprend un certain nombre de ces points portant notamment sur la hauteur et la surface d'espaces verts en zones UH1t et UT, ainsi que sur les distances entre bâtiments qui lui paraissent peu claires et moins contraignantes que dans la version actuelle du règlement de PLU. Un graphique explicatif dans le glossaire paraît nécessaire

REPONSE DE LA MAIRIE :

Voir plus avant paragraphe 5.1.2

Avis du commissaire enquêteur :

Dito

4.2.12 ASSOCIATION LES ARCHITECTES DE MEGEVE

PV DE SYNTHESE

Pas de réponse

4.2.13 MRAE

PV DE SYNTHESE

La MRAE, dans sa seconde analyse du dossier de modification n°3, constate que ce projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Avis du commissaire enquêteur :

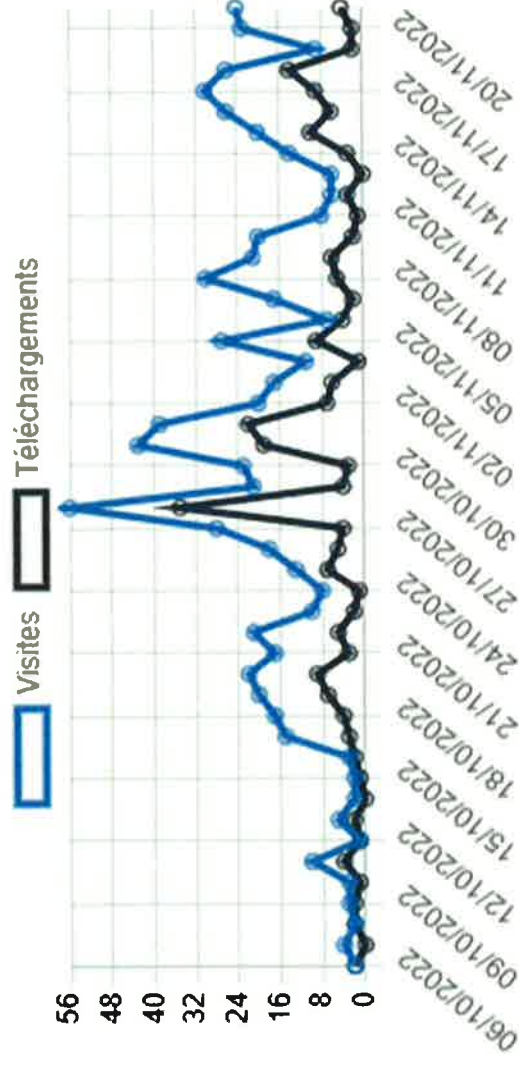
La modification n°3 du PLU va plutôt dans le sens d'une amélioration de l'impact environnemental des constructions en limitant les déblais du fait de la limitation des interventions en sous-sol.

5 OBSERVATIONS DU PUBLIC

Comme souvent dans ce genre d'enquête quelques personnes sont venues se renseigner sur la constructibilité de leur terrain, hors objet de l'enquête.

Le site matérialisé a été consulté de nombreuses fois, **770 fois dont 246 téléchargements d'au moins un document**, ce qui prouve l'intérêt des 3 153 habitants permanents (01-012019) pour cette consultation, et d'une partie des habitants saisonniers, ou vacanciers en résidence secondaire, dans cette commune surclassée 40/80 000 habitants en période de congés.

PV DE SYNTHÈSE



Pendant la durée de l'enquête publique **28 contributions** ont été portées sur les registres, 12 sur le registre dématérialisé dont 1 anonyme, 13 sur le registre papier, 1 courrier recommandé reçu en Mairie, 2 mail reçu sur le mail de la Mairie sous la forme :

- Ecrites par le contributeur sur le registre papier, par courrier ou par mail (avec ou sans annexes).

Compte tenu du nombre de consultations, on aurait espéré un peu plus de contributions apportées à ce projet de modification de PLU, d'autant plus que la communication faite par la Mairie peut être considérée comme très correcte avec l'organisation préalable de réunions d'information et de travail avec les PPA.

L'ensemble des contributions ont été intégrées au registre d'enquête, consultable sur le lieu de l'enquête publique, en Mairie, et sur internet pour les contributions reçues par courrier et par mail.

Certaines de ces contributions sont sans objet au regard des objectifs de cette modification n°3 du PLU ; elles ont été déposées afin que la commune puisse réfléchir à ces demandes d'ici la prochaine révision du PLU. Elles sont surlignées en vert et mises à part dans les tableaux ci-dessous.

Comme le souligne le conseil de la commune, le commissaire enquêteur n'est pas tenu de relever toutes les contributions qui peuvent être regroupées par thème, surtout si elles sont hors sujet par rapport aux objectifs de la modification du PLU.

Le commissaire enquêteur estime néanmoins que par politesse et courtoisie, il est nécessaire d'apporter une réponse aux citoyens qui ont pris la peine de prendre sur leur temps, de se déplacer et d'apporter une contribution à l'enquête publique, même si celle-ci est hors sujet par rapport aux objectifs de la modification du PLU.

Ignorer ces personnes ne peut que renforcer la suspicion et le rejet de l'action publique.

Par conséquent, il était demandé que la commune prenne connaissance et regarde si certaines demandes peuvent être étudiées d'ici la prochaine révision.

OBSERVATIONS HORS OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU ET REÇUES SUR LE REGISTRE PAPIER ET PAR COURRIER ET SUR LE REGISTRE DEMATERIALISE

Forme de la contribution	Numéro contribution registre dématérialisé	Date	Noms des contributeurs Annexes	Sujets	Réponse Mairie
Registre dématérialisé	1	20/10/2022	Marc Muffat-Méridol Otantica – Megève	Demande de déclassement de son bâtiment comme « construction d'intérêt patrimonial ou architectural de villégiature »	Le classement de certains bâtiments en tant que construction d'intérêt patrimonial ou architectural n'est pas modifié dans le cadre de cette procédure. La demande ne relève pas de cette modification.
Registre papier	3	19/10/2022	M. CONSEIL Pierre	Demande la constructibilité de sa parcelle n°AV103 antérieurement constructible.	Cette procédure ne porte pas sur le document graphique du PLU, mais uniquement sur son règlement écrit. La demande ne relève pas de la présente procédure. Ce type de demande visant à rendre constructibles des terrains naturels ou agricoles est par ailleurs en totale opposition aux dispositions légales et réglementaires de lutte contre

					l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.
Registre papier	5	19/10/2022	Mme PIEL-GROULT	Demande la constructibilité de ses parcelles BC58 en zone UH2 et BC 57 en zone A	Cette procédure ne porte pas sur le document graphique du PLU, mais uniquement sur son règlement écrit. La demande ne relève pas de la présente procédure. Ce type de demande visant à rendre constructibles des terrains naturels ou agricoles est par ailleurs en totale opposition aux dispositions légales et réglementaires de lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.
Registre dématérialisé	7	04/11/2022	JB PIERLOT FONCIA MONT-BLANC Syndic de la copropriété	Bonjour, Suite à entretien de ce jour avec Monsieur le Commissaire Enquêteur et en présence de la Présidente du Conseil Syndical Madame Françoise RAUSCH, nous avons rappelé les différents échanges que nous avons eu concernant la régularisation du permis de construire de la copropriété les "Airelles" sis 253, chemin des Raverots (74120 Megève), en attente depuis près de 40 ans (Section F n°3460). Pour mémoire, cette copropriété dispose de 5 chalets et compte environ 85 lots principaux (appartements). La copropriété se trouve dans une situation ubuesque car il est impossible aux	Cette demande est en parallèle formulée dans le cadre de la procédure de révision du PLU engagée par la Commune. Il n'est pas possible de lui apporter une réponse dans le cadre de la présente procédure, dans la mesure où cela impliquerait une modification du zonage ou l'édiction de règles spécifiques à ce cas particulier. Cette question qui ne relève pas de la présente procédure sera étudiée dans le cadre de la révision.

					copropriétaires d'entreprendre certains travaux d'entretien et de rénovation énergétique (façade...). Cette régularisation devient urgente eu égard à l'état des bâtiments. En vous remerciant de votre intervention et espérant une régularisation rapide de cette situation, Cordialement,	
Registre papier dépôt de courrier	8	04/11/2022	ALLARD SYLVIE		Demande de modification du zonage concernant AC 157-172 ET NAC 174	Cette procédure ne porte pas sur le document graphique du PLU, mais uniquement sur son règlement écrit. La demande ne relève pas de la présente procédure. Ce type de demande visant à rendre constructibles des terrains naturels ou agricoles est par ailleurs en totale opposition aux dispositions légales et réglementaires de lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.
Registre papier	9	04/11/2022	M. GROSSET-BOURBANGE		Demande de modification du zonage pour rendre constructible la parcelle n°1402 située au « Meunier » Route du Planay	Cette procédure ne porte pas sur le document graphique du PLU, mais uniquement sur son règlement écrit. La demande ne relève pas de la présente procédure. Ce type de demande visant à rendre constructibles des terrains naturels ou agricoles est par ailleurs en totale opposition aux dispositions légales et réglementaires de lutte contre

						l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.
Registre papier dépôt de courrier	10	04/11/2022	M. POLAN		Demande de M POLAN concernant l'accès par véhicule à son chalet qui nécessite une modification du zonage. Décision souhaitée au plus tôt avant révision PLU	Cette contribution est totalement hors contexte dans la mesure où elle a pour objet de tenter la régularisation par une modification de zonage, d'une infraction commise lors de la construction d'un chalet.
Courrier adressé par mail à la mairie	11	07/11/2022	M. AGUETTANT Eric		Demande de déclassement de son bâtiment comme « construction d'intérêt patrimonial ou architectural de villégiature » et explications demandées sur la raison de ce classement	Le classement de certains bâtiments en tant que construction d'intérêt patrimonial ou architectural n'est pas modifié dans le cadre de cette procédure. La demande ne relève pas de cette modification.
Registre dématérialisé	20	21/11/2022	Me NGUYEN pour SARL La Marmotte		Demande de reclassement de la parcelle cadastrée AT 63	Le terrain de la SARL La Marmotte n'est pas classé en zone naturelle par la présente procédure de modification. En effet, cette procédure ne porte pas sur le document graphique du PLU, mais uniquement sur son règlement écrit. La demande ne relève pas de la présente procédure.
Courrier recommandé	21	21/11/2022	M. LAPALUS		Demande de déclassement d'un bâtiment classé comme patrimonial	Le classement de certains bâtiments en tant que construction d'intérêt patrimonial ou architectural n'est pas modifié dans le cadre de cette procédure. La demande ne relève pas de cette modification.

Registre papier	22	21/11/2022	M. MAGNIN	Demande de requalification en zone constructible d'une parcelle	Cette procédure ne porte pas sur le document graphique du PLU, mais uniquement sur son règlement écrit. La demande ne relève pas de la présente procédure. Ce type de demande visant à rendre constructibles des terrains naturels ou agricoles est par ailleurs en totale opposition aux dispositions légales et réglementaires de lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.
Registre papier + courrier	24	21/11/2022	M. DELTELL Jean	Problème de caducité de permis de construire alors que les travaux sont en cours	La durée de validité des permis de construire relève du Code de l'Urbanisme en son article R. 424-17 et non du règlement du PLU.
Registre papier	25	21/11/2022	Mme SOCQUET- JUGLARD	Demande de requalification en zone constructible d'une parcelle en dent creuse	Cette procédure ne porte pas sur le document graphique du PLU, mais uniquement sur son règlement écrit. La demande ne relève pas de la présente procédure. Ce type de demande visant à rendre constructibles des terrains naturels ou agricoles est par ailleurs en totale opposition aux dispositions légales et réglementaires de lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.
Registre papier	27	21/11/2022	M. MABBOUX Michel	Demande de déclassement d'un bâtiment classé comme patrimonial	Le classement de certains bâtiments en tant que construction d'intérêt

					patrimonial ou architectural n'est pas modifié dans le cadre de cette procédure. La demande ne relève pas de cette modification.
Envoi de mail	28	21/11/2022	Mme DIREZ	Demande de reclassement de la parcelle 310 sis aux Hauts de Rochebrune, les Perchets Nord, Megève	Cette procédure ne porte pas sur le document graphique du PLU, mais uniquement sur son règlement écrit. La demande ne relève pas de la présente procédure. Ce type de demande visant à rendre constructibles des terrains naturels ou agricoles est par ailleurs en totale opposition aux dispositions légales et réglementaires de lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.

Avis du commissaire enquêteur sur les réponses apportées :

Comme indiqué précédemment, ces contributions sont sans objet au regard des objectifs de cette modification n°3 du PLU ; elles ont été déposées afin que la commune puisse réfléchir à la réponse à apporter à ces demandes d'ici la prochaine révision du PLU afin d'éviter que celles-ci ne soient à nouveau déposées dans le cadre d'une nouvelle enquête publique. Une rencontre avec les personnes concernées pourrait sans doute s'avérer constructive.

Le commissaire enquêteur remercie la commune d'avoir pris le temps d'apporter une première réponse à ces contributions.

5.1 OBSERVATIONS REÇUES SUR LE REGISTRE PAPIER ET PAR INTERNET

Le commissaire enquêteur avait demandé que la Commune donne son avis argumenté sur chacune de ces contributions et chacune de leurs questions, résumées ci-après ; le texte intégral et leurs annexes étant consultables sur le registre d'enquête.

N° contribution registre dématérialisé final et global	Date	Noms des contributeurs Annexes	Sujets	Réponse Mairie	Avis Commissaire Enquêteur
2	21/10/2022	ROGER BARDELAYE	Cette modification n° 3 permettra, en effet, de réduire l'ampleur des bâtiments et maintiendra l'harmonie architecturale du village. On ne peut qu'approuver cette excellente initiative !	Comme indiqué dans le rapport de présentation, l'un des buts de la modification du PLU 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, des sites et paysages de Megève.	<i>Dont acte</i>
4	19/10/2022	Association Les Amis de Megève	Demande la prise en compte des recommandations formulées par courrier le 29 Avril 2022 et reprises dans un courrier annexé au registre d'enquête	Voir réponse dans courrier annexe rédigé par le conseil de la Commune (page 4)	Voir développement en pont 5.1.1 après ce tableau
6	19/10/2022	Mme POLLET Marie-Wendy	Demande que la hauteur constructible abaissée à 13 m dans le nouveau règlement de PLU soit maintenue à 14 m.	Cette demande va à l'encontre des objectifs poursuivis par cette modification et ne vise que la réalisation d'un projet immobilier personnel.	En accord avec la réponse de la Mairie
12	16/11/2022	Anonyme	Remarque sur l'article 10. L'autorité compétente souhaite que la hauteur soit mesurée de " l'Altitude du point le plus haut" à l'"Altitude du point le plus bas de la construction".	La nouvelle rédaction de l'article 10 du règlement du PLU permet d'une part de lever l'ambiguïté de la rédaction actuelle quant à la détermination des points	La formulation dans le nouveau règlement permet de lever les ambiguïtés qui pourraient exister.

13	17/11/2022	EARD-AMINTHAS LOUIS PIERRE	Celui-ci comme précisé lors des réunions PPA correspond au fond de fouille.	hauts et points bas servant de références au calcul de la hauteur des constructions, d'autre part de limiter la profondeur des affouillements et donc les atteintes portées au terrain et les quantités de matériaux à transporter et à stocker en décharge. Une profondeur d'affouillement de 4 mètres permet la réalisation de vides sanitaires si besoin ainsi que les éléments techniques nécessaires à un bâtiment.	Voir réponse de Maître Julien ANTOINE, conseil de la Commune de Megève, en annexe.	Voir développement en pont 5.1.2 après ce tableau
14	17/11/2022	M. BIANCHI	Remarque sur les hauteurs et distances de construction	Les règles d'implantation des arbres de haute tige par rapport aux limites de propriété n'ont pas été modifiées : le recul est toujours de 5 m pour les hautes tiges. Concernant les règles d'implantation des constructions, la règle a été réécrite et simplifiée. Désormais le calcul se fera en tout point de la construction y compris les éléments de débord. Une dimension minimum de 1,20 m ayant été fixée pour les avants toits, la distance de recul a été adaptée pour	La question portait sur les constructions annexes qui peuvent être construites en limite de propriété avec une hauteur maximale de 4 m alors que les végétaux en limite de propriété ne peuvent dépasser 2 m. Il est certain que dans ce cas, il y a un décalage entre les arbres de haute tige qui doivent avoir un recul de 5 m et ces annexes qui se trouvent en limite de propriété et peuvent amener à la suppression d'arbres de haute tige ou autres végétaux en place depuis plusieurs années.	

				tenir compte de ces éléments. Nonobstant cette réécriture « le béton ne prime pas sur le végétal » dans la mesure où les distances de recul ont été augmentées : en zone UH1t elle passe de 3 m à 5 m (3,80 + 1,20) et en zones UH2 ; UH3 et UH3p elle passe de 4 m à 5 m (3,80 + 1,20).	Une façade de 6 m de long sur 4 m de hauteur en limite d'une piste de fond ou de chemin piétons n'est effectivement pas une préservation du végétal efficace... Ne pourrait-on repousser cette limite de constructibilité des annexes à une distance supérieure à 2 m de la limite de propriété ?
15	17/11/2022	M.BIANCHI	Remarque sur l'article 3 et l'absence de trottoirs	La réalisation, en plus des voies de circulation automobile, de trottoirs et d'espaces dédiés pour les vélos dans chaque copropriété de 3 logements et plus irait à l'encontre de la volonté de limiter l'imperméabilisation des sols.	Il existe de très nombreuses solutions de revêtements perméables compatibles avec la circulation de vélos et de piétons. La création de telles infrastructures permettrait de sécuriser piétons et vélos, modes de déplacement en pleine évolution.
16	17/11/2022	M.BIANCHI	Remarque sur la faculté d'implanter des panneaux solaires	Les dispositions relatives à l'installation des panneaux solaires en toiture ne sont pas modifiées sur le fond. Seule la rédaction de l'article est simplifiée dans sa forme. En conséquence cette contribution n'entre pas dans l'objet de la procédure de modification engagée.	Compte tenu de la nécessité de développer le recours aux énergies renouvelables, pourquoi ne pas faciliter leur mise en œuvre pour les personnes qui le souhaitent ? Cette facilité accordée serait en phase avec l'un des objectifs de cette modification qui est « d'adapter, compléter et corriger les articles 1 à 13 du règlement applicables dans les différentes zones en lien avec une insertion architecturale soignée.

17	20/11/2022	MME BOITREAU Severine	Remarque et interrogations sur la densification et les hauteurs de bâtiments	Cette contribution qui porte sur la gestion de la ressource en eau potable et la capacité d'évacuation des eaux usées soulève de façon connexe la question des gabarits des constructions. Comme indiqué dans la réponse de la Commune à l'observation de Monsieur Roger BARDELAÏE, ce point est traité dans le cadre de la modification, dans la mesure où il s'agit de l'un de ses objectifs. Toutefois il importe de rappeler qu'une procédure de modification est encadrée par les lois et règlements, ainsi que par la jurisprudence qui ne laissent pas toute latitude aux Communes. Ainsi la réduction des hauteurs maximales de 16 m en zone UH1t dans le règlement actuel à 13 m dans la version modifiée, a été choisie de façon à ne pas entacher d'illegalité la procédure de modification.	Cette contribution attire également l'attention de la collectivité sur les constructions prévues et la dynamisation du front de neige au Jaillet ainsi que ce qui ressemble à une vacance commerciale dans certains secteurs de la commune. Une étude de marché est-elle réalisée préalablement à la construction des locaux commerciaux afin de définir leur rentabilité potentielle et le type d'activité à implanter, en prenant en compte l'évolution de la demande de la clientèle au regard du changement climatique en cours et de son impact sur l'activité économique ?
18	20/11/2022	M. BOITREAU Adrien	Remarques et interrogations sur la densification, le risque d'hyper densification et les risques économiques liés au réchauffement climatique	Il est une nouvelle fois rappelé que l'un des buts de la modification du PLU est de limiter les projets de construction qui, par leur hauteur, leur volume, leur gabarit, leur implantation et leur aspect extérieur, ne	Difficile de concilier à la fois densification, qualité architecturale et paysagère, et impacts du changement climatique. Il convient de prendre en compte que l'impact des modifications prévues dans

				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, des sites et paysages de Megève. Cet objectif rejoint et répond tout à fait aux interrogations de cet administré. Concernant l'artificialisation des sols, cette question a déjà fait l'objet d'un traitement lors de la révision du PLU de 2017, dans la mesure où plus d'une centaine d'hectares constructibles dans le POS a été classée en zone agricole ou naturelle dans le PLU. Par ailleurs, un nouveau remaniement du zonage impliquerait l'engagement d'une procédure de révision.	le cadre de cette modification du PLU ne sera visible que dans quelques mois car les chantiers en cours et/ou à venir se feront sur la base du règlement actuel du PLU. Sans toutefois déroger aux contraintes réglementaires sur ce qui est possible dans la modification d'un PLU, il aurait été possible d'insérer certaines dispositions telles l'orientation bioclimatique des bâtiments. Ainsi, au Jaillet, 2 bâtiments du projet auquel il est fait allusion dans cette contribution sont orientés Est/Ouest et un seul Nord/Sud orientation en principe favorable aux apports solaires gratuits. Bien entendu l'impact des masques proches peut impacter ce choix d'orientation.
19	21/11/2022	Mme REY Sophie	Remarque sur les zones Front de neige et plus généralement sur le développement de Megeve	Cette contribution tente de régler un conflit personnel à l'encontre d'un projet immobilier en cours de construction. Cette observation ne relève pas de la présente procédure.	Voir développement en pont 5.1.3 après ce tableau
23	21/11/2022	Mme CHATELLARD Mélina	Remarques sur la forme du projet de règlement du PLU	Observations pertinentes qui permettraient d'améliorer la lisibilité du nouveau règlement. Dans sa	En accord avec l'analyse de la Mairie ; ces modifications de forme permettraient

				version soumise à enquête, le lecteur peut rapidement ne plus savoir à quelle zone ou quel secteur il est fait référence. Un rappel de zone / secteur en pied de chaque page ou dans les titres permettrait d'éviter ce problème. De même la référence à des cotes d'altitude rondes sur les schémas explicatifs des modalités de calcul des hauteurs permettrait de rendre la compréhension de la règle accessible à tous.	effectivement une meilleure lisibilité.
26	21/11/2022	M. SOCQUET- JUGLARD	Remarques sur les autorisations à construire dans la commune et ses conséquences	Il est une nouvelle fois rappelé que l'un des buts de la modification du PLU 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, des sites et paysages de Megève. Cet objectif rejoint et répond tout à fait aux interrogations de cet administré.	On peut s'interroger sur la répétitivité de cette remarque qui semble vouloir faire remonter un ras le bol des constructions et leur impact sur l'environnement. Ces remarques ne représentent peut-être pas la majorité des habitants de Megève mais elles ont le mérite d'appeler à s'interroger sur le futur de la station. Certes, ce projet de modification n°3 du PLU a pour objectif de limiter les projets de construction afin d'avoir une meilleure insertion dans l'environnement, mais pas d'en limiter la quantité en nombre de bâtiments. La

					limitation en hauteur est tout à fait louable et nécessaire, mais ne risque-t-elle pas d'entraîner un nombre plus important de bâtiments construits ? On ne connaît pas l'impact du changement climatique sur la vie de la station, mais celui-ci peut aussi bien être bénéfique que négatif du point de vue économique si la station prend les bonnes décisions. Ne pas oublier également que certaines études démographiques prévoient une diminution non négligeable de la population à partir des années 2050 - 2060, soit avant la fin de vie des bâtiments qui se construisent aujourd'hui. Quel en sera leur avenir ?
--	--	--	--	--	---

5.1.1 Contribution de la société de conseil EARD-AMINTHAS LOUIS PIERRE pour le compte de M. BARBIR

Objet de la contribution :

Selon cet avocat intervenant pour son client, cette modification n°3 du PLU serait une révision et non une modification.

Réponse de la Mairie par l'intermédiaire de son conseil Maître Julien ANTOINE, Avocat associé

La réponse formulée par le Conseil de la Mairie se trouve en **annexe 10** ; les conclusions en sont reprises ci-après :

Les critiques de Monsieur BARBIR reposent sur un postulat erroné et sont au demeurant parfaitement infondées, dès lors que :

- la densification du tissu bâti du centre-ville n'est pas une des orientations du PADD : elle est seulement évoquée par le rapport de présentation. L'amalgame entre ces deux documents est trompeur et erroné d'un point de vue juridique.
- les modifications des articles 10 et 11 du règlement du PLU poursuivent un objectif de préservation des caractéristiques urbaines du centre-ville par un encadrement renforcé des conditions de construction, tout en permettant de conforter la densification du centre-ville.
- les modifications des articles 10 et 11 du règlement du PLU sont en parfaite cohérence avec l'orientation I.3. du PADD qui vise la préservation du caractère architectural particulier du centre-ville de Megève.

Par conséquent, ces critiques peuvent être rejetées, la procédure de modification n° 3 engagée par la commune étant parfaitement légale au niveau juridique.

Avis du commissaire enquêteur

Le dossier déposé par le conseil de M. BATBIR comporte de nombreux documents relatifs à des dépôts de permis de construire effectués et qui, s'ils ont pour objectif d'éclairer le commissaire enquêteur sur la requête formulée, n'ont pas de rapport avec les objectifs du projet de modification n°3 du PLU. Certains points pourront toutefois être repris ci-après.

M. BARBIR soutient que le projet de modification du PLU est en réalité une révision car cette modification réglementaire changerait les orientations du PADD actuellement en vigueur.

Bien que non spécialiste du droit, le commissaire enquêteur va essayer de se faire une opinion sur cette différence d'appréciation au regard des apports effectués par chacune des parties.

Pour rappel, les objectifs tels que définis dans le rapport de présentation sont :

« 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. »

Le principal constat actuel est que nombre de nouvelles constructions 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.

Le problème relève par conséquent d'un aspect esthétique, d'insertion paysagère et environnementale ainsi que d'une question de densité. Il est effectivement plus agréable d'avoir une architecture qualitative prenant en compte son environnement que des barres massives qui n'apportent aucune qualité architecturale et sans pour autant produire plus de logements.

Pour preuve, le tableau fait par M. BARBIR montre que pour une surface de plancher pratiquement identique, il produit soit 5 logements pour 1 304 m² de surface de plancher, soit 11 logements pour 1 430 m² de surface de plancher. De quelle densité parle-t-on ? D'une densité en m² de SDP ou d'une densité en nombre de logements construits ? La seule forme urbaine ne suffit pas à définir la densité d'un projet.

M. BARBIR ne peut par ailleurs pas dire qu'il ne peut pas densifier sa parcelle puisque, actuellement elle comporte un seul logement tel qu'il me l'a rapporté lors de sa venue à une permanence, et qu'il envisage la construction de 5 à 12 logements. Il y a bien de toute façon densification en passant de 1 à 5 ou 12 logements.

Compte tenu du positionnement sensible de sa parcelle, et sans préjuger de leur qualité architecturale que je ne connais pas, les projets de M.BARBIR semblent plus souffrir d'un problème d'insertion paysagère que de densité d'après les informations que j'ai pu me procurer. Concernant le PADD, pièce n°2 du dossier de PLU de 2017, et après l'avoir parcouru à plusieurs reprises, je n'ai pas réussi à trouver les termes « densité » ou « densification ». Je ne vois donc pas en quoi ce projet de modification du PLU serait contraire aux orientations du PADD sur ce point.

Monsieur BARBIR indique également que ce projet de modification serait en contrariété totale avec le rapport de présentation.

Après avoir également parcouru ce document à plusieurs reprises, je ne vois pas en quoi ce projet de modification serait en contradiction avec ce document. En tout état de cause, même si tel était le cas, au regard des conditions de Révision, la non-conformité au rapport de présentation ne me semble pas un cas de rejet de la modification.

Enfin, les arguments de M. BARBIR sont souvent faits au regard du rapport de présentation alors qu'il est fait état d'une non-conformité au PADD. Il aurait été préférable que la non-conformité au PADD soit faite par rapport au PADD et non au rapport de présentation.

Les orientations de cette modification n°3 du PLU me paraissent par conséquent en phase avec le PADD et ne me semble pas relever d'une révision.

5.1.2 Contribution de l'Association Les Amis de Megève

Objet de la contribution :

Demande la prise en compte des recommandations formulées par courrier le 29 Avril 2022 et reprises dans un courrier annexé au registre d'enquête

Réponse de la Mairie dans le mémoire en réponse :

Monsieur le Commissaire enquêteur rappelle que l'association des Amis de Megève est satisfaite par le projet de modification engagée par la commune, mais qu'elle s'interroge sur les raisons pour lesquels certaines des remarques qu'elle a formulées n'ont pas été suivies d'effet.

La commune a pris connaissance de l'ensemble des remarques de l'association, qui ont été intégrées autant que possible.

Avis du commissaire enquêteur

La modification du PLU ne peut se faire que dans le respect de la réglementation en vigueur

Une diminution trop importante de la hauteur des bâtiments et une augmentation des espaces de pleine terre revient à une diminution du droit à construire. Celle-ci n'est pas vraiment dans l'air du temps car les textes en vigueur incitent à une optimisation du foncier à bâtir. Ce point sera, sans doute, surveillé par les services de l'Etat. En clair, si cette diminution vise à limiter arbitrairement la densité, ce sera difficilement recevable dans le cadre d'une modification du PLU, car l'économie générale du PLU serait affectée (cela veut dire que l'on a mal apprécié la situation dans le cadre de l'élaboration du PLU).

Par contre, si cette diminution, par exemple, vise à prendre en compte les abords une sensibilité patrimoniale, paysagère ou environnementale identifiée, elle pourrait alors se justifier.

Les vraies questions qu'il convient de se poser est de savoir s'il y a nécessité de construire, si oui quoi, comment le faire vivre et quelle planification adoptée

Le souhait de dynamiser le front de neige est tout à fait légitime, mais la question est de savoir si deux commerces sont suffisants pour le faire et quel type de commerce sera assez dynamique pour les occupants de 2 749 m² de surface de plancher...

La question reste posée et la crainte de voir se reproduire ce qui se passe à Rochebrune est par conséquent entendable.

Concernant les distances entre construction dans une même propriété, la distance entre deux dépassements de façades devant être au minimum de 1.60 m et la dimension des avant-toits d'un minimum de 1.20 m, on se trouve bien avec une distance minimale de 4 m entre les deux façades.

Pour les distances avec les voies publiques ou séparatives, il est bien indiqué dans le règlement du PLU pour la zone UH2 au paragraphe c de l'article 11.UH que la dimension des avant-toits doit être au minimum de 1,20 mètre

Afin de mieux maîtriser les programmes de construction, la commune peut signer des conventions Loi Montagne pour garantir, entre autres, le caractère chaud des nouveaux lits créés ; sachant toutefois que le PLU ne peut légalement pas imposer le conventionnement. Seule une évolution législative et réglementaire entre les codes du tourisme et de l'urbanisme serait en mesure de régler cette situation.

Néanmoins, si le PLU ne peut imposer un conventionnement, rien n'interdit de rappeler l'intérêt de la mise en œuvre d'une convention Montagne dans les pièces non opposables du PLU (rapport de présentation, PADD).

Les obligations à la charge de l'opérateur peuvent avoir pour objet de garantir à la personne publique la conformité du programme tel qu'arrêté dans la convention à un triple niveau :

- La définition du programme immobilier et sa réalisation proprement dite
- Les conditions d'exploitation des hébergements pendant la durée de la convention.
- Les servitudes d'affectation des hébergements

Il doit être clairement indiqué dans les documents à destination des opérateurs, que la commune souhaite passer des conventions Montagne et afficher ses ambitions.

5.1.3 Contribution de Mme REY Sophie, n°19

Objet de la contribution :

Remarque sur les zones Front de neige et plus généralement sur le développement de Megève

Réponse de la Mairie dans le mémoire en réponse :

Cette contribution tente de régler un conflit personnel à l'encontre d'un projet immobilier en cours de construction. Cette observation ne relève pas de la présente procédure.

Avis du commissaire enquêteur

Les observations faites dans le cadre de cette observation ne permettent pas au commissaire enquêteur de savoir si elles relèvent d'un conflit personnel, mais il convient de regarder les arguments mis en avant.

Concernant la problématique de la densité, ce point fait partie des objectifs actuels afin de limiter l'artificialisation des sols ; toutefois densité ne veut pas dire laideur architecturale ni vacance de locaux commerciaux. La qualité architecturale et paysagère doit primer sur tous les projets.

Concernant la vacance commerciale, il convient d'en connaître la raison afin de prendre les décisions qui permettraient de redonner vie à ses commerces. Ce point, bien que difficile à traiter, doit être approché par la commune car effectivement, inutile de construire de nouveaux locaux commerciaux dans un secteur en déshérence commerciale s'ils doivent rester vides ou abandonnés à très court terme.

La construction de logements à destination des saisonniers et résidents à l'année est également une problématique fréquente dans la plupart des grandes stations et doit être prise en compte non dans le cadre d'une modification du PLU, mais dans le cadre d'une révision que la commune est en train de mettre en place.

Des solutions existent pour essayer d'encadrer les différents projets immobiliers.

Comme indiqué en 5.1.2, la commune pourrait signer des conventions Loi Montagne.

6 Questions du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur (CE) a posé un certain nombre de questions dans son procès-verbal de synthèse ainsi que lors de différents échanges intervenus dans le cadre des permanences ou d'échanges de mails.

Le mémoire en réponse répond à un certain nombre de ces interrogations

6.1 Concernant les réponses des PPA

Voir le paragraphe 5.1.2

6.2 Performance énergétique

Le commissaire enquêteur est tout à fait conscient que la performance énergétique n'est pas l'une des préoccupations de cette modification n°3 du PLU bien que l'un de ses objectifs soit :

- adapter, compléter et corriger les articles 1 à 13 du règlement applicable dans les différentes zones ;

et la performance énergétique est traitée dans l'article 15

Il souhaite simplement attirer l'attention de la collectivité sur le fait que certaines adaptations du règlement auraient pu être intégrées, notamment dans l'article 11, permettant d'améliorer la performance énergétique des bâtiments par une meilleure intégration architecturale.

Le commissaire enquêteur remercie la collectivité d'avoir toutefois bien voulu répondre à ses remarques, ce qui permet au public d'avoir une meilleure information du public sur le projet de modification n°3 du PLU.

Réponse de la Mairie

II. Questions concernant les performances énergétiques

Le Commissaire enquêteur évoque notamment le dernier rapport du GIEC et « les problématiques géopolitiques [...] en matière d'approvisionnement énergétique » pour s'étonner de ce que la commune n'ait pas « profité de cette modification du PLU pour fixer des objectifs réglementaires ambitieux », soulignant que « l'urgence climatique est là » (procès-verbal de synthèse, p. 16).

Les préoccupations du Commissaire enquêteur à cet égard sont des plus louables et elles sont partagées par la commune. Cependant, le Commissaire souligne, à juste titre, que ces éléments ne font « pas partie de [cette] modification n° 3 du PLU », de sorte qu'il n'est pas opportun de les évoquer dans ce cadre.

Au demeurant en ce qui concerne la performance énergétique des bâtiments, la commune renvoie le Commissaire enquêteur au j) de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme qui impose la production de « l'attestation de prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale, lorsqu'elle est exigée » qui permet d'assurer la prise en compte de la réglementation applicable lorsqu'elle peut être exigée. Elle lui rappelle en outre qu'en droit, la portée de l'habilitation législative donnée aux auteurs d'un PLU est limitée dès lors que « le législateur a souhaité marquer une séparation stricte entre règles d'urbanisme et règles de construction qui se traduit par l'impossibilité de régir les modalités techniques de réalisation des constructions ».

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a déjà eu l'occasion au travers de cette modification du PLU de constater les préoccupations vis-à-vis du changement climatique et prend note de ses remarques relatives à l'article R.431-19 du code de l'urbanisme.

Il fait toutefois remarquer que les articles du code de l'urbanisme qui suivent, L.151-21, R.151-42, L.151.28 permettent une adaptation de certains articles comme une installation d'énergie renouvelable, un dépassement des gabarits, l'incitation à une orientation des bâtiments facilitant une architecture bioclimatique...

Ces adaptations ne modifient pas nécessairement l'économie du projet et ont un impact sur la performance énergétique.

Le dépassement de 0,40 mètre de la hauteur de la construction qui est toléré pour le renforcement de l'isolation thermique va dans ce sens.

L'attestation de conformité à la réglementation thermique en vigueur ne fait que confirmer que le projet n'est pas plus mauvais que ce que demande la réglementation, mais rien n'interdit d'être meilleur tout en restant dans l'enveloppe budgétaire d'un projet. C'est ce à quoi s'emploient de nombreux architectes et promoteurs qui se sentent responsables envers l'environnement (voir site VAD : <https://www.ville-amenagement-durable.org>)

6.3 Documents PLU

6.3.1 Rapport de présentation

Globalement ce rapport est complet, mais on relève un certain nombre de points repris ci-après :

PV DE SYNTHESE

Dans l'historique du PLU en page 2, on passe de la modification simplifiée n°2 à la modification simplifiée n°4, mais il n'y a pas de modification simplifiée n°3 ; quelle en est la raison ?
De même, le présent projet concerne la modification n°3 du PLU, mais les dates des modifications n°1 et n°2 n'apparaissent pas ; pour quelle raison ?
Ces modifications n'apparaissent pas non plus en page 4 du rapport.

Réponse de la Mairie :

- **En ce qui concerne la numérotation des procédures de modification du PLU :**

Le Commissaire enquêteur constatera que la commune numérote les modifications de son PLU suivant l'ordre chronologique dans lequel la modification a été prescrite par délibération du conseil municipal. Cette numérotation se fait sans distinction de la nature de la modification (de droit commun ou simplifiée) : une approche contraire aurait complexifié l'appréhension des évolutions du PLU.

Modification	Numéro	Date de prescription	Date d'approbation
Modification (simplifiée)	1	7 septembre 2017	12 décembre 2017
Modification (simplifiée)	2	11 avril 2018	4 septembre 2018
Modification (de droit commun)	3	4 juin 2020	Procédure en cours
Modification (simplifiée)	4	9 juin 2020	8 décembre 2020

Avis du commissaire enquêteur :

Dont acte

PV DE SYNTHESE

-Page 11 : APPLICATION DU REGLEMENT DANS LES CAS DE LOTISSEMENT OU D'EDIFICATION DE PLUSIEURS CONSTRUCTIONS DONT LE TERRAIN D'ASSIETTE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de l'édification, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs constructions dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, le respect des règles édictées par le plan local d'urbanisme est apprécié au regard des caractéristiques individuelles de chaque lot ou de chaque parcelle issue de la division

Ne peut-on prévoir la possibilité de mutualisation de certaines opérations comme la création d'une cuve de rétention, la construction d'une chaufferie collective, la pose de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques qui vont dans le sens d'une meilleure prise en compte du développement durable et d'une optimisation du coût financier des opérations.

Pour toute zone UH et autres, dans le cadre de l'articles 1.2, (idem 11.2), celui-ci renvoi aux dispositions de l'article 2.3 UH lequel indique « ... le projet devra respecter le caractère architectural de la construction concernée » qui décide du respect architectural ? Si un organisme en particulier en a la charge, le citer (CAUE ?)

Réponse de la Mairie :

- ***Sur la question des règles concernant les constructions en lotissement ou sur un terrain qui doit faire l'objet d'une division***

Le Commissaire enquêteur s'interroge sur la possibilité d'imposer la construction d'équipements collectifs de type cuve de rétention, capteurs solaires, etc pour les projets de constructions en lotissement ou sur un terrain qui doit faire l'objet d'une division.

Ce n'est ni le sens ni l'objet de la règle qui est concernée par son interrogation, et qui a en fait été édictée en application du dernier alinéa de l'article R. 151-21 du code de l'urbanisme. Cet article est d'ailleurs cité dans le rapport de présentation.

- ***Sur l'appréciation du caractère architectural des constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :***

La règle concernant le respect du caractère architectural de la construction concernée n'est pas nouvelle : elle était déjà prévue par l'OAP patrimoniale du PLU depuis son approbation (OAP patrimoniale, pièce n° 5-2, p. 11).

Avis du commissaire enquêteur :

Cette obligation ou incitation pourrait se faire dans le cadre d'OAP.

Concernant le caractère architectural des constructions d'intérêt patrimonial ou architectural, le commissaire enquêteur n'avait pas l'information ; dont acte de la réponse

PV DE SYNTHÈSE

Page 21, concernant les précisions apportées sur la notion de bassin d'agrément, et bien que ce ne soit pas un bassin à proprement parler, qu'en est-il des hammams ?

Réponse de la Mairie :

- **Sur la question des hammams :**

Les hammams ne sont pas comparables aux différents aménagements et constructions visés par la nouvelle rédaction de la règle.

Avis du commissaire enquêteur :

Dont acte

PV DE SYNTHÈSE

Page 34 : pourquoi n'y a-t-il pas de pourcentage minimum requis d'espaces perméables en pleine terre pour les zones UH1c et UH1t ?

Réponse de la Mairie :

- Sur la question des espaces perméables en secteurs UH1c et UH1t :

La commune n'a pas modifié cette règle concernant ces secteurs. Cette question ne relève donc pas de la présente procédure.

Avis du commissaire enquêteur :

La question portait sur le fait de savoir pourquoi cette règle n'avait pas été modifiée ; certains secteurs ayant vu la part des espaces libres à traiter en espaces verts passer de 30 à 40%, cela aurait pu participer à la qualité et à l'intérêt des lieux, sites et paysages de Megève.

PV DE SYNTHÈSE

Page 65 : *Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, doivent être positionnés en toiture et intégrés dans le plan du pan de la toiture concernée.*

Cette obligation peut être un handicap important en cas de fortes chutes de neige, et limiter fortement la production d'énergie. Ne peut-on autoriser des capteurs sur balcons, sur terrain pentu de la propriété pour faciliter le déneigement.

Réponse de la Mairie :

- Sur la proposition de permettre l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les balcons et sur les terrains en pente :

La commune ne modifie presque pas la règle d'implantation des panneaux photovoltaïques en toiture. Ce n'est pas l'objet de la procédure qui a été engagée.

Avis du commissaire enquêteur :

Une ouverture à d'autres modes d'implantation allait dans le sens du développement des ENR préconisé dans de nombreux textes législatifs.

PV DE SYNTHESE

Page 67 : concernant les clôtures, il n'y a aucune prescription visant à faciliter le passage de la petite faune pourtant nombreuse et indispensable à la biodiversité.

Réponse de la Mairie :

- **Sur la composition des clôtures :**

La commune relève que la précédente rédaction de la règle ne prévoyait pas non plus de prescriptions concernant la petite faune, de sorte que la règle n'a pas évolué sur ce point.

En outre dans tous les secteurs « les clôtures doivent être constituées d'éléments à clairevoie comportant 50% de surface vide par mètre linéaire d'une hauteur maximum de 1,60 mètre » (p. 68), ce qui peut remplir la fonction proposée par le Commissaire enquêteur.

Avis du commissaire enquêteur :

Dont acte

PV DE SYNTHESE

Pages 71 et suivantes : concernant les places de stationnement dans les constructions, qu'en est-il de la recharge des véhicules électriques actuellement en plein développement commercial. Aujourd'hui seuls des emplacements dédiés sont recommandés alors que la vente des véhicules thermiques interviendra en 2035. Ne doit-on pas intégrer dans le PLU, dès maintenant, des dispositions afin de satisfaire la demande ?

Réponse de la Mairie :

- **Sur l'intégration de places dédiées au stationnement des véhicules électriques et aux vélos :**

Le Commissaire enquêteur souligne à juste titre que la vente des véhicules thermiques s'arrêtera en 2035 et s'interroge sur l'absence de dispositions destinées à satisfaire la demande de bornes de recharges pour les véhicules électriques.

Toutefois, l'évolution de la politique de gestion du stationnement à l'échelle communale ne relève pas de la présente procédure de modification.

En outre, des règles concernant ces points sont déjà prévues par le code de la construction et de l'habitation (art. L. 113-11 et s. et R. 113-6 et s.). Enfin, cette question sera expressément intégrée dans la révision à venir du PLU de la commune, qui est actuellement en cours, et aboutira dans un délai de l'ordre de 2 ans, soit largement avant la prohibition de la vente des véhicules thermiques.

Avis du commissaire enquêteur :

Il est pris acte que des dispositions sont intégrées dans la révision du PLU d'ici à deux ans. Il convient toutefois de suivre l'évolution de la vente de véhicules électriques afin de ne pas se trouver pris au dépourvu. Il vaut mieux anticiper que subir...

PV DE SYNTHÈSE

Page 79 et suivantes sur le même sujet, pourquoi ne pas appliquer la réglementation issue de la loi du 13 Juillet 2016 sur les stationnements vélos ?

Avis du Maire :

Voir réponse précédente

Avis du commissaire enquêteur :

Il est simplement relevé que les préconisations du règlement sont moins contraignantes que la loi du 13 Juillet 2016.

PV DE SYNTHÈSE

Page 80 et suivantes sur le même sujet, pourquoi les arbres de haute tige doivent-ils être à 5 m de la limite séparative alors que des annexes de 4 m peuvent être en limite de propriété ? Pourquoi ne pas les ramener à 3.8 m ?

Concernant les essences végétales locales, attention au réchauffement climatique et au manque d'eau.

Réponse de la Mairie :

- **Sur l'encadrement de l'implantation des arbres de haute tige :**
Cette règle n'a pas été modifiée, elle ne relève pas de la présente procédure.

Avis du commissaire enquêteur :

Voir avis sur contribution n°14 de M. Bianchi

PV DE SYNTHESE

Page 84 et suivantes sur le même sujet, concernant la classification patrimoniale ou architecturale des bâtiments, plusieurs personnes sont venues lors des permanences pour s'étonner du classement de leur habitat. Une explication de ces classements auprès des personnes concernées semble nécessaire.

Réponse de la Mairie :

- **Sur la nécessité d'expliquer le classement de certains bâtiments au titre de leur valeur patrimoniale :**
D'un point de vue procédural, rien n'impose à la commune de justifier le classement du bien de chacun des propriétaires du territoire mégevan. En outre, ce classement n'a pas été modifié dans le cadre de la présente procédure, laquelle, au surplus, n'intègre pas ce point.

Avis du commissaire enquêteur :

*Il a bien été précisé par le commissaire enquêteur aux contributeurs ayant fait ces remarques qu'elles n'entraient pas dans le cadre des objectifs de cette modification du PLU.
Les contributeurs étant restés sans réponse à leur demande auprès des services de la Mairie, et leur demande étant justifiée, il serait de bon ton de les informer en quoi leur bien justifie ce classement compte tenu des contraintes que cela peut avoir en cas de travaux envisagés.*

PV DE SYNTHESE

Page 89 et suivantes sur le même sujet, rien n'est dit sur les accès piétons et leur sécurisation

Réponse de la Mairie :

- **Sur les accès piétons et leur sécurisation :**

La commune a précisé la règle prévue par l'article R. 111-5 du code de l'urbanisme. Contrairement à l'observation du Commissaire enquêteur, le rapport de présentation (p. 88) indique bien ce qui a motivé le choix de la commune : « Concernant la desserte des terrains, la commune souhaite renforcer les conditions de sécurité pour les usagers des voies. [...] L'objectif est le même concernant les usagers des accès ».

Avis du commissaire enquêteur :

Les dispositions décrites dans le rapport de présentation en page 88 concernent les circulations des véhicules avec des chaussées de 5m de large. Rien n'est dit sur les circulations des piétons et cycles.

PV DE SYNTHESE

Page 168, l'obligation de logements sociaux concerne-t-elle uniquement les logements locatifs sociaux ou également les logements en accession sociale ?

Réponse de la Mairie :

- Sur les périmètres de mixité sociale :

Le règlement n'est pas modifié sur le point des logements sociaux à réaliser (il est en outre spécifiquement indiqué qu'il s'agit de logements locatifs sociaux).

Avis du commissaire enquêteur :

Dont acte

6.3.2 Glossaire

PV DE SYNTHESE

Une définition du mot « Densification » paraît nécessaire

Réponse de la Mairie :

- Sur la proposition d'ajouter le terme « densification » dans le glossaire :

Le glossaire a été intégré afin d'expliquer les termes du règlement pour faciliter son appréhension (p. 5 du rapport de présentation). Or, les mots « densification » ou « densifier » ne sont jamais utilisés par le règlement.

La définition du terme « densification » par le glossaire apparaît donc superflue, et une telle démarche ne serait même pas pertinente compte tenu du fait que cette notion n'est pas utilisée par le règlement.

Avis du commissaire enquêteur :

Sans vouloir jouer sur les mots, il est utilisé les mots « dense » et « densité » à plusieurs reprises en page 3 du règlement

6.3.3 Le projet de modification de règlement du PLU

PV DE SYNTHESE

En page 3, il est indiqué :

1. La zone UH, concerne les espaces déjà urbanisés de la commune à vocation dominante d'habitat en mixité possible, parfois conditionnée, avec des activités et/ou des équipements.

A l'appui des orientations du PADD, la zone UH se compose de plusieurs secteurs en fonction :

- de la densité autorisée,
- des fonctions autorisées,
- des sensibilités environnementales ou paysagères présentes en leur sein ou à leurs abords.

Pour la densité autorisée :

- un indice « 1 », incitatif à des formes urbaines denses,
- un indice « 2 », incitatif à des formes urbaines de moyenne densité,
- un indice « 3 », incitatif à des formes urbaines de faible densité.

Toutefois, le qualificatif de chaque indice de densité reste très flou et peut déboucher sur une interprétation sans rapport avec l'objectif souhaité. Généralement, les indices de densité sont exprimés en nombre de logements par hectare.

Afin de clarification et de meilleure compréhension de la politique de densification, il est souhaité que soient renseignés les éléments suivants :

- Densification existante et projetée en nombre de logements/ha au niveau communal
- Densification existante et projetée en nombre de logements/ha au niveau de chaque zone du règlement graphique, et de chaque indice de densité le cas échéant.

Il sera différencié la densification en termes de lits chauds et lits froids.

Réponse de la Mairie :

- **Sur la proposition de préciser les indices de densité par référence au nombre de logements par hectare :**

Le Commissaire enquêteur estime que la rédaction de la partie introductive du règlement de la zone UH pourrait être améliorée. Il relève en effet qu'un indice de densité y est utilisé pour décrire des secteurs, mais que cet indice peut « déboucher sur une interprétation sans rapport avec l'objectif souhaité » (PV de synthèse, p. 19). Il demande donc à la commune de modifier cette partie en indiquant la densification existante et projetée en nombre de logements / ha au niveau communal, et la densification existante et projetée du nombre de logements / ha au niveau de chaque zone du règlement graphique (il demande en outre une différenciation systématique lits chauds / lits froids).

Cette demande ne saurait être satisfaite pour plusieurs raisons.

En premier lieu, il convient de relever que cette partie du Règlement a été très peu modifiée.

La zone UH, concerne les espaces déjà urbanisés de la commune à vocation dominante d'habitat en mixité possible, parfois conditionnée, avec des activités et/ou des équipements.

A l'appui des orientations du PADD, la zone UH se compose de plusieurs secteurs en fonction de :

- la densité autorisée,
- les fonctions autorisées,
- les sensibilités environnementales ou paysagères présentes en leur sein ou à leurs abords,...
- ...et cumulant un ou plusieurs de ces trois critères.

Pour la densité autorisée :

- un indice « 1 », incitatif à des formes urbaines denses,
- un indice « 2 », incitatif à des formes urbaines de moyenne densité,
- un indice « 3 », incitatif à des formes urbaines de faible densité.

Préambule de la zone UH dans le règlement applicable

1. La zone UH, concerne les espaces déjà urbanisés de la commune à vocation dominante d'habitat en mixité possible, parfois conditionnée, avec des activités et/ou des équipements.

A l'appui des orientations du PADD, la zone UH se compose de plusieurs secteurs en fonction :

- de la densité autorisée,
- des fonctions autorisées,
- des sensibilités environnementales ou paysagères présentes en leur sein ou à leurs abords.

Pour la densité autorisée :

- un indice « 1 », incitatif à des formes urbaines denses,
- un indice « 2 », incitatif à des formes urbaines de moyenne densité,
- un indice « 3 », incitatif à des formes urbaines de faible densité.

Préambule de la zone UH dans le projet de règlement

Sa réécriture totale ne rentre pas dans le champ de la présente modification, laquelle n'a pas pour objet de reprendre fondamentalement les parties du règlement ne comprenant pas de règles dont l'application pose problème.

En deuxième lieu, si cette partie ne comprend pas de règle dont l'application poserait problème, c'est qu'elle n'a pas de valeur normative. D'une part, cette partie du règlement est précédée de la notion « à titre informatif » - ce qui indique clairement qu'elle n'a pas vocation à constituer une règle. D'autre part, cette partie constitue le préambule du règlement de la zone UH. Or, s'il ne fixe pas de règle précise qui viendrait « compléter une disposition du règlement lors de la délivrance des autorisations d'occupation des sols »⁸, le préambule du règlement relatif à une zone est dépourvu de valeur réglementaire. C'est manifestement le cas du préambule du règlement de la zone UH qui n'a pas de portée réglementaire.

⁸ CAA de Versailles, 24 juin 2022, n° 21VE00225. Voir aussi CAA de Marseille, 20 octobre 2016, n° 15MA00126

En troisième et dernier lieu, la rédaction actuelle du préambule de la zone UH apparaît adaptée à l'objectif poursuivi. L'utilisation d'un indicateur chiffré permet de comprendre immédiatement, au sein de cette zone, si les formes urbaines souhaitées sont plutôt denses (indice 1) ou au contraire de faible densité (indice 3). L'ajout d'un objectif en termes de nombre de logements viendrait brouiller la lecture du préambule qui n'a pas de vocation normative. Il est en outre souligné que dans certains secteurs protégés, l'urbanisation doit également se faire en respectant particulièrement la physionomie de l'environnement bâti du projet (c'est notamment le cas dans le secteur protégé du centre-ville).

Il n'est donc pas souhaitable de modifier le préambule du règlement de la zone UH.

Avis du commissaire enquêteur :

De quelle densité parle-t-on ?

- La densité résidentielle qui est le nombre de logements par hectare ?
- La densité bâtie qui est le CES (Coefficient d'Emprise au Sol) multiplié par le nombre de niveaux ?
- Etc...

Une définition dans le glossaire permettrait de savoir de quoi il est question.

Il est rappelé que l'un des objectifs de cette modification est de « revoir la présentation générale du règlement afin d'améliorer sa lecture et sa compréhension, tout en levant ses ambiguïtés d'interprétation ».

Nous sommes bien dans ce cas de figure car les indices incitatifs peuvent porter à interprétation

Par ailleurs si cette partie du règlement n'a pas vocation à constituer une règle, pourquoi l'insérer dans un règlement...? Si l'on suit cette logique cela signifie-t-il que le classement en quatre zones dans le préambule n'a pas de valeur réglementaire ? Il est donc possible de s'affranchir des règles de la zone UH ?

Enfin, concernant le 3^{ème} point de réponse, de quelle densité parle-t-on ? Un projet de 1 300 m² de SDP avec 5 logements est-il plus dense ou moins dense qu'un projet de même surface avec 12 logements ? La seule forme urbaine ne peut justifier d'une densité.

Il semble nécessaire de préciser ces qualificatifs de densité afin d'éviter tout problème d'interprétation.

6.4 Conformité au PADD

PV DE SYNTHÈSE

Dans le PADD produit lors de l'élaboration du PLU il est précisé ce qui suit :

Objectif induit I.6. Œuvrer pour une gestion "raisonnée" de la ressource, et promouvoir les économies d'énergie. Pour ce faire :

Moyens mis en œuvre :

- Intégrer les enjeux environnementaux dans les projets de constructions et d'aménagement (économies d'énergies, énergies renouvelables, écoconstruction et éco aménagement, "verdissement", limitation de l'imperméabilisation des sols, gestion "douce" des eaux pluviales, réduction des déchets ...).
- Veiller à une meilleure insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions en fonction des sensibilités du site (y compris dans l'aménagement de leurs abords).
- Opter pour un développement moins consommateur d'espace (cf. I.4).
- Adapter le développement aux capacités d'alimentation en eau potable, d'assainissement, et de défense incendie, et plus globalement, optimiser la ressource en eau.
- Prendre les dispositions de nature à favoriser la maîtrise de la consommation d'énergie, dans le cadre de l'urbanisation existante, et celle à venir.
- Encourager l'utilisation des énergies renouvelables, au regard de la problématique du changement climatique, de la rarefaction de l'énergie fossile, et des potentiels du territoire en la matière, notamment l'énergie solaire, la géothermie, voire la bio-masse.

Pourquoi cette modification n°3 du PLU n'insère-t-elle aucun de ces objectifs dans son projet d'aménagement ... ?

Réponse de la Mairie :

IV. Question concernant la conformité de la modification entreprise au PADD

Le Commissaire enquêteur demande à la commune « *pourquoi cette modification n° 3 du PLU n'insère-t-elle aucun [des objectifs I.6. du PADD prévoyant une gestion raisonnée de la ressource et la promotion des économies d'énergie] dans son projet d'aménagement* » (PV de synthèse, p. 20).

Sur la forme et à titre liminaire, la commune souhaite rappeler au Commissaire enquêteur qu'une procédure de modification (comme celle qui est actuellement menée) ne doit pas changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU.

Partant, dans le cadre d'une modification, une commune ne dispose pas de la faculté de modifier le projet d'aménagement et de développement durable du PLU. Il s'en infère qu'en l'espèce, la commune n'avait pas à définir de « *projet d'aménagement* » concernant la présente modification.

Sur le fond, l'objet de la présente modification ne concerne tout simplement pas les objectifs définis par la partie I.6. du PADD du PLU. Il s'agit d'un choix qui a été fait par la collectivité pour répondre à certaines problématiques auxquelles elle est confrontée.

Avis du commissaire enquêteur :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Megève définit ses axes au travers d'objectifs pour chacun de ces axes dont le paragraphe I6 de son PADD (voir précédemment).

La modification du PLU ne doit pas changer les orientations du PADD mais a minima les suivre lors des révisions, modifications...

Il a été répondu indirectement à cette question lors d'une question précédente et lors d'une discussion en Mairie précisant que si certains de ces points sont déjà traités dans le règlement du PLU, les autres points, notamment les points 1-5 et 6 de l'article I6 ci-dessus, le seraient dans le cadre d'une prochaine révision.

Dont acte, celle-ci étant en préparation.

6.5 Neutralité carbone

PV DE SYNTHÈSE

Les dispositions prises à ce jour au niveau du PLU ne semblent pas permettre d'atteindre la neutralité carbone à horizon de 2050. Quelles améliorations pourraient être envisagées pour ce faire ?

Réponse de la Mairie :

IV. Question concernant la neutralité carbone

Le Commissaire enquêteur s'interroge sur les améliorations qui pourraient être apportées au PLU pour atteindre la neutralité carbone d'ici 2050.

Cette question est hors du champ de la présente modification, laquelle est limitée aux objectifs précédemment rappelés et au champ du droit de l'urbanisme.

Avis du commissaire enquêteur :

Comme indiqué précédemment, le droit de l'urbanisme permet l'insertion de certaines contraintes permettant d'atteindre les objectifs environnementaux nécessaires pour limiter les effets du réchauffement climatique en conformité avec le PADD.

Cette question devra être abordée lors de la prochaine révision du PLU

7 LISTE DES ANNEXES informatiques

Numéro	Contenu
Annexe 1	Nomination du commissaire enquêteur E2200074/38 en date du 09/05/2022
Annexe 2	Arrêté de mise à l'enquête publique numéro n°22/09/URB date du 8 Décembre 2022
Annexe 3	Le Dauphiné Libéré
Annexe 4	Le Faucigny
Annexe 5	Avis d'enquête publique
Annexe 6	Attestation Mairie
Annexe 7	Attestation Mairie
Annexe 8	PV de synthèse
Annexe 9	Mémoire en réponse sur les contributions
Annexe 10	Mémoire en réponse suite à la contribution de M.Barbir et de son conseil
Annexe 11	Mémoire en réponse suite à la contribution des PPA et questions du commissaire enquêteur

Fait le 15 Décembre 2022 par le commissaire enquêteur



Hervé GIRARD

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE

18/05/2022

N° E22000074 /38

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

CODE : 1

Vu enregistrée le 10/05/2022, la lettre par laquelle Madame le Maire de la commune de Megève demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Megève (Haute-Savoie) ;

Vu le code de l'environnement ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Hervé GIRARD est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Madame le Maire de la commune de Megève et à Monsieur Hervé GIRARD.

Fait à Grenoble, le 18/05/2022

Pour le Président,
Le vice-président,



Stéphane WEGNER



ARRETE N° 22/09/URB

PRESCRIVANT L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LE MAIRE,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-44 ;

VU le chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'Environnement ;

VU la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;

VU l'arrêté municipal n° 22/05/URB du 18 mai 2022 aux termes duquel le Maire de MEGEVE a désigné les lieux où les avis d'enquête doivent être publiés par voie d'affiches ;

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

VU la décision n° E 22000074 / 38 en date du 18 mai 2022 aux termes de laquelle le Tribunal Administratif de Grenoble désigne Monsieur Hervé GIRARD en qualité de commissaire enquêteur ;

VU la décision n° 2022-ARA-KKU-2712 du 16 août 2022 aux termes de laquelle la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (MRAe) a décidé, après examen au cas par cas, que le projet, objet de la présente enquête publique, n'est pas soumis à évaluation environnementale ;

VU le compte rendu de la réunion organisée le 21 avril 2022 afin de recueillir les avis des Personnes Publiques Associées ;

ARRETE

Article 1 Objet de l'enquête : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Megève (Haute-Savoie), engagé afin :

- d'adapter, compléter et corriger les articles 1 à 13 du règlement applicable dans les différentes zones.

En tenant compte de l'expérience résultant de plusieurs années d'application dudit règlement dans le cadre de l'instruction des dossiers de demande d'autorisation d'occuper et d'utiliser le sol il est indispensable de procéder à des ajustements du règlement dans le but 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 dans l'environnement bâti et paysagé de la commune et portent atteinte au caractère, à la qualité et à l'intérêt des lieux, sites et paysages de Megève.

- de revoir la présentation générale du règlement afin d'améliorer sa lecture et sa compréhension, tout en levant ses ambiguïtés d'interprétation.

- d'annexer un glossaire au règlement de façon à expliciter les termes qu'il contient.

Il est à noter qu'aucune modification du document graphique ne sera effectuée à l'occasion de cette modification.

Identité de la personne publique responsable du projet :

Commune de Megève représentée par son Maire Mme Catherine JULLIEN-BRECHES
185 route du Jaillet
BP 23
74120 MEGEVE

Autorité auprès de laquelle les informations peuvent être demandées :

Commune de Megève
Direction de l'Aménagement Durable
185 route du Jaillet – BP 23 – 74120 MEGEVE
Téléphone : 04 50 93 29 01

L'enquête d'une durée de trente-six (36) jours consécutifs se déroulera du lundi 17 octobre 2022 à 9h00 au lundi 21 novembre 2022 à 18h00.

Article 2 Au terme de l'enquête, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par le conseil municipal.

Article 3 Par décision n° E 22000074 / 38 en date du 18 mai 2022, le Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Monsieur Hervé GIRARD, ingénieur en qualité environnementale des bâtiments et territoires en retraite, en qualité de commissaire enquêteur.

Article 4 Le dossier sur support papier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de Megève, pendant une durée de trente-six (36) jours **du lundi 17 octobre 2022 à 9h00 au lundi 21 novembre 2022 à 18h00 inclus.**

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner, le cas échéant, ses observations sur le registre d'enquête du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 à la Direction de l'Aménagement Durable de la Mairie de MEGEVE située 185 route du Jaillet à MEGEVE, ou les adresser par écrit avant la clôture de l'enquête à l'adresse suivante : Mairie de MEGEVE - BP 23 - 74120 MEGEVE **en précisant à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur.**

Pendant la durée de l'enquête publique, un site Internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auquel le public peut transmettre ses observations et propositions directement est ouvert à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4203>

Les observations pourront également être transmises via l'adresse Internet suivante : enquete-publique-4203@registre-dematerialise.fr

Les observations transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/4203> et donc visibles par tous.

Le public pourra également consulter le dossier sur le site de la Commune de Megève <https://mairie.megeve.fr>

Le dossier de l'enquête publique peut également être consulté sur un poste informatique situé à l'accueil de la Direction de l'Aménagement Durable, Mairie de MEGEVE, 185 route du Jaillet, 74120 MEGEVE, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.

Article 5 Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, **en Mairie de Megève – 185 route du Jaillet 74120 MEGEVE :**

■ Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00.

■ Le vendredi 4 novembre 2022 de 9h00 à 12h00.

■ Le lundi 21 novembre 2022 de 14h00 à 18h00.

Article 6 A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera mis à la disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire de la Commune de Megève le dossier avec son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées.

Article 7 Une copie du rapport du commissaire enquêteur et de ses conclusions seront adressées au Préfet de la Haute-Savoie et au Président de Tribunal Administratif de Grenoble.

Le public pourra consulter ce rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pendant un an à la Mairie de Megève, Pôle Développement et Aménagement Durables (DAD) pendant les heures d'ouverture de ce service au public, soit du lundi au vendredi de 9h à 12h ; sur le site Internet de la Commune <https://mairie.megeve.fr> ou <https://www.registre-dematerialise.fr/4203>

Article 8 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.

Article 9 Par décision n° 2022-ARA-KKU-2712 du 16 août 2022, la Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (MRAe), a décidé après examen au cas par cas que le projet de modification du PLU de la Commune de Megève n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Cette décision peut être consultée sur support papier en Mairie de MEGEVE – 185 route du Jaillet – 74120 MEGEVE – Direction de l'Aménagement Durable pendant les horaires d'ouverture de ce service au public soit du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00, ainsi que sur les sites Internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/4203> et <https://mairie.megeve.fr>

Article 10 Le dossier d'enquête publique n'a pas été transmis à un autre Etat, membre de l'Union Européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, dans la mesure où le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur le territoire d'un tel Etat.

Article 11 Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra obtenir les informations qui lui sont nécessaires auprès de la Commune de Megève – Direction de l'Aménagement Durable – BP 23 – 74120 MEGEVE – Tél : 04 50 93 29 01 ou urbanisme@megeve.fr

Article 12 Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze (15) jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit (8) premiers jours de l'enquête dans deux journaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché à la Mairie de Megève ainsi que sur les 13 panneaux prévus à cet effet recensés par l'arrêté municipal n° 22/05/URB du 18 mai 2022.

Article 13 Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Article 14 Copie du présent arrêté sera adressée :

- au Préfet de la Haute-Savoie sous couvert du Sous-Préfet,
- au Commissaire Enquêteur,
- au Tribunal Administratif de Grenoble,
- au Directeur Départemental des Territoires,
- aux personnes publiques associées énoncées par le Code de l'Urbanisme.

Fait à MEGEVE, le 8 septembre 2022

Le Maire,

Catherine JULLIEN-BRECHES



Délais et voies de recours

Dans le délai de deux mois à compter de sa publicité, la légalité de l'arrêté peut être contestée par un tiers, soit par recours administratif auprès de son auteur, soit par recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble.

LE CARNET | ANNONCES LÉGALES

PRAZ-SUR-ARLY Carnet de deuil
Patrick Deschamps

La cérémonie de sépulture de Patrick Deschamps, décédé à 69 ans après une lutte acharnée contre la maladie, a eu lieu vendredi 23 septembre à l'église de Praz-sur-Arly.

Avec son épouse Ninette, Patrick Deschamps était arrivé du Nord il y a près de trente ans pour changer de vie et profiter de la montagne. Chef d'entreprise dans l'imprimerie, il était devenu un homme du sport et de la vie associative mais aussi un élu de Praz-sur-Arly, de 2008 à 2014.

Pendant presque trente

ans, ce Pralin d'adoption s'est beaucoup investi dans la vie du village. Il a été président du Club des sports et conseiller municipal. En 2022, il était encor-

responsable des ambassadeurs de la station, président du Comité de jumelage Praz-Roscoff et vice-président de l'association Praz-Montagne FFME. Il était aussi beaucoup impliqué à l'extérieur de la commune, comme dans l'association de sport et de la vie associative mais aussi un élu de Praz-sur-Arly, de 2008 à 2014.

Pendant presque trente

accident de moto, la question de sa capacité à remar-cher correctement avait été posée. Mais quatre ans plus tard, il bouclait à nouveau l'Ultra-Trail du Mont-Blanc.

"Patrick était un homme débordant d'une énergie hors du commun", a souligné le maire Yann Jaccaz dans un hommage publié sur le site de la mairie.

Patrick Deschamps relevait tous les défis avec simplicité et modestie. Il avait une personnalité franche avec un grand sens de l'humour et aimait être au service des autres.



Il est décédé à l'âge de 69 ans. Photo DR

CONTAMINE-SUR-ARVE

État civil

■ Naissances

Le 29 août : Enzo Fontaine de Reignier-Ésery ; Mélie, Pauline, Lucette Quenel de Glières-Val-de-Borne.

Le 31 août : Lahyana Davol de Taninges ; Diane, Fernande Du-sonchet de Cranves-Sales ; Ethan Fadla de Margnier ; Ales-sur-Arve ; Saint-Pierre-en-Faucigny.

Le 1^{er} septembre : Elma Krek de Gallard.

Le 2 septembre : Elliott Siegel de Brison.

Le 14 septembre : Charlotte, Natacha, Marie Aubert de Sciez ; Alasia Chemical de Ville-en-Sal-laz ;

Le 10 septembre : Samuel, François, Daniel Brignano de Mangrier ; Imran, Abdelali Se-niguer de Douvaine ; Inaya, Sa-mantha Massée Thuault de Cranves-Sales ; Darko Staniv-ko-ovic de Scionzier.

Le 12 septembre : Hamid Do-gan de Vétraz-Monthoux ; Marco, Christian Froissart de Cessy (Ain).

Le 13 septembre : Nathël, Hamza Masson Djaffar-bey de Douvaine ; Adèle Jeanne, Julie Mouchet de Saint-Cergues.

Bonneville.

Le 31 août : Eryl, Morgan Grif-fith veuf (ve) Saint-Dizier de Gaillard.

Le 6 septembre : Mauricette Voilley divorcé(e) Levett de La Roche-sur-Foron.

Le 8 septembre : Gabriëlle, Lu-cienne Broisin veuf (ve) Bergier de Saint-Pierre-en-Faucigny.

Le 11 septembre : Hélène, Er-nestine, Marie Desgrange veuf (ve) Biollot d'Etaux.

HAUTE-SAVOIE

Comment déclarer une naissance

■ Principe

La déclaration de naissance est obligatoire pour tout enfant. At-

tribution : pour les parents non mariés entre eux, la déclaration de naissance ne vaut pas recon-

naissance, sauf pour la mère si elle est désignée dans l'acte de naissance de l'enfant. Pour éla-

blir le lien de filiation, une démar-

Une naissance qui n'a pas été déclarée dans ce délai, ne peut être inscrite sur les registres que sur présentation d'un jugement rendu par le tribunal de grande instance dans lequel est né l'enfant.

- Le certificat établi par le méde-

cin ou la sage-femme.

- La déclaration de choix de nom si les parents souhaitent uti-

liser cette faculté.

- L'acte de reconnaissance si ce- lui-ci a été fait avant la naissance.

- Le livret de famille pour y ins-

crire l'enfant, si le(s) parent(s) en

possède(nt) déjà un.

■ Démarches

La naissance est déclarée par le

■ Pièces à fournir

PARTEZ À LA DÉCOUVERTE
DE NOTRE PATRIMOINE
AVEC LA COLLECTION

les patrimoines

Pour comprendre l'histoire du décollage, aujourd'hui fleuron de la vallée de l'Arve, en Haute-Savoie, il faut remonter au XVIII^e siècle et aux débuts de l'activité horlogère, en lien étroit avec Genève.

PAR PIERRE JUDET

8,50 €
52 PAGES
chez votre marchand de journaux
ou boutique.ledauphiné.com
ou par correspondance

le dauphiné

BON DE COMMANDE
DAUPHINÉ LIBÉRÉ - Service VPC - 650 route de Valance - 38913 Vauxey-lez-Lac

☐ Oui, je souhaite recevoir de la collection Les Patrimoines : **L'HORLOGERIE ET LE DÉCOLLETAGE** au prix de 8,50 € l'unité + 2,00 € de participation à l'envoi = €

Je joins mon règlement d'un montant de € par :
☐ Chèque bancaire à l'ordre de : **DAUPHINÉ LIBÉRÉ**
☐ Carte bancaire : _____
 Date d'expiration : _____
 Date et signature : _____

Je peux aussi commander par téléphone (paiement uniquement par CBI) :
04 76 88 70 88
 Copier-coller le bon de commande sur le site : www.ledauphiné.com

MON CAHIER POUR APPRENDRE

Le corps humain

6,90 €*

GRÂCE À DES JEUX VARIÉS ET DES ANECDOTES PARFOIS SURPRENANTES, L'ENFANT DÉCOUVRE L'ANATOMIE ET APPREND COMMENT FONCTIONNE CETTE MACHINERIE COMPLEXE QU'EST NOTRE CORPS.

EN VENTE chez votre marchand de journaux ou boutique.ledauphiné.com

BON DE COMMANDE à retourner à : **DAUPHINÉ LIBÉRÉ - Service VPC - 650 route de Valance - 38913 Vauxey-lez-Lac**

☐ Oui, je souhaite recevoir : exemplaire(s) de **Mon cahier pour apprendre - Le corps humain** au prix de 6,90 € l'unité + 2 € de participation à l'envoi = €

Je joins mon règlement d'un montant de € par :
☐ Chèque bancaire à l'ordre de : **DAUPHINÉ LIBÉRÉ**
☐ Carte bancaire : _____
 Date d'expiration : _____
 Date et signature : _____

Je peux aussi commander par téléphone (paiement par CBI) au **04 76 88 70 88**.

DAUPHINÉ LIBÉRÉ - 650 route de Valance - 38913 Vauxey-lez-Lac

Euro

Publiez vos marchés publics
 • Téléphoner : [04 79 33 89 78](tel:0479338978)
 • Publier vos formalités : www.ledauphiné.com
 • Téléphoner : [04 79 33 89 78](tel:0479338978)

le dauphiné

Le Journal d'Annonces Légales de Référence

AVIS

Enquêtes publiques

megeve

COMMUNE
DE MEGÈVE

Avis d'enquête publique

Par arrêté n° 22/09/URB en date du 8 septembre 2022, le Maire de Megève a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

Objet de l'enquête :

- Adapter, compléter et corriger les articles 1 à 13 du règlement applicable dans les différentes zones.
 - Tenir compte de l'expertise résultant de plusieurs années d'expérience de la commune en matière de gestion de l'urbanisme et de la demande d'autorisation d'occuper et d'utiliser le sol.
 - Tenir compte de la demande d'autorisation d'occuper et d'utiliser le sol dans le but de limiter les projets de construction qui par leur hauteur, leur volume, leur gabarit, leur implantation et leur paysage extérieur ne s'inscrivent pas harmonieusement dans le paysage et dans l'environnement bâti et paysagé de la commune et portent atteinte au caractère, à la qualité et à l'intérêt des lieux.
 - Recueillir l'avis des citoyens sur le projet de modification du règlement d'urbanisme et sur la lecture et sa compréhension, tout en levant ses ambiguïtés d'interprétation.
 - Annexer un glossaire au règlement de façon à expliciter les termes qu'il contient.
 - Il est à noter qu'aucune modification du document graphique ne sera effectuée à l'occasion de cette modification.

Au terme de l'enquête, le projet sera soumis au dossier pour observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Par décision n° E 22000074 / 38 en date du 18 mai 2022 le Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Monsieur Hervé GIRARD, ingénieur en qualité environnementale des bâtiments et territoires en retraite, en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête est ouverte, à partir du 17 octobre 2022 à 9h00, et se terminera le 17 novembre 2022 à 18h00.

Le public pourra consulter le dossier d'enquête aux adresses :
 - Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00
 - Le jeudi 20 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 21 novembre 2022 de 9h00 à 12h00

Le public pourra consulter le dossier d'enquête aux adresses :
 - Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00
 - Le jeudi 20 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 21 novembre 2022 de 9h00 à 12h00

Le public pourra consulter le dossier d'enquête aux adresses :
 - Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00
 - Le jeudi 20 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 21 novembre 2022 de 9h00 à 12h00

Le public pourra consulter le dossier d'enquête aux adresses :
 - Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00
 - Le jeudi 20 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 21 novembre 2022 de 9h00 à 12h00

Le public pourra consulter le dossier d'enquête aux adresses :
 - Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00
 - Le jeudi 20 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 21 novembre 2022 de 9h00 à 12h00

Le public pourra consulter le dossier d'enquête aux adresses :
 - Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00
 - Le jeudi 20 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 21 novembre 2022 de 9h00 à 12h00

Le public pourra consulter le dossier d'enquête aux adresses :
 - Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00
 - Le jeudi 20 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 21 novembre 2022 de 9h00 à 12h00

Le public pourra consulter le dossier d'enquête aux adresses :
 - Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00
 - Le jeudi 20 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 21 novembre 2022 de 9h00 à 12h00

Le public pourra consulter le dossier d'enquête aux adresses :
 - Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00
 - Le jeudi 20 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 21 novembre 2022 de 9h00 à 12h00

Le public pourra consulter le dossier d'enquête aux adresses :
 - Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00
 - Le jeudi 20 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 21 novembre 2022 de 9h00 à 12h00

Le public pourra consulter le dossier d'enquête aux adresses :
 - Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00
 - Le jeudi 20 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 21 novembre 2022 de 9h00 à 12h00

Le public pourra consulter le dossier d'enquête aux adresses :
 - Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00
 - Le jeudi 20 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 21 novembre 2022 de 9h00 à 12h00

Le public pourra consulter le dossier d'enquête aux adresses :
 - Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00
 - Le jeudi 20 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 21 novembre 2022 de 9h00 à 12h00

Le public pourra consulter le dossier d'enquête aux adresses :
 - Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00
 - Le jeudi 20 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 21 novembre 2022 de 9h00 à 12h00

Le public pourra consulter le dossier d'enquête aux adresses :
 - Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00
 - Le jeudi 20 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 21 novembre 2022 de 9h00 à 12h00

Le public pourra consulter le dossier d'enquête aux adresses :
 - Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00
 - Le jeudi 20 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 21 novembre 2022 de 9h00 à 12h00

Le public pourra consulter le dossier d'enquête aux adresses :
 - Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00
 - Le jeudi 20 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 21 novembre 2022 de 9h00 à 12h00

Le public pourra consulter le dossier d'enquête aux adresses :
 - Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00
 - Le jeudi 20 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 21 novembre 2022 de 9h00 à 12h00

Le public pourra consulter le dossier d'enquête aux adresses :
 - Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00
 - Le jeudi 20 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 21 novembre 2022 de 9h00 à 12h00

Le public pourra consulter le dossier d'enquête aux adresses :
 - Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00
 - Le jeudi 20 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 21 novembre 2022 de 9h00 à 12h00

Le public pourra consulter le dossier d'enquête aux adresses :
 - Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00
 - Le jeudi 20 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 21 novembre 2022 de 9h00 à 12h00

Le public pourra consulter le dossier d'enquête aux adresses :
 - Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00
 - Le jeudi 20 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 21 novembre 2022 de 9h00 à 12h00

Le public pourra consulter le dossier d'enquête aux adresses :
 - Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00
 - Le jeudi 20 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 21 novembre 2022 de 9h00 à 12h00

Le public pourra consulter le dossier d'enquête aux adresses :
 - Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00
 - Le jeudi 20 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 21 novembre 2022 de 9h00 à 12h00

Le public pourra consulter le dossier d'enquête aux adresses :
 - Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00
 - Le jeudi 20 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 21 novembre 2022 de 9h00 à 12h00

Le public pourra consulter le dossier d'enquête aux adresses :
 - Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00
 - Le jeudi 20 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 21 novembre 2022 de 9h00 à 12h00

Le public pourra consulter le dossier d'enquête aux adresses :
 - Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00
 - Le jeudi 20 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 21 novembre 2022 de 9h00 à 12h00

Le public pourra consulter le dossier d'enquête aux adresses :
 - Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00
 - Le jeudi 20 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 21 novembre 2022 de 9h00 à 12h00

Le public pourra consulter le dossier d'enquête aux adresses :
 - Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00
 - Le jeudi 20 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 21 novembre 2022 de 9h00 à 12h00

Le public pourra consulter le dossier d'enquête aux adresses :
 - Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00
 - Le jeudi 20 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 21 novembre 2022 de 9h00 à 12h00

Le public pourra consulter le dossier d'enquête aux adresses :
 - Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00
 - Le jeudi 20 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 21 novembre 2022 de 9h00 à 12h00

Le public pourra consulter le dossier d'enquête aux adresses :
 - Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00
 - Le jeudi 20 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 21 novembre 2022 de 9h00 à 12h00

Le public pourra consulter le dossier d'enquête aux adresses :
 - Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00
 - Le jeudi 20 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 21 novembre 2022 de 9h00 à 12h00

Le public pourra consulter le dossier d'enquête aux adresses :
 - Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00
 - Le jeudi 20 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 21 novembre 2022 de 9h00 à 12h00

Le public pourra consulter le dossier d'enquête aux adresses :
 - Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00
 - Le jeudi 20 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 21 novembre 2022 de 9h00 à 12h00

Le public pourra consulter le dossier d'enquête aux adresses :
 - Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00
 - Le jeudi 20 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 21 novembre 2022 de 9h00 à 12h00

Le public pourra consulter le dossier d'enquête aux adresses :
 - Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00
 - Le jeudi 20 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 21 novembre 2022 de 9h00 à 12h00

Le public pourra consulter le dossier d'enquête aux adresses :
 - Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00
 - Le jeudi 20 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 21 novembre 2022 de 9h00 à 12h00

Le public pourra consulter le dossier d'enquête aux adresses :
 - Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00
 - Le jeudi 20 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 21 novembre 2022 de 9h00 à 12h00

Le public pourra consulter le dossier d'enquête aux adresses :
 - Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00
 - Le jeudi 20 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 21 novembre 2022 de 9h00 à 12h00

Le public pourra consulter le dossier d'enquête aux adresses :
 - Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00
 - Le jeudi 20 octobre 2022 de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi 21 novembre 2022 de 9h00 à 12h00

ANNONCES LÉGALES COLLECTIVITÉS : MARCHÉS PUBLICS



**l'oxygène
à la source**

F20220008

Avis d'appel public à la concurrence

Identification de l'organisme acheteur :
SYNDICAT MIXTE DU LAC D'ANNECY - M. Pierre BRUYERE,
Président - 7 rue des Terrasses, BP 39, 74960 CRAN-
GEVRIER - Tél : 04 50 66 77 77 -
mél : correspondre@aws-france.com -
web : <http://www.sila.fr> - SIRET 24740001300014.
Groupement de commandes : Non.

L'avis implique l'établissement d'un Accord-Cadre.

Durée : 12 mois - Accord-cadre avec un seul opérateur.

Objet : Maintenance et évolution des boîtiers des sites distants du SILA.

Référence acheteur : 22/026-VG.

Type de marché : Services.

Procédure : Procédure adaptée ouverte.

Technique d'achat : Accord-Cadre.

Lieu d'exécution : SILA, 7 rue des terrasses, 74960 Cran-Gevrier.

Durée : 12 mois.

Description : L'accord-cadre sera exécuté par l'émission de bons de commande.
Le contrat est susceptible d'être reconduit dans les conditions du cahier des charges.

Les prestations sont réglées par des prix unitaires.

Les montants estimatifs sont indicatifs et comprennent les options (prestations similaires et reconductions).

Classification CPV : Principale : 50324200 - Services de maintenance préventive. Complémentaires : 30230000 - Matériel informatique, 50312310 - Maintenance de matériel de réseau informatique.

Forme de la procédure :

Prestation divisée en lots : non.

Les variantes sont exigées : Non.

Identification des catégories d'acheteurs intervenant : Acheteur(s) habilité(s) à passer les marchés subséquents ou bons de commande.

Valeur estimée hors TVA : 120 000,00 euros.

Conditions de participation

Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :

Aptitude à exercer l'activité professionnelle : Liste et description succincte des conditions : La liste des pièces de la candidature figure au règlement de la consultation.

Marché réservé : non. La prestation n'est pas réservée à une profession particulière.

Informations sur les membres du personnel responsables de l'exécution du marché : non.

Réduction du nombre de candidats : Non.

La consultation comporte des tranches : Non.

Possibilité d'attribution sans négociation : Oui.

Visite obligatoires : Non.

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).

Renseignements d'ordre administratifs : AWS.

L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : Oui.

Présentation des offres par catalogue électronique : Interdite.

Remise des offres : 10 novembre 2022 à 12h00 au plus tard.

Des dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.

Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <http://www.sila.fr/-Marches-publics-.html>

Envoi à la publication le : 14 octobre 2022.

ANNONCES LÉGALES COLLECTIVITÉS : ENQUÊTE PUBLIQUE

F202200097

Commune de MEGÈVE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 22/09/URB en date du 8 septembre 2022, le Maire de Megève a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

Objet de l'enquête :

- Adapter, compléter et corriger les articles 1 à 13 du règlement applicable dans les différentes zones.

En tenant compte de l'expérience résultant de plusieurs années d'application dudit règlement dans le cadre de l'instruction des dossiers de demande d'autorisation d'occuper et d'utiliser le sol il est indispensable de procéder à des ajustements du règlement dans le but 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 dans l'environnement bâti et paysagé de la commune et portent atteinte au caractère, à la qualité et à l'intérêt des lieux, sites et paysages de Megève.

- Revirifier 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 de façon à expliciter les termes qu'il contient.

Il est à noter qu'aucune modification du document graphique ne sera effectuée à l'occasion de cette modification.

Au terme de l'enquête, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Par décision n° E 22000074 / 39 en date du 18 mai 2022 le Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Monsieur Hervé GIRARD, ingénieur en qualité environnementale des bâtiments et territoires en retraite, en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête est ouverte, à partir du 17 octobre 2022 à 9h00, pendant une durée de trente-six (36) jours, jusqu'au 21 novembre 2022 à 18h00 inclus.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, en Mairie de Megève - 185 route du Jaillat 74120 MEGÈVE :

? Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00

? Le vendredi 4 novembre 2022 de 9h00 à 12h00

? Le lundi 21 novembre 2022 de 14h00 à 18h00.

Le public pourra consulter le dossier d'enquête aux adresses :
<https://www.registre-dematerialise.fr/4203> et <https://mairie.megève.fr>

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de l'enquête sur support papier et consigner, le cas échéant, ses observations sur le registre d'enquête, en

Mairie de Megève 185 route du Jaillat 74120 MEGÈVE, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 auprès de la Direction de l'Aménagement Durable.

Le dossier de l'enquête publique peut également être consulté sur un poste informatique situé à la Mairie de Megève, 185 route du Jaillat, 74120 MEGÈVE Direction de l'Aménagement Durable, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.

Le public peut transmettre ses observations et propositions par écrit pendant le délai de l'enquête :

- Mairie de MEGÈVE - BP 23 - 74120 MEGÈVE en précisant à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur.

- Sur le registre dématérialisé à l'adresse :

<https://www.registre-dematerialise.fr/4203>

- Par courrier électronique à l'adresse :

enquete-publique-4203@registre-dematerialise.fr

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pendant un an à la Mairie de Megève, Direction de l'Aménagement Durable pendant les heures d'ouverture de ce service au public, soit du lundi au vendredi de 8h à 12h, ou sur le site internet de la Commune <https://mairie.megève.fr> ou <https://www.registre-dematerialise.fr/4203>

Le projet de modification n° 3 du PLU a été retenu parce qu'il n'a pas d'incidence significative sur l'environnement. La 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.

Par décision n° 2022-ARA-KKU-2712 du 16 août 2022, la Mission Régionale d'Autorité environnementale Rhône-Alpes-Auvergne (MRAe), a décidé que le projet de modification du PLU de la Commune de Megève n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Le responsable du projet soumis à enquête publique est la Commune de Megève, en la personne de son Maire en exercice, Madame Catherine JULLIEN-BRECHES.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra obtenir les informations qui lui sont nécessaires auprès de la Commune de Megève - Direction de l'Aménagement Durable - BP 23 - 74120 MEGÈVE - Tél : 04 50 93 29 01 ou urbanisme@megève.fr

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Le Maire,
Catherine JULLIEN-BRECHES

ANNONCES LÉGALES COLLECTIVITÉS : AVIS ADMINISTRATIFS

F2022C00096



Commune de MEGÈVE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 22/09/URB en date du 8 septembre 2022, le Maire de Megève a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

Objet de l'enquête :

- Adapter, compléter et corriger les articles 1 à 13 du règlement applicable dans les différentes zones.
- En tenant compte de l'expérience résultant de plusieurs années d'application dudit règlement dans le cadre de l'instruction des dossiers de demande d'autorisation d'occuper et d'utiliser le sol il est indispensable de procéder à des ajustements du règlement dans le but 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 dans l'environnement bâti et paysagé de la commune et portent atteinte au caractère, à la qualité et à l'intérêt des lieux, sites et paysages de Megève.
- 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 de façon à expliciter les termes qu'il contient.

Il est à noter qu'aucune modification du document graphique ne sera effectuée à l'occasion de cette modification.

Au terme de l'enquête, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Par décision n° E 22000074 / 38 en date du 18 mai 2022 le Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Monsieur Hervé GIRARD, ingénieur en qualité environnementale des bâtiments et territoires en retraite, en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête est ouverte, à partir du 17 octobre 2022 à 9h00, pendant une durée de trente-six (36) jours, jusqu'au 21 novembre 2022 à 18h00 inclus.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, en Mairie de Megève – 185 route du Jaillet 74120 MEGÈVE : Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00
Le vendredi 4 novembre 2022 de 9h00 à 12h00
Le lundi 21 novembre 2022 de 14h00 à 18h00.

Le public pourra consulter le dossier d'enquête aux adresses :
<https://www.registre-dematerialise.fr/4203> et <https://mairie.megève.fr>

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de l'enquête sur support papier et consigner, le cas échéant, ses observations sur le registre d'enquête, en

Mairie de Megève 185 route du Jaillet 74120 MEGÈVE, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 auprès de la Direction de l'Aménagement Durable.

Le dossier de l'enquête publique peut également être consulté sur un poste informatique situé à la Mairie de Megève, 185 route du Jaillet, 74120 MEGÈVE Direction de l'Aménagement Durable, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.

Le public peut transmettre ses observations et propositions par écrit pendant le délai de l'enquête :

- Mairie de MEGÈVE - BP 23 - 74120 MEGÈVE en précisant à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur.

- Sur le registre dématérialisé à l'adresse :

- <https://www.registre-dematerialise.fr/4203>

- Par courrier électronique à l'adresse :

- enquete-publique-4203@registre-dematerialise.fr

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pendant un an à la Mairie de Megève, Direction de l'Aménagement Durable pendant les heures d'ouverture de ce service au public, soit du lundi au vendredi de 8h à 12h, ou sur le site Internet de la Commune <https://mairie.megève.fr> ou <https://www.registre-dematerialise.fr/4203>

Le projet de modification n° 3 du PLU a été retenu parce qu'il n'a pas d'incidence significative sur l'environnement. La 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 encaissement des conditions d'occupation et d'utilisation des sols.

Par décision n° 2022-ARA-KKU-2712 du 16 août 2022, la Mission Régionale d'Autorité environnementale Rhône-Alpes-Auvergne (MRAe), a décidé que le projet de modification du PLU de la Commune de Megève n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Le responsable du projet soumis à enquête publique est la Commune de Megève, en la personne de son Maire en exercice, Madame Catherine JULLIEN-BRECHES.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra obtenir les informations qui lui sont nécessaires auprès de la Commune de Megève – Direction de l'Aménagement Durable – BP 23 – 74120 MEGÈVE – Tél : 04 50 93 29 01 ou urbanisme@megève.fr

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Le Maire,
Catherine JULLIEN-BRECHES



COMPAGNIE DES MEDIAS ET
PUBLICATIONS RHÔNE-ALPES

Traitement de vos annonces légales sur la Haute-Savoie, et la France entière



- Vie des sociétés

- Annonces légales collectivités

- Avis administratifs/Enquêtes publiques

Une équipe dédiée

04 76 84 32 20 - juridique74@compra-legales.fr

www.lefaucigny.fr



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 22/09/URB en date du 8 septembre 2022, le Maire de Megève a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

Objet de l'enquête :

- Adapter, compléter et corriger les articles 1 à 13 du règlement applicable dans les différentes zones.
En tenant compte de l'expérience résultant de plusieurs années d'application dudit règlement dans le cadre de l'instruction des dossiers de demande d'autorisation d'occuper et d'utiliser le sol il est indispensable de procéder à des ajustements du règlement dans le but 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 dans l'environnement bâti et paysagé de la commune et portent atteinte au caractère, à la qualité et à l'intérêt des lieux, sites et paysages de Megève.
- 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 de façon à expliciter les termes qu'il contient.

Il est à noter qu'aucune modification du document graphique ne sera effectuée à l'occasion de cette modification.

Au terme de l'enquête, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Par décision n° E 22000074 / 38 en date du 18 mai 2022 le Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Monsieur Hervé GIRARD, ingénieur en qualité environnementale des bâtiments et territoires en retraite, en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête est ouverte, à partir du 17 octobre 2022 à 9h00, pendant une durée de trente-six (36) jours, jusqu'au 21 novembre 2022 à 18h00 inclus.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, en Mairie de Megève – 185 route du Jaillet 74120 MEGEVE: ■ Le mercredi 19 octobre 2022 de 14h00 à 18h00 ■ Le vendredi 4 novembre 2022 de 9h00 à 12h00 ■ Le lundi 21 novembre 2022 de 14h00 à 18h00.

Le public pourra consulter le dossier d'enquête aux adresses : <https://www.registre-dematerialise.fr/4203> et <https://mairie.megève.fr>

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de l'enquête sur support papier et consigner, le cas échéant, ses observations sur le registre d'enquête, en Mairie de Megève 185 route du Jaillet 74120 MEGEVE, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 auprès de la Direction de l'Aménagement Durable.

Le dossier de l'enquête publique peut également être consulté sur un poste informatique situé à la Mairie de Megève, 185 route du Jaillet, 74120 MEGEVE Direction de l'Aménagement Durable, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.

Le public peut transmettre ses observations et propositions par écrit pendant le délai de l'enquête :

- Mairie de MEGEVE - BP 23 - 74120 MEGEVE **en précisant à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur.**

- Sur le registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/4203>

- Par courrier électronique à l'adresse : enquete-publique-4203@registre-dematerialise.fr

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pendant un an à la Mairie de Megève, Direction de Aménagement Durable pendant les heures d'ouverture de ce service au public, soit du lundi au vendredi de 8h à 12h, ou sur le site Internet de la Commune <https://mairie.megeve.fr> ou <https://www.registre-dematerialise.fr/4203>

Le projet de modification n° 3 du PLU a été retenu parce qu'il n'a pas d'incidence significative sur l'environnement. La 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.

Par décision n° 2022-ARA-KKU-2712 du 16 août 2022, la Mission Régionale d'Autorité environnementale Rhône-Alpes-Auvergne (MRAe), a décidé que le projet de modification du PLU de la Commune de Megève n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Le responsable du projet soumis à enquête publique est la Commune de Megève, en la personne de son Maire en exercice, Madame Catherine JULLIEN-BRECHES.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra obtenir les informations qui lui sont nécessaires auprès de la Commune de Megève – Direction de l'Aménagement Durable – BP 23 – 74120 MEGEVE – Tél : 04 50 93 29 01 ou urbanisme@megeve.fr

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Le Maire,

Catherine JULLIEN-BRECHES



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

PAR ARRETE N° 22/09/URB EN DATE DU 8 SEPTEMBRE 2022, LE MAIRE DE MEGEVE A ORDONNE L'OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE.

OBJET DE L'ENQUETE :

- ADAPTER, COMPLETER ET CORRIGER LES ARTICLES 1 A 13 DU REGLEMENT APPLICABLE DANS LES DIFFERENTES ZONES.
EN TENANT COMPTE DE L'EXPERIENCE RESULTANT DE PLUSIEURS ANNEES D'APPLICATION DUDIT REGLEMENT DANS LE CADRE DE L'INSTRUCTION DES DOSSIERS DE DEMANDE D'AUTORISATION D'OCCUPER ET D'UTILISER LE SOL IL EST INDISPENSABLE DE PROCEDER A DES AJUSTEMENTS DU REGLEMENT DANS LE BUT DE LIMITER LES PROJETS DE CONSTRUCTION QUI PAR LEUR HAUTEUR, LEUR VOLUME, LEUR GABARIT, LEUR IMPLANTATION ET LEUR ASPECT EXTERIEUR NE S'INSCRIVENT PAS HARMONIEUSEMENT DANS LE PAYSAGE ET DANS L'ENVIRONNEMENT BATI ET PAYSAGE DE LA COMMUNE ET PORTENT ATTEINTE AU CARACTERE, A LA QUALITE ET A L'INTERET DES LIEUX, SITES ET PAYSAGES DE MEGEVE.
- REVOIR LA PRESENTATION GENERALE DU REGLEMENT AFIN D'AMELIORER SA LECTURE ET SA COMPREHENSION, TOUT EN LEVANT SES AMBIGUÏTES D'INTERPRETATION.
- ANNEXER UN GLOSSAIRE AU REGLEMENT DE FAÇON A EXPLICITER LES TERMES QU'IL CONTIENT.

IL EST A NOTER QU'AUCUNE MODIFICATION DU DOCUMENT GRAPHIQUE NE SERA EFFECTUEE A L'OCCASION DE CETTE MODIFICATION.

AU TERME DE L'ENQUETE, LE PROJET, EVENTUELLEMENT MODIFIE POUR TENIR COMPTE DES AVIS QUI ONT ETE JOINTS AU DOSSIER, DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR, SERA APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL.

PAR DECISION N° E 22000074 / 38 EN DATE DU 18 MAI 2022 LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE A DESIGNE MONSIEUR HERVE GIRARD, INGENIEUR EN QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES BATIMENTS ET TERRITOIRES EN RETRAITE, EN QUALITE DE COMMISSAIRE ENQUETEUR.

L'ENQUETE EST OUVERTE, **A PARTIR DU 17 OCTOBRE 2022 A 9H00**, PENDANT UNE DUREE DE TRENTE-SIX (36) JOURS, JUSQU'AU **21 NOVEMBRE 2022 A 18H00 INCLUS**.

LE COMMISSAIRE ENQUETEUR SE TIENDRA A LA DISPOSITION DU PUBLIC POUR RECEVOIR SES OBSERVATIONS, EN MAIRIE DE MEGEVE – 185 ROUTE DU JAILLET 74120 MEGEVE: ■ LE MERCREDI 19 OCTOBRE 2022 DE 14H00 A 18H00 ■ LE VENDREDI 4 NOVEMBRE 2022 DE 9H00 A 12H00 ■ LE LUNDI 21 NOVEMBRE 2022 DE 14H00 A 18H00.

LE PUBLIC POURRA CONSULTER LE DOSSIER D'ENQUETE AUX ADRESSES: [HTTPS://WWW.REGISTRE-DEMATERIALISE.FR/4203](https://www.registre-dematerialise.fr/4203) ET [HTTPS://MAIRIE.MEGEVE.FR](https://mairie.megeve.fr)

CHACUN POURRA PRENDRE CONNAISSANCE DU DOSSIER DE L'ENQUETE SUR SUPPORT PAPIER ET CONSIGNER, LE CAS ECHEANT, SES OBSERVATIONS SUR LE REGISTRE D'ENQUETE, EN MAIRIE DE MEGEVE 185 ROUTE DU JAILLET 74120 MEGEVE, DU LUNDI AU VENDREDI DE 9H00 A 12H00 ET DE 14H00 A 18H00 AUPRES DE LA DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DURABLE.

LE DOSSIER DE L'ENQUETE PUBLIQUE PEUT EGALEMENT ETRE CONSULTE SUR UN POSTE INFORMATIQUE SITUE A LA MAIRIE DE MEGEVE, 185 ROUTE DU JAILLET, 74120 MEGEVE DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DURABLE, DU LUNDI AU VENDREDI DE 9H00 A 12H00 ET DE 14H00 A 18H00.

LE PUBLIC PEUT TRANSMETTRE SES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS PAR ECRIT PENDANT LE DELAI DE L'ENQUETE :

- MAIRIE DE MEGEVE - BP 23 - 74120 MEGEVE **EN PRECISANT A L'ATTENTION DE MONSIEUR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR.**
- SUR LE REGISTRE DEMATERIALISE A L'ADRESSE : [HTTPS://WWW.REGISTRE-DEMATERIALISE.FR/4203](https://www.registre-dematerialise.fr/4203)
- PAR COURRIER ELECTRONIQUE A L'ADRESSE : ENQUETE-PUBLIQUE-4203@REGISTRE-DEMATERIALISE.FR

A L'ISSUE DE L'ENQUETE, LE PUBLIC POURRA CONSULTER LE RAPPORT ET LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR PENDANT UN AN A LA MAIRIE DE MEGEVE, DIRECTION DE AMENAGEMENT DURABLE PENDANT LES HEURES D'OUVERTURE DE CE SERVICE AU PUBLIC, SOIT DU LUNDI AU VENDREDI DE 8H A 12H, OU SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE [HTTPS://MAIRIE.MEGEVE.FR](https://mairie.megeve.fr) OU [HTTPS://WWW.REGISTRE-DEMATERIALISE.FR/4203](https://www.registre-dematerialise.fr/4203)

LE PROJET DE MODIFICATION N° 3 DU PLU A ETE RETENU PARCE QU'IL N'A PAS D'INCIDENCE SIGNIFICATIVE SUR L'ENVIRONNEMENT. LA MODIFICATION VISE PRINCIPALEMENT A CLARIFIER L'APPLICATION DU REGLEMENT DU PLU, NOTAMMENT AFIN DE FACILITER SON APPREHENSION 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.

PAR DECISION N° 2022-ARA-KKU-2712 DU 16 AOUT 2022, LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE RHONE-ALPES-AUVERGNE (MRAE), A DECIDE QUE LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU DE LA COMMUNE DE MEGEVE N'EST PAS SOUMIS A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.

LE RESPONSABLE DU PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE EST LA COMMUNE DE MEGEVE, EN LA PERSONNE DE SON MAIRE EN EXERCICE, MADAME CATHERINE JULLIEN-BRECHES.

PENDANT TOUTE LA DUREE DE L'ENQUETE, CHACUN POURRA OBTENIR LES INFORMATIONS QUI LUI SONT NECESSAIRES AUPRES DE LA COMMUNE DE MEGEVE – DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DURABLE – BP 23 – 74120 MEGEVE – TEL : 04 50 93 29 01 OU URBANISME@MEGEVE.FR

TOUTE PERSONNE PEUT, SUR SA DEMANDE ET A SES FRAIS, OBTENIR COMMUNICATION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE AUPRES DE L'AUTORITE COMPETENTE POUR OUVRIR ET ORGANISER L'ENQUETE DES LA PUBLICATION DE L'ARRETE D'OUVERTURE DE L'ENQUETE.

LE MAIRE CATHERINE JULLIEN-BRECHES





CONSTAT D'AFFICHAGE

Je soussignée Sandra Carrère, adjoint administratif assermentée en fonction à la Direction Générale des services – Direction du Développement et de l'Aménagement Durables – de la Mairie de MEGEVE, constate :

- Que l'arrêté n°22/09/URB prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification N°3 du Plan Local d'urbanisme qui se déroulera en Mairie de MEGEVE du lundi 17 octobre 2022 jusqu'au lundi 21 novembre 2022 inclus est affiché, à la date de rédaction du présent constat, dans le mazot de la mairie annexe, situé au 185 route du Jaillot, lieudit « La Molettaz » – 74120 MEGEVE.



Le présent constat est transmis à mon chef de service, Monsieur Richard RIZZI – coordonnateur du pôle DAD.
Fait à MEGEVE, le 29 septembre 2022

S. L. Allen



CONSTAT D’AFFICHAGE

Je soussignée Sandra Carrère, adjoint administratif assermentée en fonction à la Direction Générale des services – Direction du Développement et de l’Aménagement Durables – de la Mairie de MEGEVE, me suis rendue le 28 septembre 2022 sur les panneaux type vitrine ou sur les emplacements réservés des mazots à ordures servant de relais à l’information légale conformément à l’arrêté municipal n°22/05/URB du 18 mai 2022 pour constater que :

- L’avis d’enquête publique relative à la procédure de modification N°3 du PLU de Megève qui se déroulera en Mairie de MEGEVE du lundi 17 octobre 2022 jusqu’au lundi 21 novembre 2022 inclus, est affiché :

1-Parking Molettaz- Route du Jalliet/Rue Beausoleil



1

2-Palais - Route du Palais des Sports



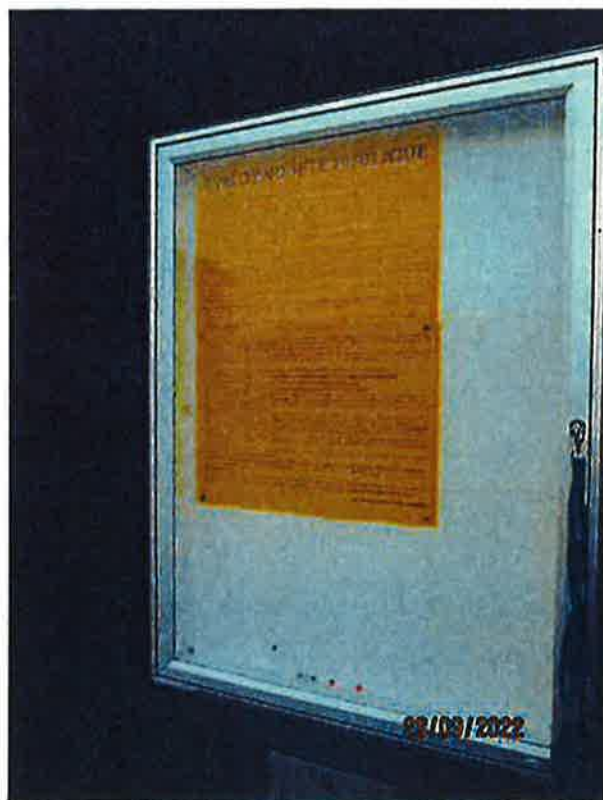
3-Parking chemin des Anes-Chemin des Anes



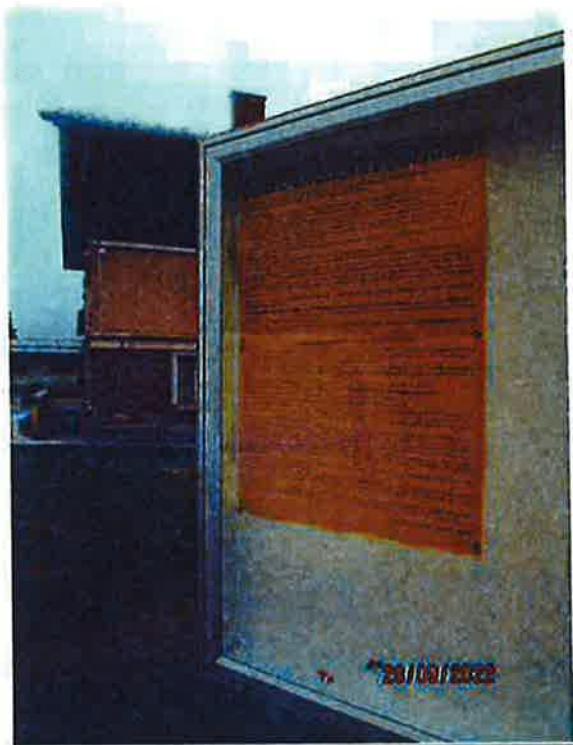
4-Club des Sports –Route Nationale



5-Patinoire centrale-Route Edmond de Rothschild/Rue d'Oberstdorf



6-Fondation Morand- Rue de la poste/Route de Rochebrune



7-Vérlaz-Route Nationale



8-Cassioz-Route de Cassioz/Route de Sur le Meu



9-Parking de Rochebrune - Route de Rochebrune-face à la résidence



[Handwritten signature]

10-Bouchet-Route du Bouchet/Route du Leutaz



11-Mont d'Arbois Golf-Route Edmond de Rothschild



A

12-Planellet-Route du Planay/Chemin des Buissons



13-Le Tour- Route du Tour/Chemin des Raverots



A

J'ai également constaté le 29 septembre 2022 dans le mazot de la mairie annexe, situé au 185 route du Jaillet, lieudit « La Molettaz » – 74120 MEGEVE sur le panneau prévu à cet effet que l'avis d'enquête publique était affiché :



Le présent constat est transmis à mon chef de service, Monsieur Richard RIZZI – coordonnateur du pôle DAD.

Fait à MEGEVE, le 29 septembre 2022

Salmon

A

COMMUNE DE MEGEVE (Haute-Savoie)

MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Enquête publique du 17 Octobre au 21 Novembre 2022

Procès-verbal de synthèse

Commissaire enquêteur : Hervé GIRARD

¹ Source photo : site Mairie de Megeve

SOMMAIRE

1	OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT	5
2	RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU	5
3	OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA) et des COMMUNES	6
3.1	Synthèse	6
3.2	Réponses des PPA	7
3.2.1	PREFECTURE	7
3.2.2	DDT 74	7
3.2.3	REGION	7
3.2.4	CCPMB	7
3.2.5	DEPARTEMENT	7
3.2.6	CCI.....	8
3.2.7	CHAMBRE DES METIERS	8
3.2.8	CHAMBRE D'AGRICULTURE	8
3.2.9	SCOT ARLYSÈRE	8
3.2.10	SCOT MONT-BLANC	8
3.2.11	ASSOCIATION LES AMIS DE MEGEVE	8
3.2.12	ASSOCIATION LES ARCHITECTES DE MEGEVE	8
3.2.13	MRAE	8
4	OBSERVATIONS DU PUBLIC	9

5	QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	15
5.1	Concernant les réponses des PPA	15
5.2	Performance énergétique	15
5.3	Documents PLU et par extension le projet de modification du règlement du PLU	16
5.4	Conformité au PADD	20
5.5	Neutralité carbone	20

1 OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT

Après la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur convoque dans les huit jours, le demandeur Maître d'Ouvrage (dans le cas présent Madame Catherine JULLIEN-BRECHES, Maire de la commune) et lui remet en main propre un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales consignées par le public, en l'invitant à produire un mémoire en réponse dans un délai de quinze jours, conformément à l'article R 123-18 du Code de l'Environnement.

Le présent document constitue ce procès-verbal de synthèse.

2 RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU

La modification n°3 du PLU porte sur les points 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.

3 OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA) et des COMMUNES

3.1 Synthèse

Le tableau ci-dessous précise la liste des PPA et des communes consultées, ainsi que la date de chaque réponse.

PPA CONSULTÉE	DATE ENVOI DU DOSSIER	DATE RECEPTION DU DOSSIER PAR PPA	DATE REPOSE PPA	DATE RECEPTION REPOSE PPA
PREFECTURE	19/08/2022	30/08/2022	06/10/2022	06/10/2022
DDT 74	19/08/2022	26/08/2022		
REGION	19/08/2022	30/08/2022		
DEPARTEMENT	19/08/2022	26/08/2022		
CCPMB	19/08/2022	26/08/2022		
CCI	19/08/2022	26/08/2022	07/09/2022	12/09/2022
CHAMBRE DE METIERS	19/08/2022	26/08/2022	31/08/2022	31/08/2022
CHAMBRE D'AGRICULTURE	19/08/2022	26/08/2022		
SCOT ARLYSERE	19/08/2022	26/08/2022		
SCOT MONT BLANC	19/08/2022	29/08/2022		
ASSOCIATION LES AMIS DE MEGEVE	19/08/2022	29/08/2022	23/09/2022	26/09/2022
ASSOCIATION LES ARCHITECTES DE MEGEVE	19/08/2022	26/08/2022		

Le commissaire enquêteur avait demandé que le délai de réponse des PPA soit de 3 mois afin d'avoir toutes les réponses des PPA pour une meilleure information du public ; la commune ne l'a pas souhaité car voulant pouvoir appliquer les modifications projetées le plus rapidement possible.

Le commissaire enquêteur relève néanmoins qu'un délai de 2 mois expire 2 jours après l'ouverture de l'enquête publique et considère que l'information du public n'en sera pas impactée, ne s'agissant que d'une modification de PLU et les délais légaux étant assez flous sur le sujet.

3.2 Réponses des PPA

Il est à noter qu'un premier dossier avait été adressé à la MRAE, laquelle avait estimé la nécessité d'une évaluation environnementale.

Suite aux explications fournies par la commune, les ajustements techniques apportés, la MRAE au vu du nouveau dossier déposé, a estimé dans un nouvel avis, que le projet de modification n°3 du PLU n'était pas soumis à autorisation environnementale

Certains PPA ayant reçu le premier dossier ont rendu deux avis consultables dans le dossier d'enquête

Une première synthèse de ces avis est présentée ci-dessous, et le commissaire enquêteur attend à minima une réponse complète et détaillée à l'ensemble de ces points :

3.2.1 PREFECTURE

Les services de la Préfecture émettent un avis favorable sans observation

3.2.2 DDT 74

Pas de réponse à ce jour

3.2.3 REGION

Pas de réponse à ce jour

3.2.4 CCPMB

Pas de réponse à ce jour

3.2.5 DEPARTEMENT

Pas de réponse à ce jour

3.2.6 CCI

Les deux avis émis par la CCI sont favorables au projet

3.2.7 CHAMBRE DES METIERS

Les deux avis émis par la CMA sont favorables au projet

3.2.8 CHAMBRE D'AGRICULTURE

Pas de réponse à ce jour

3.2.9 SCOT ARLYSERE

Pas de réponse à ce jour

3.2.10 SCOT MONT-BLANC

Pas de réponse à ce jour

3.2.11 ASSOCIATION LES AMIS DE MEGEVE

Dans sa réponse, l'association des Amis de Megève regrette que les recommandations qui avaient été formulées dans son courrier du 29 avril n'aient pas été suivies d'effet. L'association reprend un certain nombre de ces points portant notamment sur la hauteur et la surface d'espaces verts en zones UH1t et UT, ainsi que sur les distances entre bâtiments qui lui paraissent peu claires et moins contraignantes que dans la version actuelle du règlement de PLU. Un graphique explicatif dans le glossaire paraît nécessaire.

3.2.12 ASSOCIATION LES ARCHITECTES DE MEGEVE

Pas de réponse à ce jour

3.2.13 MRAE

Dans un premier avis rendu le 23 Mai 2022, l'autorité environnementale décide que le projet de modification n°3 du PLU de MEGEVE est soumis à autorisation environnementale.

Considérant qu'il s'agit d'une incompréhension du dossier par l'autorité environnementale, la collectivité précise de façon plus détaillée ses objectifs ce qui amène la MRAE à rendre une nouvelle décision le 16 août 2022 dans laquelle :

La décision de l'autorité environnementale rappelle dans un premier temps les raisons qui avaient motivé une demande d'évaluation environnementale du projet de modification n°3 du PLU présenté le 29 Mars dernier.

Elle précise également les modifications intervenues dans la présentation du second projet présenté le 20 Juin 2022 et les raisons qui permettent au projet de ne pas être soumis à autorisation environnementale.

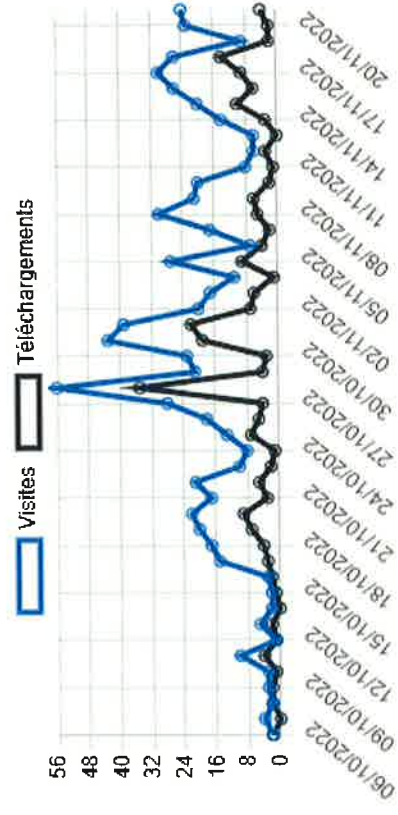
4 OBSERVATIONS DU PUBLIC

Comme souvent dans ce genre d'enquête quelques personnes sont venues se renseigner sur la constructibilité de leur terrain, hors objet de l'enquête.

Le site dématérialisé a été consulté de nombreuses fois, **770 fois dont 246 téléchargements d'au moins un document**, ce qui prouve l'intérêt des 3 153 habitants permanents (01-012019) pour cette consultation, et d'une partie des habitants saisonniers, ou vacanciers en résidence secondaire, dans cette commune surclassée 40/80 000 habitants en période de congés.

Pendant la durée de l'enquête publique **28 contributions** ont été portées sur les registres, 12 sur le registre dématérialisé dont 1 anonyme, 13 sur le registre papier, 1 courrier recommandé reçue en Mairie, 2 mail reçu sur le mail de la Mairie sous la forme :

- Ecrites par le contributeur sur le registre papier, par courrier ou par mail (avec ou sans annexes).



Compte tenu du nombre de consultations, on aurait espéré un peu plus de contributions apportées à ce projet de PLU, d'autant plus que la communication faite par la Mairie peut être considérée comme très correcte avec l'organisation préalable de réunions d'information et de travail avec les PPA.

L'ensemble des contributions ont été intégrées au registre d'enquête, consultable sur le lieu de l'enquête publique, en Mairie, et sur internet pour les contributions reçues par courrier et par mail.

Certaines de ces contributions sont sans objet au regard des objectifs de cette modification n°3 du PLU ; elles ont été déposées afin que la commune puisse réfléchir à ces demandes d'ici la prochaine révision du PLU. Elles sont surlignées en vert et mises à part dans les tableaux ci-dessous.

Il est toutefois demandé que la commune en prenne connaissance et regarde si certaines demandes peuvent être étudiées avant la prochaine révision.

Le commissaire enquêteur demande que la Commune donne son avis argumenté sur chacune de ces contributions et chacune de leurs questions, résumées ci-après ; le texte intégral et leurs annexes étant consultables sur le registre d'enquête.

OBSERVATIONS REÇUES SUR LE REGISTRE PAPIER ET PAR COURRIER ET SUR LE REGISTRE DEMATERIALISE

Forme de la contribution	Numéro contribution registre dématérialisé	Date	Noms des contributeurs Annexes	Sujets	Réponse Mairie
Registre dématérialisé	2	21/10/2022	ROGER BARDELAYE	Cette modification n° 3 permettra, en effet, de réduire l'ampleur des bâtiments et maintiendra l'harmonie architecturale du village. On ne peut qu'approuver cette excellente initiative !	

*Commune de Megeve (Haute- Savoie) – Enquête publique n° EE22000074/38
Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme communal Procès-verbal de synthèse*

Registre dématérialisé	17	20/11/2022	MME BOITREAU Severine	Remarque et interrogations sur la densification et les hauteurs de bâtiments	
Registre dématérialisé	18	20/11/2022	M. BOITREAU Adrien	Remarques et interrogations sur la densification, le risque d'hyper densification et les risques économiques liés au réchauffement climatique	
Registre dématérialisé	19	21/11/2022	Mme REY Sophie	Remarque sur les zones Front de neige et plus généralement sur le développement de Megeve	
Registre dématérialisé	20	21/11/2022	Me NGUYEN pour SARL La Marmotte	Demande de reclassement de la parcelle cadastrée AT 63	
Registre papier + courrier déposé	23	21/11/2022	Mme CHATELLARD Mélina	Remarques sur la forme du projet de règlement du PLU	
Registre Papier + courrier déposé	26	21/11/2022	M. SOCQUET-JUGLARD	Remarques sur les autorisations à construire dans la commune et ses conséquences	

OBSERVATIONS HORS OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU ET REÇUES SUR LE REGISTRE PAPIER ET PAR COURRIER ET SUR LE REGISTRE DEMATERIALISE

Forme de la contribution	Numéro contribution registre dématérialisé	Date	Noms des contributeurs Annexes	Sujets	Réponse Mairie

*Commune de Megève (Haute- Savoie) – Enquête publique n° EE22000074/38
Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme communal Procès-verbal de synthèse*

Registre dématérialisé	1	20/10/2022	Marc Muffat- Méridol Otantica – Megève	Demande de déclassement de son bâtiment comme « construction d'intérêt patrimonial ou architectural de villégiature »	
Registre papier	3	19/10/2022	M. CONSEIL Pierre	Demande la constructibilité de sa parcelle n°AV103 antérieurement constructible.	
Registre papier	5	19/10/2022	Mme PIEL-GROULT	Demande la constructibilité de ses parcelles BC58 en zone UH2 et BC 57 en zone A	
Registre dématérialisé	7	04/11/2022	JB PIERLOT FONCIA MONT- BLANC Syndic de la copropriété	Bonjour, Suite à entretien de ce jour avec Monsieur le Commissaire Enquêteur et en présence de la Présidente du Conseil Syndical Madame Françoise RAUSCH, nous avons rappelé les différents échanges que nous avons eu concernant la régularisation du permis de construire de la copropriété les "Airelles" sis 253, chemin des Raverots (74120 Megève), en attente depuis près de 40 ans (Section F n°3460). Pour mémoire, cette copropriété dispose de 5 chalets et compte environ 85 lots principaux (appartements). La copropriété se trouve dans une situation ubuesque car il est impossible aux copropriétaires d'entreprendre	

*Commune de Megeve (Haute- Savoie) – Enquête publique n° EE22000074/38
Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme communal Procès-verbal de synthèse*

					certains travaux d'entretien et de rénovation énergétique (façade...). Cette régularisation devient urgente eu égard à l'état des bâtiments. En vous remerciant de votre intervention et espérant une régularisation rapide de cette situation, Cordialement,	
Registre papier dépôt de courrier	8	04/11/2022	ALLARD SYLVIE		Demande de modification du zonage concernant AC 157-172 ET NAC 174	
Registre papier	9	04/11/2022	M. GROSSET-BOURBANGE		Demande de modification du zonage pour rendre constructible la parcelle n°1402 située au « Meunier » Route du Planay	
Registre papier dépôt de courrier	10	04/11/2022	M. POLAN		Demande de M POLAN concernant l'accès par véhicule à son chalet qui nécessite une modification du zonage. Décision souhaitée au plus tôt avant révision PLU	
Courrier adressé par mail à la mairie	11	07/11/2022	M. AGUETTANT Eric		Demande de déclassement de son bâtiment comme « construction d'intérêt patrimonial ou architectural de villégiature » et explications demandées sur la raison de ce classement	
Courrier recommandé	21	21/11/2022	M. LAPALUS		Demande de déclassement d'un bâtiment classé comme patrimonial	

Registre papier	22	21/11/2022	M. MAGNIN	Demande de requalification en zone constructible d'une parcelle	
Registre papier + courrier	24	21/11/2022	M. DELTELL Jean	Problème de caducité de permis de construire alors que les travaux sont en cours	
Registre papier	25	21/11/2022	Mme SOCQUET-JUGLARD	Demande de requalification en zone constructible d'une parcelle en dent creuse	
Registre papier	27	21/11/2022	M. MABBOUX Michel	Demande de déclassement d'un bâtiment classé comme patrimonial	
Envoi de mail	28	21/11/2022	Mme DIREZ	Demande de reclassement de la parcelle 310 sis aux Hauts de Rochebrune, les Perchets Nord, Megève	

5 QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses des PPA et de la décision de la MRAE

5.1 Concernant les réponses des PPA

L'association des Amis de Megève, si elle se réjouit des motivations qui ont amené les élus à proposer cette modification n°3, et constate que beaucoup de modifications correspondent aux remarques qu'elle avait formulées, tient néanmoins à revenir sur certains points qui semblent ne pas avoir trouvé d'écho auprès des élus. Ces points sont détaillés dans le courrier annexé au registre d'enquête. Une réponse est attendue

5.2 Performance énergétique

Bien que ne faisant pas partie des objectifs de modification n°3 du PLU, ces éléments nous semblent devoir être pris en compte très rapidement compte tenu de l'urgence climatique, peut-être dans le cadre d'une enquête complémentaire pour ne pas devoir attendre une prochaine révision dont l'échéance est encore incertaine à ce jour.

Le dernier rapport du GIEC, le réchauffement climatique constaté cet été et son impact sur la biodiversité, les problématiques géopolitiques et techniques en matière d'approvisionnement énergétique rendent de plus en plus urgent la nécessité de traduire dans les règlements d'urbanisme des dispositions réglementaires afin de limiter la consommation d'énergie, d'eau, et de favoriser le développement des énergies renouvelables ainsi que les infrastructures nécessaires au développement des modes de transport doux dans les nouvelles constructions.

Se profile également la nécessité d'anticiper le risque incendie des espaces boisés du fait de la hausse des températures et de la raréfaction de la ressource en eau, et de leur impact sur la biodiversité.

A ce jour, seule la réglementation thermique de base est applicable dans le règlement du PLU, sachant que ce niveau est le niveau le plus mauvais en dessous duquel un projet de construction ne peut exister.

La réglementation RE2020 permet toutefois d'imposer que les bâtiments produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment et en prenant également en compte l'énergie grise des matériaux de construction avec différent niveaux de performance.

Par ailleurs, la loi de transition énergétique demande que les bâtiments publics soient exemplaires en termes de consommations énergétiques, l'exemplarité étant d'être meilleurs que la réglementation.

Compte tenu du rayonnement international de la station, de l'urgence de la situation climatique, il est étonnant que la collectivité n'ait pas profité de cette modification du PLU pour fixer des objectifs réglementaires ambitieux en matière de démarche de Qualité Environnementale et de consommation et production énergétique.

Certes ces éléments pourront être pris en compte lors d'une prochaine révision, mais à quelle échéance alors que l'urgence climatique est là ?

Des objectifs à l'échelle des enjeux climatiques et environnementaux ne peuvent-ils pas être inclus dans cette modification n°3 du PLU ? Ceci d'autant plus que des objectifs figurent dans le PADD (voir ci-après 5.4)

5.3 Documents PLU et par extension le projet de modification du règlement du PLU

Rapport de présentation

Globalement ce rapport est complet, mais on relève un certain nombre de points repris ci-après :

-Dans l'historique du PLU en page 2, on passe de la modification simplifiée n°2 à la modification simplifiée n°4, mais il n'y a pas de modification simplifiée n°3 ; quelle en est la raison ?

-De même, le présent projet concerne la modification n°3 du PLU, mais les dates des modifications n°1 et n°2 n'apparaissent pas ; pour quelle raison ? Ces modifications n'apparaissent pas non plus en page 4 du rapport.

-Page 11 : APPLICATION DU REGLEMENT DANS LES CAS DE LOTISSEMENT OU D'EDIFICATION DE PLUSIEURS CONSTRUCTIONS DONT LE TERRAIN D'ASSIETTE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de l'édification, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs constructions dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, le respect des règles édictées par le plan local d'urbanisme est apprécié au regard des caractéristiques individuelles de chaque lot ou de chaque parcelle issue de la division

Ne peut-on prévoir la possibilité de mutualisation de certaines opérations comme la création d'une cuve de rétention, la construction d'une chaufferie collective, la pose de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques qui vont dans le sens d'une meilleure prise en compte du développement durable et d'une optimisation du coût financier des opérations.

Pour toute zone UH et autres, dans le cadre de l'articles 1.2, (idem 11.2), celui-ci renvoi aux dispositions de l'article 2.3 UH le quel indique « ... le projet devra respecter le caractère architectural de la construction concernée » qui décide du respect architectural ? Si un organisme en particulier en a la charge, le citer (CAUE ?)

Page 21, concernant les précisions apportées sur la notion de bassin d'agrément, et bien que ce ne soit pas un bassin à proprement parler, qu'en est-il des hammams ?

Page 34 : pourquoi n'y a-t-il pas de pourcentage minimum requis d'espaces perméables en pleine terre pour les zones UH1c et UH1t ?

Page 65 : *Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, doivent être positionnés en toiture et intégrés dans le plan du pan de la toiture concernée.*

Cette obligation peut être un handicap important en cas de fortes chutes de neige, et limiter fortement la production d'énergie. Ne peut-on autoriser des capteurs sur balcons, sur terrain pentu de la propriété pour faciliter le déneigement.

Page 67 : concernant les clôtures, il n'y a aucune prescription visant à faciliter le passage de la petite faune pourtant nombreuse et indispensable à la biodiversité.

Pages 71 et suivantes : concernant les places de stationnement dans les constructions, qu'en est-il de la recharge des véhicules électriques actuellement en plein développement commercial. Aujourd'hui seuls des emplacements dédiés sont recommandés alors que la vente des véhicules thermiques interviendra en 2035. Ne doit-on pas intégrer dans le PLU, dès maintenant, des dispositions afin de satisfaire la demande ?

Page 79 et suivantes sur le même sujet, pourquoi ne pas appliquer la réglementation issue de la loi du 13 Juillet 2016 sur les stationnements vélos ?

Page 80 et suivantes sur le même sujet, pourquoi les arbres de haute tige doivent-ils être à 5 m de la limite séparative alors que des annexes de 4 m peuvent être en limite de propriété ? Pourquoi ne pas les ramener à 3.8 m ?

Concernant les essences végétales locales, attention au réchauffement climatique et au manque d'eau.

Page 84 et suivantes sur le même sujet, concernant la classification patrimoniale ou architecturale des bâtiments, plusieurs personnes sont venues lors des permanences pour s'étonner du classement de leur habitat. Une explication de ces classements auprès des personnes concernées semble nécessaire.

Page 89 et suivantes sur le même sujet, rien n'est dit sur les accès piétons et la sécurisation

Page 168, l'obligation de logements sociaux concerne-t-elle uniquement les logements locatifs sociaux ou également les logements en accession sociale ?

Glossaire

Une définition du mot « Densification » paraît nécessaire

Projet de règlement

En page 3, il est indiqué :

1. La zone UH, concerne les espaces déjà urbanisés de la commune à vocation dominante d'habitat en mixité possible, parfois conditionnée, avec des activités et/ou des équipements.

A l'appui des orientations du PADD, la zone UH se compose de plusieurs secteurs en fonction :

- de la densité autorisée,
- des fonctions autorisées,
- des sensibilités environnementales ou paysagères présentes en leur sein ou à leurs abords.

Pour la densité autorisée :

- un indice « 1 », incitatif à des formes urbaines denses,
- un indice « 2 », incitatif à des formes urbaines de moyenne densité,
- un indice « 3 », incitatif à des formes urbaines de faible densité.

Toutefois, le qualificatif de chaque indice de densité reste très flou et peut déboucher sur une interprétation sans rapport avec l'objectif souhaité. Généralement, les indices de densité sont exprimés en nombre de logements par hectare.

Afin de clarification et de meilleure compréhension de la politique de densification, il est souhaité que soient renseignés les éléments suivants :

- Densification existante et projetée en nombre de logements/ha au niveau communal
- Densification existante et projetée en nombre de logements/ha au niveau de chaque zone du règlement graphique, et de chaque indice de densité le cas échéant.

Il sera différencié la densification en termes de lits chauds et lits froids.

5.4 Conformité au PADD

Dans le PADD produit lors de l'élaboration du PLU il est précisé ce qui suit :

Objectif induit I.6. Œuvrer pour une gestion "raisonnée" de la ressource, et promouvoir les économies d'énergie. Pour ce faire :

Moyens mis en œuvre :

- Intégrer les enjeux environnementaux dans les projets de constructions et d'aménagement (économies d'énergies, énergies renouvelables, écoconstruction et éco aménagement, "verdissement", limitation de l'imperméabilisation des sols, gestion "douce" des eaux pluviales, réduction des déchets ...).
- Veiller à une meilleure insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions en fonction des sensibilités du site (y compris dans l'aménagement de leurs abords).
- Opter pour un développement moins consommateur d'espace (cf. I.4).
- Adapter le développement aux capacités d'alimentation en eau potable, d'assainissement, et de défense incendie, et plus globalement, optimiser la ressource en eau.
- Prendre les dispositions de nature à favoriser la maîtrise de la consommation d'énergie, dans le cadre de l'urbanisation existante, et celle à venir.
- Encourager l'utilisation des énergies renouvelables, au regard de la problématique du changement climatique, de la raréfaction de l'énergie fossile, et des potentiels du territoire en la matière, notamment l'énergie solaire, la géothermie, voire la bio-masse.

Pourquoi cette modification n°3 du PLU n'insère-t-elle aucun de ces objectifs dans son projet d'aménagement ... ?

5.5 Neutralité carbone

Les dispositions prises à ce jour au niveau du PLU ne semblent pas permettre d'atteindre la neutralité carbone à horizon de 2050. Quelles améliorations pourraient être envisagées pour ce faire ?



Fait le 23 Novembre 2022 par le commissaire enquêteur Hervé GIRARD

COMMUNE DE MEGEVE (Haute-Savoie)

MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



1

Enquête publique du 17 Octobre au 21 Novembre 2022

MEMOIRE EN REPONSE SUR CONTRIBUTIONS DES REGISTRES PAPIER ET DEMATERIALISE

Procès-verbal de synthèse

Commissaire enquêteur : Hervé GIRARD

¹ Source photo : site Mairie de Megève

SOMMAIRE

1	OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT.....	5
2	RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU.....	5
3	OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA) et des COMMUNES	6
3.1	Synthèse	6
3.2	Réponses des PPA	7
3.2.1	PREFECTURE	7
3.2.2	DDT 74.....	7
3.2.3	REGION.....	7
3.2.4	CCPMB	7
3.2.5	DEPARTEMENT	7
3.2.6	CCI.....	7
3.2.7	CHAMBRE DES METIERS.....	8
3.2.8	CHAMBRE D'AGRICULTURE.....	8
3.2.9	SCOT ARLYSÈRE	8
3.2.10	SCOT MONT-BLANC.....	8
3.2.11	ASSOCIATION LES AMIS DE MEGÈVE.....	8
3.2.12	ASSOCIATION LES ARCHITECTES DE MEGÈVE	8
3.2.13	MRAE	8
4	OBSERVATIONS DU PUBLIC	9

5	QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	23
5.1	Concernant les réponses des PPA	24
5.2	Performance énergétique	24
5.3	Documents PLU et par extension le projet de modification du règlement du PLU	25
5.4	Conformité au PADD	28
5.5	Neutralité carbone	29

1 OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT

Après la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur convoque dans les huit jours, le demandeur Maître d'Ouvrage (dans le cas présent Madame Catherine JULLIEN-BRECHES, Maire de la commune) et lui remet en main propre un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales consignées par le public, en l'invitant à produire un mémoire en réponse dans un délai de quinze jours, conformément à l'article R 123-18 du Code de l'Environnement.

Le présent document constitue ce procès-verbal de synthèse.

2 RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU

La modification n°3 du PLU porte sur les points 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.

3 OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA) et des COMMUNES

3.1 Synthèse

Le tableau ci-dessous précise la liste des PPA et des communes consultées, ainsi que la date de chaque réponse.

PPA CONSULTÉE	DATE ENVOI DU DOSSIER	DATE RECEPTION DU DOSSIER PAR PPA	DATE REPOSE PPA	DATE RECEPTION REPOSE PPA
PREFECTURE	19/08/2022	30/08/2022	06/10/2022	06/10/2022
DDT 74	19/08/2022	26/08/2022		
REGION	19/08/2022	30/08/2022		
DEPARTEMENT	19/08/2022	26/08/2022		
CCPMB	19/08/2022	26/08/2022		
CCI	19/08/2022	26/08/2022	07/09/2022	12/09/2022
CHAMBRE DE METIERS	19/08/2022	26/08/2022	31/08/2022	31/08/2022
CHAMBRE D'AGRICULTURE	19/08/2022	26/08/2022		
SCOT ARLYSERE	19/08/2022	26/08/2022		
SCOT MONT BLANC	19/08/2022	29/08/2022		
ASSOCIATION LES AMIS DE MEGEVE	19/08/2022	29/08/2022	23/09/2022	26/09/2022
ASSOCIATION LES ARCHITECTES DE MEGEVE	19/08/2022	26/08/2022		

Le commissaire enquêteur avait demandé que le délai de réponse des PPA soit de 3 mois afin d'avoir toutes les réponses des PPA pour une meilleure information du public ; la commune ne l'a pas souhaité car voulant pouvoir appliquer les modifications projetées le plus rapidement possible.

Le commissaire enquêteur relève néanmoins qu'un délai de 2 mois expire 2 jours après l'ouverture de l'enquête publique et considère que l'information du public n'en sera pas impactée, ne s'agissant que d'une modification de PLU et les délais légaux étant assez flous sur le sujet.

3.2 Réponses des PPA

Il est à noter qu'un premier dossier avait été adressé à la MRAE, laquelle avait estimé la nécessité d'une évaluation environnementale.

Suite aux explications fournies par la commune, les ajustements techniques apportés, la MRAE au vu du nouveau dossier déposé, a estimé dans un nouvel avis, que le projet de modification n°3 du PLU n'était pas soumis à autorisation environnementale

Certains PPA ayant reçu le premier dossier ont rendu deux avis consultables dans le dossier d'enquête

Une première synthèse de ces avis est présentée ci-dessous, et le commissaire enquêteur attend à minima une réponse complète et détaillée à l'ensemble de ces points :

3.2.1 PREFECTURE

Les services de la Préfecture émettent un avis favorable sans observation

3.2.2 DDT 74

Pas de réponse à ce jour

3.2.3 REGION

Pas de réponse à ce jour

3.2.4 CCPMB

Pas de réponse à ce jour

3.2.5 DEPARTEMENT

Pas de réponse à ce jour

3.2.6 CCI

Les deux avis émis par la CCI sont favorables au projet

3.2.7 CHAMBRE DES METIERS

Les deux avis émis par la CMA sont favorables au projet

3.2.8 CHAMBRE D'AGRICULTURE

Pas de réponse à ce jour

3.2.9 SCOT ARLYSERE

Pas de réponse à ce jour

3.2.10 SCOT MONT-BLANC

Pas de réponse à ce jour

3.2.11 ASSOCIATION LES AMIS DE MEGEVE

Dans sa réponse, l'association des Amis de Megève regrette que les recommandations qui avaient été formulées dans son courrier du 29 avril n'aient pas été suivies d'effet. L'association reprend un certain nombre de ces points portant notamment sur la hauteur et la surface d'espaces verts en zones UH1t et UT, ainsi que sur les distances entre bâtiments qui lui paraissent peu claires et moins contraignantes que dans la version actuelle du règlement de PLU. Un graphique explicatif dans le glossaire paraît nécessaire.

3.2.12 ASSOCIATION LES ARCHITECTES DE MEGEVE

Pas de réponse à ce jour

3.2.13 MRAE

Dans un premier avis rendu le 23 Mai 2022, l'autorité environnementale décide que le projet de modification n°3 du PLU de MEGEVE est soumis à autorisation environnementale.

Considérant qu'il s'agit d'une incompréhension du dossier par l'autorité environnementale, la collectivité précise de façon plus détaillée ses objectifs ce qui amène la MRAE à rendre une nouvelle décision le 16 août 2022 dans laquelle :

La décision de l'autorité environnementale rappelle dans un premier temps les raisons qui avaient motivé une demande d'évaluation environnementale du projet de modification n°3 du PLU présenté le 29 Mars dernier.

Elle précise également les modifications intervenues dans la présentation du second projet présenté le 20 Juin 2022 et les raisons qui permettent au projet de ne pas être soumis à autorisation environnementale.

4 OBSERVATIONS DU PUBLIC

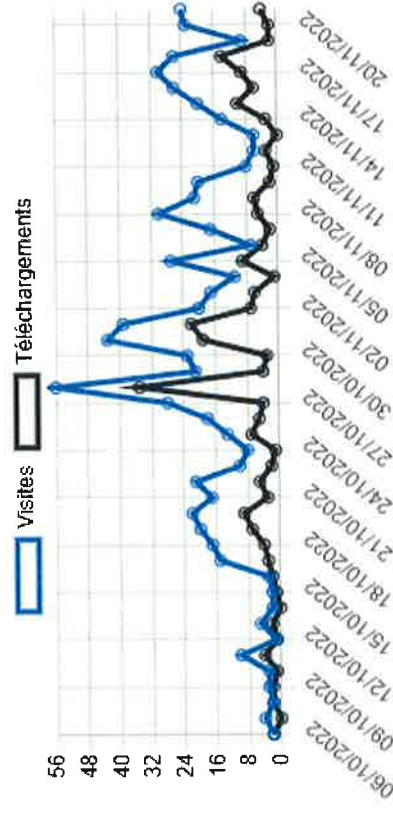
Comme souvent dans ce genre d'enquête quelques personnes sont venues se renseigner sur la constructibilité de leur terrain, hors objet de l'enquête.

Le site dématérialisé a été consulté de nombreuses fois, **770 fois dont 246 téléchargements d'au moins un document**, ce qui prouve l'intérêt des 3 153 habitants permanents (01-012019) pour cette consultation, et d'une partie des habitants saisonniers, ou vacanciers en résidence secondaire, dans cette commune surclassée 40/80 000 habitants en période de congés.

Pendant la durée de l'enquête publique **28 contributions** ont été portées sur les registres, 12 sur le registre dématérialisé dont 1 anonyme, 13 sur le registre papier, 1 courrier recommandé reçue en Mairie, 2 mail reçu sur le mail de la Mairie sous la forme :

- Ecrites par le contributeur sur le registre papier, par courrier ou par mail (avec ou sans annexes).

Compte tenu du nombre de consultations, on aurait espéré un peu plus de contributions apportées à ce projet de PLU, d'autant plus que la communication faite par la Mairie peut être considérée comme très correcte avec l'organisation préalable de réunions d'information et de travail avec les PPA.



L'ensemble des contributions ont été intégrées au registre d'enquête, consultable sur le lieu de l'enquête publique, en Mairie, et sur internet pour les contributions reçues par courrier et par mail.

Certaines de ces contributions sont sans objet au regard des objectifs de cette modification n°3 du PLU ; elles ont été déposées afin que la commune puisse réfléchir à ces demandes d'ici la prochaine révision du PLU. Elles sont surlignées en vert et mises à part dans les tableaux ci-dessous.

Il est toutefois demandé que la commune en prenne connaissance et regarde si certaines demandes peuvent être étudiées avant la prochaine révision.

Le commissaire enquêteur demande que la Commune donne son avis argumenté sur chacune de ces contributions et chacune de leurs questions, résumées ci-après ; le texte intégral et leurs annexes étant consultables sur le registre d'enquête.

OBSERVATIONS REÇUES SUR LE REGISTRE PAPIER ET PAR COURRIER ET SUR LE REGISTRE DEMATERIALISE

Forme de la contribution	Numéro contribution registre dématérialisé	Date	Noms des contributeurs Annexes	Sujets	Réponse Mairie
Registre dématérialisé	2	21/10/2022	ROGER BARDELAYE	Cette modification n° 3 permettra, en effet, de réduire l'ampleur des bâtiments et maintiendra l'harmonie architecturale du village. On ne peut qu'approuver cette excellente initiative !	Comme indiqué dans le rapport de présentation, l'un des buts de la modification du PLU 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

*Commune de Megève (Haute- Savoie) – Enquête publique n° EE22000074/38
Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme communal Procès-verbal de synthèse*

					la qualité et à l'intérêt des lieux, des sites et paysages de Megève.
Registre papier et courrier annexé au registre d'enquête	4	19/10/2022	Association Les Amis de Megève	Demande la prise en compte des recommandations formulées par courrier le 29 Avril 2022 et reprises dans un courrier annexé au registre d'enquête	Voir réponse dans courrier annexe rédigé par le conseil de la Commune (page 4)
Registre papier	6	19/10/2022	Mme POLLET Marie-Wendy	Demande que la hauteur constructible abaissée à 13 m dans le nouveau règlement de PLU soit maintenue à 14 m.	Cette demande va à l'encontre des objectifs poursuivis par cette modification et ne vise que la réalisation d'un projet immobilier personnel.
Registre dématérialisé	12	16/11/2022	Anonyme	Remarque sur l'article 10. L'autorité compétente souhaite que la hauteur soit mesurée de " l'Altitude du point le plus haut" à l'"Altitude du point le plus bas de la construction". Celui-ci comme précisé lors des réunions PPA correspond au fond de fouille.	La nouvelle rédaction de l'article 10 du règlement du PLU permet d'une part de lever l'ambiguïté de la rédaction actuelle quant à la détermination des points hauts et points bas servant de références au calcul de la hauteur des constructions, d'autre part de limiter la profondeur des affouillements et donc les atteintes portées au terrain et les quantités de matériaux à transporter et à stocker en décharge. Une profondeur d'affouillement de 4 mètres permet la réalisation de vides sanitaires si besoin ainsi

*Commune de Megève (Haute- Savoie) – Enquête publique n° EE22000074/38
Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme communal Procès-verbal de synthèse*

					que les éléments techniques nécessaires à un bâtiment.
Registre dématérialisé	13	17/11/2022	EARD-AMINTHAS LOUIS PIERRE	Selon cet avocat intervenant pour son client, cette modification n°3 du PLU serait une révision et non une modification.	Voir réponse de Maître Julien ANTOINE, conseil de la Commune de Megève, en annexe.
Registre dématérialisé	14	17/11/2022	M. BIANCHI	Remarque sur les hauteurs et distances de construction	Les règles d'implantation des arbres de haute tige par rapport aux limites de propriété n'ont pas été modifiées : le recul est toujours de 5 m pour les hautes tiges. Concernant les règles d'implantation des constructions, la règle a été réécrite et simplifiée. Désormais le calcul se fera en tout point de la construction y compris les éléments de débord. Une dimension minimum de 1,20 m ayant été fixée pour les avant toits, la distance de recul a été adaptée pour tenir compte de ces éléments. Nonobstant cette réécriture « le béton ne prime pas sur le végétal » dans la mesure où les distances de recul ont été augmentées : en zone UH1t elle passe de 3 m à 5 m (3,80 + 1,20) et en zones UH2 ;

*Commune de Megève (Haute- Savoie) – Enquête publique n° EE22000074/38
Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme communal Procès-verbal de synthèse*

					UH3 et UH3p elle passe de 4 m à 5 m (3,80 + 1,20).
Registre dématérialisé	15	17/11/2022	M.BIANCHI	Remarque sur l'article 3 et l'absence de trottoirs	La réalisation, en plus des voies de circulation automobile, de trottoirs et d'espaces dédiés pour les vélos dans chaque copropriété de 3 logements et plus irait à l'encontre de la volonté de limiter l'imperméabilisation des sols.
Registre dématérialisé	16	17/11/2022	M.BIANCHI	Remarque sur la faculté d'implanter des panneaux solaires	Les dispositions relatives à l'installation des panneaux solaires en toiture ne sont pas modifiées sur le fond. Seule la rédaction de l'article est simplifiée dans sa forme. En conséquence cette contribution n'entre pas dans l'objet de la procédure de modification engagée.
Registre dématérialisé	17	20/11/2022	MME BOITREAU Séverine	Remarque et interrogations sur la densification et les hauteurs de bâtiments	Cette contribution qui porte sur la gestion de la ressource en eau potable et la capacité d'évacuation des eaux usées soulève de façon connexe la question des gabarits des constructions. Comme indiqué dans la réponse de la Commune à l'observation de Monsieur

*Commune de Megève (Haute- Savoie) – Enquête publique n° EE22000074/38
Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme communal Procès-verbal de synthèse*

					Roger BARDELAYE, ce point est traité dans le cadre de la modification, dans la mesure où il s'agit de l'un de ses objectifs. Toutefois il importe de rappeler qu'une procédure de modification est encadrée par les lois et règlements, ainsi que par la jurisprudence qui ne laissent pas toute latitude aux Communes. Ainsi la réduction des hauteurs maximales de 16 m en zone UH1t dans le règlement actuel à 13 m dans la version modifiée, a été choisie de façon à ne pas entacher d'illégalité la procédure de modification.
	18	20/11/2022	M. BOITREAU Adrien	Remarques et interrogations sur la densification, le risque d'hyper densification et les risques économiques liés au réchauffement climatique	Il est une nouvelle fois rappelé que l'un des buts de la modification du PLU 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

*Commune de Megève (Haute- Savoie) – Enquête publique n° EE220000074/38
Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme communal Procès-verbal de synthèse*

					la qualité et à l'intérêt des lieux, des sites et paysages de Megève. Cet objectif rejoint et répond tout à fait aux interrogations de cet administré. Concernant l'artificialisation des sols, cette question a déjà fait l'objet d'un traitement lors de la révision du PLU de 2017, dans la mesure où plus d'une centaine d'hectares constructibles dans le POS a été classée en zone agricole ou naturelle dans le PLU. Par ailleurs, un nouveau remaniement du zonage impliquerait l'engagement d'une procédure de révision.
Registre dématérialisé	19	21/11/2022	Mme REY Sophie	Remarque sur les zones Front de neige et plus généralement sur le développement de Megève	Cette contribution tente de régler un conflit personnel à l'encontre d'un projet immobilier en cours de construction. Cette observation ne relève pas de la présente procédure.
Registre dématérialisé	20	21/11/2022	Me NGUYEN pour SARL La Marmotte	Demande de reclassement de la parcelle cadastrée AT 63	Le terrain de la SARL La Marmotte n'est pas classé en zone naturelle par la présente procédure de modification.

*Commune de Megève (Haute- Savoie) – Enquête publique n° EE22000074/38
Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme communal Procès-verbal de synthèse*

Registre papier + courrier déposé	23	21/11/2022	Mme CHATELLARD Mélina	Remarques sur la forme du projet de règlement du PLU	En effet, cette procédure ne porte pas sur le document graphique du PLU, mais uniquement sur son règlement écrit. La demande ne relève pas de la présente procédure. Observations pertinentes qui permettraient d'améliorer la lisibilité du nouveau règlement. Dans sa version soumise à enquête, le lecteur peut rapidement ne plus savoir à quelle zone ou quel secteur il est fait référence. Un rappel de zone / secteur en pied de chaque page ou dans les titres permettrait d'éviter ce problème. De même la référence à des cotes d'altitude rondes sur les schémas explicatifs des modalités de calcul des hauteurs permettrait de rendre la compréhension de la règle accessible à tous.
Registre Papier + courrier déposé	26	21/11/2022	M. SOCQUET- JUGLARD	Remarques sur les autorisations à construire dans la commune et ses conséquences	Il est une nouvelle fois rappelé que l'un des buts de la modification du PLU est de limiter les projets de construction qui, par leur

*Commune de Megève (Haute- Savoie) – Enquête publique n° EE22000074/38
Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme communal Procès-verbal de synthèse*

					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, des sites et paysages de Megève. Cet objectif rejoint et répond tout à fait aux interrogations de cet administré.
--	--	--	--	--	--

OBSERVATIONS HORS OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU ET REÇUES SUR LE REGISTRE PAPIER ET PAR COURRIER ET SUR LE REGISTRE DEMATERIALISE

Forme de la contribution	Numéro contribution registre dématérialisé	Date	Noms des contributeurs Annexes	Sujets	Réponse Mairie
Registre dématérialisé	1	20/10/2022	Marc Muffat-Méridol Otantica – Megève	Demande de déclassement de son bâtiment comme « construction d'intérêt patrimonial ou architectural de villégiature »	Le classement de certains bâtiments en tant que construction d'intérêt patrimonial ou architectural n'est pas modifié dans le cadre de cette procédure. La demande

*Commune de Megève (Haute- Savoie) – Enquête publique n° EE22000074/38
Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme communal Procès-verbal de synthèse*

					ne relève pas de cette modification.
Registre papier	3	19/10/2022	M. CONSEIL Pierre	Demande la constructibilité de sa parcelle n°AV103 antérieurement constructible.	Cette procédure ne porte pas sur le document graphique du PLU, mais uniquement sur son règlement écrit. La demande ne relève pas de la présente procédure. Ce type de demande visant à rendre constructibles des terrains naturels ou agricoles est par ailleurs en totale opposition aux dispositions légales et réglementaires de lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.
Registre papier	5	19/10/2022	Mme PIEL-GROULT	Demande la constructibilité de ses parcelles BC58 en zone UH2 et BC 57 en zone A	Cette procédure ne porte pas sur le document graphique du PLU, mais uniquement sur son règlement écrit. La demande ne relève pas de la présente procédure. Ce type de demande visant à rendre constructibles des terrains naturels ou agricoles est par ailleurs en totale opposition aux dispositions légales et réglementaires de lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.

*Commune de Megève (Haute- Savoie) – Enquête publique n° EE22000074/38
Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme communal Procès-verbal de synthèse*

Registre dématérialisé	7	04/11/2022	JB PIERLOT FONCIA MONT- BLANC Syndic de la copropriété	Bonjour, Suite à entretien de ce jour avec Monsieur le Commissaire Enquêteur et en présence de la Présidente du Conseil Syndical Madame Françoise RAUSCH, nous avons rappelé les différents échanges que nous avons eu concernant la régularisation du permis de construire de la copropriété les "Airelles" sis 253, chemin des Raverots (74120 Megève), en attente depuis près de 40 ans (Section F n°3460). Pour mémoire, cette copropriété dispose de 5 chalets et compte environ 85 lots principaux (appartements). La copropriété se trouve dans une situation ubuesque car il est impossible aux copropriétaires d'entreprendre certains travaux d'entretien et de rénovation énergétique (façade...). Cette régularisation devient urgente eu égard à l'état des bâtiments. En vous remerciant de votre intervention et espérant une régularisation rapide de cette situation, Cordialement,	Cette demande est en parallèle formulée dans le cadre de la procédure de révision du PLU engagée par la Commune. Il n'est pas possible de lui apporter une réponse dans le cadre de la présente procédure, dans la mesure où cela impliquerait une modification du zonage ou l'édiction de règles spécifiques à ce cas particulier. Cette question qui ne relève pas de la présente procédure sera étudiée dans le cadre de la révision.
---------------------------	---	------------	--	---	---

*Commune de Megève (Haute- Savoie) – Enquête publique n° EE22000074/38
Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme communal Procès-verbal de synthèse*

Registre papier dépôt de courrier	8	04/11/2022	ALLARD SYLVIE	Demande de modification du zonage concernant AC 157-172 ET NAC 174	Cette procédure ne porte pas sur le document graphique du PLU, mais uniquement sur son règlement écrit. La demande ne relève pas de la présente procédure. Ce type de demande visant à rendre constructibles des terrains naturels ou agricoles est par ailleurs en totale opposition aux dispositions légales et réglementaires de lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.
Registre papier	9	04/11/2022	M. GROSSET- BOURBANGE	Demande de modification du zonage pour rendre constructible la parcelle n°1402 située au « Meunier » Route du Planay	Cette procédure ne porte pas sur le document graphique du PLU, mais uniquement sur son règlement écrit. La demande ne relève pas de la présente procédure. Ce type de demande visant à rendre constructibles des terrains naturels ou agricoles est par ailleurs en totale opposition aux dispositions légales et réglementaires de lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.

*Commune de Megève (Haute- Savoie) – Enquête publique n° EE22000074/38
Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme communal Procès-verbal de synthèse*

Registre papier dépôt de courrier	10	04/11/2022	M. POLAN	Demande de M POLAN concernant l'accès par véhicule à son chalet qui nécessite une modification du zonage. Décision souhaitée au plus tôt avant révision PLU	Cette contribution est totalement hors contexte dans la mesure où elle a pour objet de tentier la régularisation par une modification de zonage, d'une infraction commise lors de la construction d'un chalet.
Courrier adressé par mail à la mairie	11	07/11/2022	M. AGUETTANT Eric	Demande de déclassement de son bâtiment comme « construction d'intérêt patrimonial ou architectural de villégiature » et explications demandées sur la raison de ce classement	Le classement de certains bâtiments en tant que construction d'intérêt patrimonial ou architectural n'est pas modifié dans le cadre de cette procédure. La demande ne relève pas de cette modification.
Courrier recommandé	21	21/11/2022	M. LAPALUS	Demande de déclassement d'un bâtiment classé comme patrimonial	Le classement de certains bâtiments en tant que construction d'intérêt patrimonial ou architectural n'est pas modifié dans le cadre de cette procédure. La demande ne relève pas de cette modification.
Registre papier	22	21/11/2022	M. MAGNIN	Demande de requalification en zone constructible d'une parcelle	Cette procédure ne porte pas sur le document graphique du PLU, mais uniquement sur son règlement écrit. La demande ne relève pas de la présente procédure. Ce type de demande visant à rendre constructibles

*Commune de Megève (Haute- Savoie) – Enquête publique n° EE22000074/38
Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme communal Procès-verbal de synthèse*

						des terrains naturels ou agricoles est par ailleurs en totale opposition aux dispositions légales et réglementaires de lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.
Registre papier + courrier	24	21/11/2022	M. DELTELL Jean	Problème de caducité de permis de construire alors que les travaux sont en cours		La durée de validité des permis de construire relève du Code de l'Urbanisme en son article R. 424-17 et non du règlement du PLU.
Registre papier	25	21/11/2022	Mme SOCQUET-JUGLARD	Demande de requalification en zone constructible d'une parcelle en dent creuse		Cette procédure ne porte pas sur le document graphique du PLU, mais uniquement sur son règlement écrit. La demande ne relève pas de la présente procédure. Ce type de demande visant à rendre constructibles des terrains naturels ou agricoles est par ailleurs en totale opposition aux dispositions légales et réglementaires de lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.
Registre papier	27	21/11/2022	M. MABBOUX Michel	Demande de déclassement d'un bâtiment classé comme patrimonial		Le classement de certains bâtiments en tant que construction d'intérêt patrimonial ou architectural

					n'est pas modifié dans le cadre de cette procédure. La demande ne relève pas de cette modification.
Envoi de mail	28	21/11/2022	Mme DIREZ	Demande de reclassement de la parcelle 310 sis aux Hauts de Rochebrune, les Perchets Nord, Megève	Cette procédure ne porte pas sur le document graphique du PLU, mais uniquement sur son règlement écrit. La demande ne relève pas de la présente procédure. Ce type de demande visant à rendre constructibles des terrains naturels ou agricoles est par ailleurs en totale opposition aux dispositions légales et réglementaires de lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.

5 QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

LES REPONSES AUX QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SONT FORMULEES DANS UN COURRIER REDIGE PAR LE CONSEIL DE LA COMMUNE ET ANNEXE AU PRESENT PROCES-VERBAL DE SYNTHESE.

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses des PPA et de la décision de la MRAE

5.1 Concernant les réponses des PPA

L'association des Amis de Megève, si elle se réjouit des motivations qui ont amené les élus à proposer cette modification n°3, et constate que beaucoup de modifications correspondent aux remarques qu'elle avait formulées, tient néanmoins à revenir sur certains points qui semblent ne pas avoir trouvé d'écho auprès des élus. Ces points sont détaillés dans le courrier annexé au registre d'enquête. Une réponse est attendue

5.2 Performance énergétique

Bien que ne faisant pas partie des objectifs de modification n°3 du PLU, ces éléments nous semblent devoir être pris en compte très rapidement compte tenu de l'urgence climatique, peut-être dans le cadre d'une enquête complémentaire pour ne pas devoir attendre une prochaine révision dont l'échéance est encore incertaine à ce jour.

Le dernier rapport du GIEC, le réchauffement climatique constaté cet été et son impact sur la biodiversité, les problématiques géopolitiques et techniques en matière d'approvisionnement énergétique rendent de plus en plus urgent la nécessité de traduire dans les règlements d'urbanisme des dispositions réglementaires afin de limiter la consommation d'énergie, d'eau, et de favoriser le développement des énergies renouvelables ainsi que les infrastructures nécessaires au développement des modes de transport doux dans les nouvelles constructions.

Se profile également la nécessité d'anticiper le risque incendie des espaces boisés du fait de la hausse des températures et de la raréfaction de la ressource en eau, et de leur impact sur la biodiversité.

A ce jour, seule la réglementation thermique de base est applicable dans le règlement du PLU, sachant que ce niveau est le niveau le plus mauvais en dessous duquel un projet de construction ne peut exister.

La réglementation RE2020 permet toutefois d'imposer que les bâtiments produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment et en prenant également en compte l'énergie grise des matériaux de construction avec différents niveaux de performance.

Par ailleurs, la loi de transition énergétique demande que les bâtiments publics soient exemplaires en termes de consommations énergétiques, l'exemplarité étant d'être meilleurs que la réglementation.

Compte tenu du rayonnement international de la station, de l'urgence de la situation climatique, il est étonnant que la collectivité n'ait pas profité de cette modification du PLU pour fixer des objectifs réglementaires ambitieux en matière de démarche de Qualité Environnementale et de consommation et production énergétique.

Certes ces éléments pourront être pris en compte lors d'une prochaine révision, mais à quelle échéance alors que l'urgence climatique est là ?

Des objectifs à l'échelle des enjeux climatiques et environnementaux ne peuvent-ils pas être inclus dans cette modification n°3 du PLU ? Ceci d'autant plus que des objectifs figurent dans le PADD (voir ci-après 5.4)

5.3 Documents PLU et par extension le projet de modification du règlement du PLU

Rapport de présentation

Globalement ce rapport est complet, mais on relève un certain nombre de points repris ci-après :

- Dans l'historique du PLU en page 2, on passe de la modification simplifiée n°2 à la modification simplifiée n°4, mais il n'y a pas de modification simplifiée n°3 ; quelle en est la raison ?
- De même, le présent projet concerne la modification n°3 du PLU, mais les dates des modifications n°1 et n°2 n'apparaissent pas ; pour quelle raison ? Ces modifications n'apparaissent pas non plus en page 4 du rapport.
- Page 11 : APPLICATION DU REGLEMENT DANS LES CAS DE LOTISSEMENT OU D'EDIFICATION DE PLUSIEURS CONSTRUCTIONS DONT LE TERRAIN D'ASSIETTE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION
Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de l'édification, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs constructions dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, le respect des règles édictées par le plan local d'urbanisme est apprécié au regard des caractéristiques individuelles de chaque lot ou de chaque parcelle issue de la division
Ne peut-on prévoir la possibilité de mutualisation de certaines opérations comme la création d'une cuve de rétention, la construction d'une chaufferie collective, la pose de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques qui vont dans le sens d'une meilleure prise en compte du développement durable et d'une optimisation du coût financier des opérations.
Pour toute zone UH et autres, dans le cadre de l'articles 1.2, (idem 11.2), celui-ci renvoi aux dispositions de l'article 2.3 UH le quel indique « ... le projet devra respecter le caractère architectural de la construction concernée » qui décide du respect architectural ? Si un organisme en particulier en a la charge, le citer (CAUE ?)

Page 21, concernant les précisions apportées sur la notion de bassin d'agrément, et bien que ce ne soit pas un bassin à proprement parler, qu'en est-il des hammams ?

Page 34 : pourquoi n'y a-t-il pas de pourcentage minimum requis d'espaces perméables en pleine terre pour les zones UH1c et UH1t ?

Page 65 : *Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, doivent être positionnés en toiture et intégrés dans le plan du pan de la toiture concernée.*

Cette obligation peut être un handicap important en cas de fortes chutes de neige, et limiter fortement la production d'énergie. Ne peut-on autoriser des capteurs sur balcons, sur terrain pentu de la propriété pour faciliter le déneigement.

Page 67 : concernant les clôtures, il n'y a aucune prescription visant à faciliter le passage de la petite faune pourtant nombreuse et indispensable à la biodiversité.

Pages 71 et suivantes : concernant les places de stationnement dans les constructions, qu'en est-il de la recharge des véhicules électriques actuellement en plein développement commercial. Aujourd'hui seuls des emplacements dédiés sont recommandés alors que la vente des véhicules thermiques interviendra en 2035. Ne doit-on pas intégrer dans le PLU, dès maintenant, des dispositions afin de satisfaire la demande ?

Page 79 et suivantes sur le même sujet, pourquoi ne pas appliquer la réglementation issue de la loi du 13 Juillet 2016 sur les stationnements vélos ?

Page 80 et suivantes sur le même sujet, pourquoi les arbres de haute tige doivent-ils être à 5 m de la limite séparative alors que des annexes de 4 m peuvent être en limite de propriété ? Pourquoi ne pas les ramener à 3.8 m ?

Concernant les essences végétales locales, attention au réchauffement climatique et au manque d'eau.

Page 84 et suivantes sur le même sujet, concernant la classification patrimoniale ou architecturale des bâtiments, plusieurs personnes sont venues lors des permanences pour s'étonner du classement de leur habitat. Une explication de ces classements auprès des personnes concernées semble nécessaire.

Page 89 et suivantes sur le même sujet, rien n'est dit sur les accès piétons et er sécurisation

Page 168, l'obligation de logements sociaux concerne-t-elle uniquement les logements locatifs sociaux ou également les logements en accession sociale ?

Glossaire

Une définition du mot « Densification » paraît nécessaire

Projet de règlement

En page 3, il est indiqué :

1. La zone UH, concerne les espaces déjà urbanisés de la commune à vocation dominante d'habitat en mixité possible, parfois conditionnée, avec des activités et/ou des équipements.

A l'appui des orientations du PADD, la zone UH se compose de plusieurs secteurs en fonction :

- de la densité autorisée,
- des fonctions autorisées,
- des sensibilités environnementales ou paysagères présentes en leur sein ou à leurs abords.

Pour la densité autorisée :

- un indice « 1 », incitatif à des formes urbaines denses,
- un indice « 2 », incitatif à des formes urbaines de moyenne densité,
- un indice « 3 », incitatif à des formes urbaines de faible densité.

Toutefois, le qualificatif de chaque indice de densité reste très flou et peut déboucher sur une interprétation sans rapport avec l'objectif souhaité. Généralement, les indices de densité sont exprimés en nombre de logements par hectare.

Afin de clarification et de meilleure compréhension de la politique de densification, il est souhaité que soient renseignés les éléments suivants :

- Densification existante et projetée en nombre de logements/ha au niveau communal
- Densification existante et projetée en nombre de logements/ha au niveau de chaque zone du règlement graphique, et de chaque indice de densité le cas échéant.

Il sera différencié la densification en termes de lits chauds et lits froids.

5.4 Conformité au PADD

Dans le PADD produit lors de l'élaboration du PLU il est précisé ce qui suit :

Objectif induit I.6. Œuvrer pour une gestion "raisonnée" de la ressource, et promouvoir les économies d'énergie. Pour ce faire :

Moyens mis en œuvre :

- Intégrer les enjeux environnementaux dans les projets de constructions et d'aménagement (économies d'énergies, énergies renouvelables, écoconstruction et éco aménagement, "verdissement", limitation de l'imperméabilisation des sols, gestion "douce" des eaux pluviales, réduction des déchets ...).
- Veiller à une meilleure insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions en fonction des sensibilités du site (y compris dans l'aménagement de leurs abords).
- Opter pour un développement moins consommateur d'espace (cf. I.4).
- Adapter le développement aux capacités d'alimentation en eau potable, d'assainissement, et de défense incendie, et plus globalement, optimiser la ressource en eau.
- Prendre les dispositions de nature à favoriser la maîtrise de la consommation d'énergie, dans le cadre de l'urbanisation existante, et celle à venir.
- Encourager l'utilisation des énergies renouvelables, au regard de la problématique du changement climatique, de la rarefaction de l'énergie fossile, et des potentiels du territoire en la matière, notamment l'énergie solaire, la géothermie, voire la bio-masse.

Pourquoi cette modification n°3 du PLU n'insère-t-elle aucun de ces objectifs dans son projet d'aménagement ... ?

5.5 Neutralité carbone

Les dispositions prises à ce jour au niveau du PLU ne semblent pas permettre d'atteindre la neutralité carbone à horizon de 2050. Quelles améliorations pourraient être envisagées pour ce faire ?

Fait le 23 Novembre 2022 par le commissaire enquêteur Hervé GIRARD



SOCIÉTÉ D'AVOCATS

Cité Internationale
94, quai Général de Gaulle
69006 LYON

A : Monsieur Hervé GIRARD – Commissaire Enquêteur

De : Maître Julien ANTOINE, Avocat associé

Réponse au mémoire d'observations déposé pour le compte de Monsieur BARBIR par son Conseil dans le cadre de l'enquête publique organisée au titre de la procédure de modification n° 3 du PLU.

1.- La commune de Megève a pris connaissance des observations formulées par le Conseil de Monsieur BARBIR dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n° 3 du PLU communal.

Un certain nombre d'entre elles n'appellent pas de réponse particulière, car elles sont totalement hors sujet : il en va notamment ainsi de la présentation des refus opposés aux demandes de permis de construire qui ont été présentées par Monsieur BARBIR. En effet, ces éléments sont sans aucun lien avec la procédure d'évolution du PLU prévue par la modification précitée.

Pour le reste, le conseil de Monsieur BARBIR s'attache dans l'ensemble de ses observations à essayer de démontrer que **les modifications projetées du PLU ne relèveraient pas de la procédure de modification de droit commun, mais d'une procédure de révision** prévue par les articles L. 153-31 et suivants du même code.

Ce constat est opéré, pour les besoins de la cause, après avoir relevé que les modifications des articles 10 et 11 du règlement applicable à la zone UH1 constitueraient un changement des orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU actuel. Pas avare de superlatifs, il va même jusqu'à écrire que *« c'est en réalité toute l'architecture du PLU adopté en 2017 dans la zone UH1c qui est remise en question et les orientations du PADD en vigueur concernant cette zone »* (observations, p. 13).

2.- Manifestement, la présentation des orientations du PADD et de la portée des modifications prévues qui sont proposées par le conseil de Monsieur BARBIR sont incomprises.

De fait, les orientations du PADD du PLU demeurent inchangées, et ne sont pas remises en cause par la modification des articles 10 et 11 du règlement applicable à la zone UH.

3.- Afin d'apprécier la régularité de la procédure d'évolution entreprise, il convient dans un premier temps de rappeler le véritable contenu des orientations du PADD du PLU (I.). Ensuite, la commune présentera la traduction réglementaire de ces orientations (II.) pour enfin démontrer que les évolutions envisagées par la modification n° 3 n'ont aucune incidence sur les orientations du PADD, pas plus que sur le rapport de présentation du PLU (III.).

I. Les orientations réelles du PADD du PLU de la commune de Megève

1. La non-compréhension des orientations du PADD et la confusion avec le rapport de présentation

1.1 En droit, lorsque les évolutions apportées à un PLU aboutissent au changement d'une ou plusieurs orientations du PADD, la procédure de révision s'impose (art. L. 153-31 du code de l'urbanisme).

1.2 En l'occurrence, l'ensemble de la critique de Monsieur BARBIR porte sur le fait que l'évolution du PLU aurait dû être réalisée selon une procédure de révision et non pas selon une procédure de modification, au motif que les changements remettraient en cause les orientations qui ont été définies par le PADD (point 3.4 des observations).

A cet effet, il soutient que les modifications envisagées dans le cadre de la procédure critiquée de modification du PLU remettraient en cause la volonté des auteurs du PLU de densifier le tissu bâti du centre-ville. Monsieur BARBIR ne cite pas moins de six extraits du *rapport de présentation* du PLU pour conforter l'existence d'une volonté de densifier le tissu bâti du centre-ville.

Toutefois, cette volonté ne renvoie pas à une orientation du PADD, contrairement à ce qu'il prétend, mais à un objectif exprimé dans le rapport de présentation.

Prétendre que la densification du centre-ville serait l'une des orientations du PADD est faux.

1.2 Au surplus, Monsieur BARBIR ne démontre à aucun moment en quoi les modifications projetées ne permettraient pas de densifier le centre-ville. Et pour cause, ces modifications permettent de densifier les zones concernées.

1.3 Il ressort de ces éléments que la démarche initiée par M. BARBIR est destinée à induire en erreur son lecteur, qui pensera ainsi que la volonté de densifier le tissu bâti du centre-ville constitue une orientation du PADD, alors qu'il n'en est rien. Il ne cite aucun extrait du PADD qui ferait état d'une orientation qui prévoirait la densification du centre-ville, et pour cause : il n'en existe pas.

1.4 En l'espèce, le PADD du PLU de la commune de Megève suit une orientation générale, qui vise à « réorienter le développement de la station pour un avenir durable de Megève ».

A cet effet, trois grands axes ont alors été définis pour la mise en œuvre de cette orientation, chacun de ces axes étant décliné en un certain nombre d'objectifs :

- le premier axe a pour objet la préservation des qualités identitaires du socle paysager et environnemental.
- le deuxième axe a pour objet de soutenir l'économie locale.
- le troisième objectif induit par cet axe est de « *maintenir, voire conforter les caractéristiques historiques et urbaines du centre-ville* ».

Dans ce cadre, il est prévu de « *Maintenir l'unité architecturale globale de la station, en particulier du centre-ville et ses abords* ».

Objectif induit 1.3. Maintenir, voire conforter, les caractéristiques historiques et urbaines du centre-ville et résidentielles du Plateau du Mont d'Arbois. Pour ce faire :

Moyens mis en œuvre :

- Poursuivre leur valorisation différenciée, et l'aménagement de l'armature de leurs espaces publics.
- Par endroits, et notamment dans le cadre des opérations d'aménagement structurantes, repenser le rapport espace public/espace privé au profit de "l'urbanité" du centre-ville et de ses abords, et la qualité du cadre paysagé du Plateau du Mont d'Arbois.
- Recenser, préserver et valoriser par des dispositions réglementaires adaptées et pour sa valeur identitaire forte, le patrimoine bâti témoin de l'histoire du développement touristique de Megève.
- **Maintenir l'unité architecturale globale de la station, en particulier du centre-ville et ses abords, et du Plateau du Mont d'Arbois.**

Extrait du PADD du PLU – p. 7

1.5 Par conséquent, contrairement à ce que soutient Monsieur BARBIR, la volonté de favoriser la densification du tissu bâti centre-ville n'est pas une orientation du PADD. A l'inverse, la préservation de l'unité architecturale du centre-ville constitue l'une de ces orientations.

2. L'objectif de densification du tissu bâti du centre-ville est au mieux une traduction réglementaire des orientations du PADD

2.1 En l'occurrence, la volonté de favoriser la densification du tissu bâti du centre-ville constitue une traduction réglementaire correspondant à plusieurs orientations du PADD.

Cette volonté est induite par les différents textes de référence en droit de l'urbanisme (cf. p. 2 de la partie 1 du rapport de présentation qui pose le contexte légal dans lequel le PLU s'inscrit).

Elle ressort aussi de l'état des lieux qui a été réalisé sur l'environnement communal, qui a mis en avant la nécessité d'un « *développement démographique et touristique économe en espace qui précise les limites de l'enveloppe urbaine et qui limite l'urbanisation – linéaire* » (pp. 6-7 de la partie 2 du rapport de présentation)

La densification du tissu bâti du centre-ville est de ce fait intégrée au règlement du PLU, comme l'explique le point 2. de la partie 2 du rapport de présentation qui expose les « *motifs des dispositions graphiques et réglementaires et motifs des changements apportés* » :

La zone UH est ainsi composée des secteurs suivants :

- **Le secteur UH1c** : qui concerne spécifiquement le centre-ville de Megève, où sont introduites des dispositions réglementaires incitatives à la densification et à la mixité de l'habitat et des fonctions urbaines. L'identification du secteur UH1c répond principalement à l'objectif induit II.1 du PADD : "Mieux affirmer l'organisation urbaine et fonctionnelle de la station au profit de son développement touristique", et à l'objectif induit I.3 "Maintenir, voire conforter, les caractéristiques historiques et urbaines du centre-ville et résidentielles du Plateau du Mont d'Arbois". Elle contribue

Extrait du rapport de présentation du PLU – partie 2 – pp. 26-27

Toutefois, cette volonté suppose d'être appréhendée par référence à la traduction réglementaire de l'orientation du PADD visant le confortement des caractéristiques historiques et urbaines du centre-ville, étant au surplus indiqué que les modifications projetées ne s'opposent aucunement à une densification du centre-ville, dans les limites prévues. Et pour cause, **la densification du tissu bâti du centre-ville doit être compatible avec l'orientation du PADD du PLU de la commune de Megève relative la préservation de l'unité architecturale du centre-ville.**

II .Traduction réglementaire de l'orientation visant à la préservation de l'unité architecturale du centre-ville

1. Propos liminaires sur la notion de densification

1.1 Le rapport de présentation du PLU présente la notion de densification comme renvoyant à une augmentation du nombre de constructions dans une aire donnée (en deux dimensions donc), et pas comme le suppose Monsieur BARBIR, à une augmentation en hauteur des constructions.

Présentant la physionomie du paysage urbain, il indique en effet que « *la densité des bâtiments [du centre-ville] est importante. Les constructions sont mitoyennes et implantées à l'alignement des voies* », en relevant qu'il s'agit d'un secteur d'habitat « **groupé** ». C'est bien de l'espace existant entre chaque construction qu'il est question en matière de densité, donc de la « concentration » des constructions sur une aire.

4.1.1 - L'habitat groupé du centre-ville

La situation de col et de carrefour a toujours conféré à Megève une certaine attractivité et rayonnement. Le centre est implanté à la confluence de la vallée du Planelllet et du col. Sa structure est de type "bourg", s'organisant autour de l'église et de la place centrale, ceinturée de bâtiments d'une architecture de qualité où la minéralité domine : mairie, hôtels, etc. Il correspond au centre-ville de Megève.

A partir de cette place centrale rayonne un maillage de rues dont l'ancienne route nationale (aujourd'hui déviée). La densité des bâtiments est importante. Les constructions sont moyennes et implantées à l'alignement des voies, créant une armature de rue.



Extrait du rapport de présentation du PLU – partie 1 – p. 129

Assez logiquement, il ressort également du rapport de présentation que ce sont les articles 8 et 9 du règlement du PLU qui constitueront la traduction réglementaire effective de cette volonté de densification. Ces articles sont respectivement consacrés à l'implantation de constructions sur une même propriété et à l'emprise au sol.

ARTICLE 8. IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	
MOTIFS GÉNÉRAUX DE LA RÉGLEMENTATION :	
Organiser l'implantation des constructions entre elles sur une même propriété, en faveur de la cohérence et de la qualité de l'aménagement urbain de ces secteurs, et afin de ne pas porter atteinte au fonctionnement des constructions très basse consommation, lequel est dépendant notamment des conditions d'ensoleillement.	
DISPOSITIONS PRINCIPALES	
<u>Disposition commune à toutes les zones :</u>	
Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré.	
L'implantation des constructions et installations sur une même propriété est libre dans les secteurs UH1c, UH1t, UH2, AUH, sauf en cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), qui ne devront pas gêner son bon fonctionnement.	
L'implantation des constructions est libre en zone UE, UT, UX, AUT, A et N.	
Afin de gérer l'implantation des constructions dans les secteurs les moins denses, et pour une bonne intégration des constructions dans le paysage, la distance mesurée horizontalement entre nus de façade de deux constructions, doit être au minimum de :	
- dans le secteur UH2 : 4 m, - dans les secteurs UH3 et UH3p : 8 m.	
Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les constructions annexes.	

ARTICLE 9. EMPRISE AU SOL	
MOTIFS GÉNÉRAUX DE LA RÉGLEMENTATION :	
Gérer de façon adaptée et différenciée la densité d'occupation des sols, en définissant la consommation (maximale) de terrain par la construction. Un élément important (chiffre) de régulation, qui est différencié selon les zones ou les secteurs considérés, permettant de garantir un fonctionnement cohérent et des aménagements extérieurs de qualité.	
DISPOSITIONS PRINCIPALES	
<u>Définition du CES :</u> il s'agit du rapport entre la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, et la surface totale du terrain d'assiette du projet. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements (article R420-1 du Code de l'Urbanisme dans sa version en vigueur au 31 décembre 2015).	
<u>Dans certaines zones un CES maximum est imposé, défini selon la densité existante et recherchée, et la nature des occupations du sol autorisées :</u>	
- dans le secteur UH2 et le secteur AUT-oap7 : 0,40; - dans le secteur UH3 : 0,25; - dans le secteur UH3p : 0,15; - dans la zone AUH : 0,30.	
<u>Dans certaines zones ou cas particuliers le CES n'est pas réglementé :</u>	
- secteurs où la densification est encouragée : secteurs UH1c et UH1t, - zones où la nature des occupations autorisées ne justifie pas de limitation de la densité : UE, A et N, - zones où la régulation de la densité est souhaitée, mais gérée par d'autres outils : - dans les secteurs et zones UT, UX, et AUT-oap1 : règles de gabarits (à l'article 10) et de reculs (aux articles 6 et 7), - STECAL en zone N : limitation des constructions en surface de plancher (à l'article 2), règles de gabarits et de reculs, - pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif.	



Extrait du rapport de présentation du PLU – partie 2 – pp. 111-112

Ce ne sont donc pas les articles 10 et 11 qui traitent de la densité du tissu bâti, au sens du PLU. Or, il s'agit des articles dont la modification est critiquée par Monsieur BARBIR dans ses observations.

1.2 Au surplus, il faut souligner que toute densification doit se faire conformément aux orientations définies par le PADD, et en particulier celle qui tend à la préservation du caractère architectural du centre-ville.

Le rapport de présentation de la présente modification du PLU indique bien à ce titre que le parti pris d'urbanisme initialement retenu n'était pas de permettre une « densification excessive du territoire » (rapport de présentation, p. 48), notamment en termes de hauteur.

1.3 Par conséquent, la densification du tissu bâti du centre-ville prévue par les auteurs du PLU correspond à une volonté de permettre l'implantation d'un plus grand nombre de constructions dans un espace défini, et est uniquement visée par le rapport de présentation.

La traduction réglementaire de cette volonté est portée par les articles 8 et 9 du règlement du PLU, qui traitent de l'implantation de constructions sur une même propriété et la réglementation de l'emprise au sol des constructions.

Les articles 10 et 11 du règlement dont la modification est critiquée par Monsieur BARBIR sont sans lien avec la question de la densification telle qu'elle est définie par le rapport de présentation du PLU.

Au surplus et quoi qu'il en soit, quand bien même ces articles se rattacheraient à la densification, Monsieur BARBIR n'apporte aucune démonstration suivant laquelle les modifications apportées au titre de ces articles limiteraient la densification du centre-ville : et pour cause, de nombreuses constructions existantes sont d'une hauteur inférieure à la hauteur maximale prescrite.

II. Absence d'incidence des modifications envisagées critiquées par Monsieur BARBIR sur les orientations du PADD et sur la volonté de densifier le centre-ville

1.1 Monsieur BARBIR prétend que :

« les modifications prévues concernant les règles de hauteur (article 10) et l'implantation et le volume des constructions nouvelles [article 11] dans TOUTE LA ZONE UH ont clairement pour effet de réduire la densité, en contrariété totale avec le rapport de présentation du PLU et avec les orientations du PADD » (sic, observations, point 5.3).

Cette formulation révèle une certaine incohérence : la critique de Monsieur BARBIR vise « toute la zone UH ». Il tente en effet de démontrer que l'objectif de densification poursuivi par la commune concernait le secteur du centre-ville (UH2 et UH1c en particulier), mais pas toute la zone UH qui comprend par exemple des « secteurs d'habitat de faible densité » (UH3 et UH3p).

1.2 Au surplus, il est parfaitement faux d'affirmer que les modifications des articles 10 et 11 qui sont prévues portent atteinte aux orientations du PADD ou à l'objectif de densification du tissu bâti du centre-ville mentionné par le rapport de présentation.

1. La modification de la règle de hauteur de l'article 10UH

1.1 En synthèse, Monsieur BARBIR reproche à la commune de définir à l'article 10 UH une limite de hauteur maximale chiffrée qui n'était pas prévue auparavant.

Conformément à l'orientation définie par le PADD, l'article 11 UH prévoit que la hauteur des constructions du secteur protégé du centre-ville devait être adaptée à leur environnement bâti. Cette notion d'environnement bâti pouvant être difficile à saisir pour certains pétitionnaires, il est apparu préférable d'arrêter une limite objective pour éviter les atteintes au caractère architectural de cette zone.

De la même façon, les hauteurs maximales autorisées dans les autres secteurs ont été légèrement infléchies par souci de cohérence et pour bien distinguer chacun des secteurs, l'objectif étant d'éviter les constructions trop hautes éparpillées sur le territoire. Cette modification vient donc renforcer la protection du caractère architectural singulier du centre-ville prévue par le PADD.

1.2 Or, cette modification ne remet pas en cause les possibilités de densification du centre-ville prévues par le rapport de présentation. En effet, les possibilités de densification horizontale (densification prévue par le rapport de présentation) ne sont pas impactées par cette modification qui ne concerne que la hauteur des constructions et pas les questions d'emprise ou de distances entre constructions.

Par ailleurs, au niveau vertical, de nombreuses constructions n'atteignent pas la limite de hauteur prévue, si bien qu'une densification est également possible en la matière.

1.3 De fait, la modification projetée ne remet pas en cause les orientations du PADD. Au contraire, elle renforce les outils réglementaires destinés à assurer le respect de ces dernières.

2. Les rapports institués par l'article 11 UH du PLU

2.1.- Dans ses observations, Monsieur BARBIR reproche à la commune d'instaurer un double rapport pour encadrer le volume des constructions.

- Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la hauteur telle que définie à l'article 10.1 et la longueur de la construction (hors éléments de débord et contreforts) doit être au maximum de 0,80.

- Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la largeur la plus étroite de la construction et sa longueur (hors éléments de débord et contreforts) doit être au minimum de 0,65.

Extrait des observations de Monsieur BARBIR, p. 21

Il omet toutefois de mentionner qu'un des deux rapports prévus dans le projet de règlement existe déjà pour trois des cinq secteurs de la zone UH :

Dans les secteurs UH2, UH3 et UH3p,

- dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extensions d'une construction existante, le rapport entre la hauteur maximum telle que définie à l'article 10 et la longueur de la façade pignon (hors éléments de débord) des constructions principales doit être au maximum de 0,65.

Extrait du règlement du PLU avant modification

Monsieur BARBIR estime que le double rapport qui est doit être instauré par le règlement du PLU « conduira à des surfaces maximums de 150 mètres carrés au sol et 600 mètres carrés de surface de plancher ». A cette fin, il produit un extrait de ce qu'il annonce être un « schéma [...] réalisé par des architectes » qui indique de façon dogmatique « $SDP_{max} \text{ de } 150 \times 4 = 600 \text{ m}^2$ ». Rien ne justifie les données avancées.

2.2.- En outre, cette démonstration n'apparaît pas cohérente avec l'application de ces règles à un cas de figure hypothétique choisi pour les besoins de la cause par M. BARBIR.

En l'occurrence, dans l'hypothèse d'une construction d'une hauteur de 13 mètres (hauteur maximale critiquée), et d'une longueur de 20 mètres, alors le rapport entre ces valeurs sera de 0,65 (13/20). Ce

rapport respectera donc le maxima de 0,8. Si cette même construction a une largeur minimale de 13 mètres, alors le rapport de 0,65 entre la longueur et la largeur minimale sera là encore respecté. Une telle construction aura une emprise au sol d'au moins 260 mètres carrés (il s'agit d'un minima car la largeur prise en compte est la largeur minimale de la construction). Dès lors, la critique de Monsieur BARBIR est totalement non fondée.

2.3.- Enfin, le renforcement des règles encadrant l'aspect extérieur des constructions des constructions (c'est l'objet de l'article 11) participe nécessairement de la sauvegarde et de la mise en valeur du caractère architectural du centre-ville.

Partant, cette modification est en parfaite cohérence avec l'orientation I.3 du PADD dont l'objectif est de « *maintenir, voire conforter les caractéristiques historiques et urbaines du centre-ville* »

Par conséquent la modification de l'article 11 UH du règlement du PLU ne remet en cause aucune orientation du PADD. Au contraire, elle renforce la protection du caractère architectural particulier du centre-ville prévue par ce document.

En conclusion

Les critiques de Monsieur BARBIR reposent sur un postulat erroné et sont au demeurant parfaitement infondées, dès lors que :

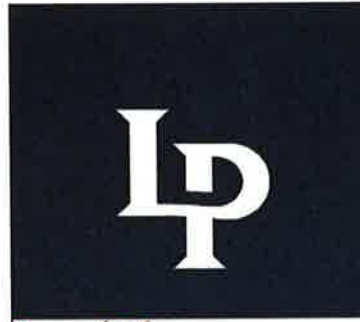
- la densification du tissu bâti du centre-ville n'est pas une des orientations du PADD : elle est seulement évoquée par le rapport de présentation. L'amalgame entre ces deux documents est trompeur et erroné d'un point de vue juridique.
- les modifications des articles 10 et 11 du règlement du PLU poursuivent un objectif de préservation des caractéristiques urbaines du centre-ville par un encadrement renforcé des conditions de construction, tout en permettant de conforter la densification du centre-ville.
- les modifications des articles 10 et 11 du règlement du PLU sont en parfaite cohérence avec l'orientation I.3. du PADD qui vise la préservation du caractère architectural particulier du centre-ville de Megève.

Par conséquent, ces critiques peuvent être rejetées, la procédure de modification n° 3 engagée par la commune étant parfaitement légale au niveau juridique.

Fait à Lyon, le 24 novembre 2022

Julien ANTOINE
Avocat Associé





SOCIÉTÉ D'AVOCATS

Cité Internationale
94, quai Général de Gaulle
69006 LYON

A : Monsieur Hervé GIRARD - Commissaire enquêteur

De : Maître Julien ANTOINE, Avocat associé

**Réponse aux questions posées par le Commissaire enquêteur à l'issue de
l'enquête publique organisée au titre de la procédure de modification n° 3 du
PLU**

1.- A l'issue de l'enquête publique relative à la modification n° 3 du PLU de la commune de Megève, Monsieur le Commissaire enquêteur a transmis un procès-verbal de synthèse au Maire conformément aux dispositions de l'article R. 123-18 du code de l'environnement. Ce document est composé de cinq parties :

- Présentation de l'objet de ce document ;
- Rappel des objectifs de la modification n° 3 du PLU ;
- Observations des PPA et des communes ;
- Observations du public ;
- Questions du Commissaire enquêteur.

2.- La commune a pris bonne note du contenu du procès-verbal de synthèse rédigé par le Commissaire enquêteur et l'en remercie.

En la matière, le conseil municipal est notamment chargé de déterminer les orientations concernant l'aménagement du territoire mégevan et son développement. Dans ce cadre, le Commissaire enquêteur peut être assuré que l'organe délibérant de la commune analysera consciencieusement et en toute autonomie l'ensemble des options envisageables pour déterminer celles qui sont les plus adaptées aux objectifs définis.

3.- Une partie substantielle du procès-verbal de synthèse (un quart) est dédiée à des questions que le Commissaire enquêteur pose à la commune.

Ces questions sont classées en cinq catégories :

- Questions concernant les réponses des PPA ;
- Questions concernant les performances énergétiques ;
- Questions concernant les documents du PLU et, par extension, le projet de modification du règlement ;
- Questions concernant la conformité au PADD ;
- Questions concernant la neutralité carbone.

La commune est étonnée de constater que les questions du Commissaire enquêteur sont quasiment plus nombreuses que les observations du public¹. La surprise de la commune est d'autant plus grande que la plupart des interrogations de Monsieur le Commissaire enquêteur concernent des sujets liés à l'environnement et à l'écologie, ce qui est sans lien avec la procédure de modification n° 3 du PLU pour laquelle l'enquête publique a été organisée.

Il convient de garder à l'esprit que les questions qui sont adressées à la commune s'inscrivent le cadre de la modification n° 3 de son PLU. Il s'agit là d'une procédure spécifique, encadrée par les textes et la jurisprudence, qui n'offre pas toute latitude à la commune.

La marge de manœuvre de la commune est en effet doublement limitée sur le plan juridique.

¹ Le Commissaire enquêteur lui-même n'a pas à répondre à chacune des observations du public. Il est en effet couramment rappelé que « le Commissaire enquêteur n'est pas, en principe, tenu de répondre à chacune des observations formulées durant l'enquête publique, il lui appartient de les analyser et de motiver de façon suffisante son avis » (CAA de Nantes, 19 juin 2020, n° 18NT04495). A titre d'illustration rappelons que TA de Toulon a aussi jugé que « la commune n'est pas tenue de répondre, dans le rapport établi par le Commissaire-enquêteur, aux observations des administrés » (TA de Toulon, 21 avril 2016, n° 1300093).

3.1.- D'une part, la modification n° 3 du PLU a été engagée en suivant trois objectifs principaux, rappelés par le Commissaire enquêteur, à savoir :

- 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.

Ces trois objectifs définissent le cadre dans lequel la commune souhaite faire évoluer son document d'urbanisme. Elle ne peut pas s'en extraire, au risque d'entacher d'illégalité la procédure entreprise.

Or, comme vous le soulignez, les questions de performance énergétique ne font *« pas partie des objectifs de [cette] modification n°3 du PLU »* (PV de synthèse, p. 15). De manière plus générale, relevons que **l'intégration renforcée des questions environnementales dans le règlement du PLU – aussi louable que soit cette démarche – ne constitue pas l'un des objectifs de la modification n° 3 du PLU.**

3.2.- D'autre part, à l'issue de l'enquête publique, le projet de PLU ne peut pas être librement modifié. Même si elles résultent de recommandations du Commissaire enquêteur, les modifications du projet de PLU ne doivent pas remettre en cause l'économie de ce projet. La marge de manœuvre de la collectivité est donc très limitée.

4.- S'il ne ressort pas directement des textes qu'à l'issue de l'enquête publique la commune de MEGEVE est tenue de répondre à toutes les questions du Commissaire enquêteur, il est toutefois estimé qu'une telle démarche pourrait permettre d'améliorer davantage l'information du public. Elle apportera donc autant de réponse qu'elle le peut à ces interrogations.

I. Questions concernant les réponses des PPA

Monsieur le Commissaire enquêteur rappelle que l'association des Amis de Megève est satisfaite par le projet de modification engagée par la commune, mais qu'elle s'interroge sur les raisons pour lesquels certaines des remarques qu'elle a formulées n'ont pas été suivies d'effet.

La commune a pris connaissance de l'ensemble des remarques de l'association, qui ont été intégrées autant que possible.

II. Questions concernant les performances énergétiques

Le Commissaire enquêteur évoque notamment le dernier rapport du GIEC et « *les problématiques géopolitiques [...] en matière d'approvisionnement énergétique* » pour s'étonner de ce que la commune n'ait pas « *profité de cette modification du PLU pour fixer des objectifs réglementaires ambitieux* », soulignant que « *l'urgence climatique est là* » (procès-verbal de synthèse, p. 16).

Les préoccupations du Commissaire enquêteur à cet égard sont des plus louables et elles sont partagées par la commune. Cependant, le Commissaire souligne, à juste titre, que ces éléments ne font « *pas partie de [cette] modification n° 3 du PLU* », de sorte qu'il n'est pas opportun de les évoquer dans ce cadre.

Au demeurant en ce qui concerne la performance énergétique des bâtiments, la commune renvoie le Commissaire enquêteur au j) de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme qui impose la production de « *l'attestation de prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale, lorsqu'elle est exigée* » qui permet d'assurer la prise en compte de la réglementation applicable lorsqu'elle peut être exigée. Elle lui rappelle en outre qu'en droit, la portée de l'habilitation législative donnée aux auteurs d'un PLU est limitée dès lors que « *le législateur a souhaité marquer une séparation stricte entre règles d'urbanisme et règles de construction qui se traduit par l'impossibilité de régir les modalités techniques de réalisation des constructions* »².

² Gridauh, écriture du PLU - Fiche 5 « *Le contenu du règlement du plu : jusqu'où est-il possible d'aller ? (les limites de l'habilitation législative)* » Jean-François Inserguet,

III. Questions concernant les documents du PLU

Les questions du Commissaire enquêteur concernent le rapport de présentation (1), et le glossaire ainsi que le règlement (2).

1. Sur le rapport de présentation

- ***En ce qui concerne la numérotation des procédures de modification du PLU :***

Le Commissaire enquêteur constatera que la commune numérote les modifications de son PLU suivant l'ordre chronologique dans lequel la modification a été prescrite par délibération du conseil municipal. Cette numérotation se fait sans distinction de la nature de la modification (de droit commun ou simplifiée) : une approche contraire aurait complexifié l'appréhension des évolutions du PLU.

Modification	Numéro	Date de prescription	Date d'approbation
Modification (simplifiée)	1	7 septembre 2017	12 décembre 2017
Modification (simplifiée)	2	11 avril 2018	4 septembre 2018
Modification (de droit commun)	3	4 juin 2020	Procédure en cours
Modification (simplifiée)	4	9 juin 2020	8 décembre 2020

- ***Sur la question des règles concernant les constructions en lotissement ou sur un terrain qui doit faire l'objet d'une division***

Le Commissaire enquêteur s'interroge sur la possibilité d'imposer la construction d'équipements collectifs de type cuve de rétention, capteurs solaires, etc pour les projets de constructions en lotissement ou sur un terrain qui doit faire l'objet d'une division.

Ce n'est ni le sens ni l'objet de la règle qui est concernée par son interrogation, et qui a en fait été édictée en application du dernier alinéa de l'article R. 151-21 du code de l'urbanisme. Cet article est d'ailleurs cité dans le rapport de présentation.

- ***Sur l'appréciation du caractère architectural des constructions d'intérêt patrimonial ou architectural :***

La règle concernant le respect du caractère architectural de la construction concernée n'est pas nouvelle : elle était déjà prévue par l'OAP patrimoniale du PLU depuis son approbation (OAP patrimoniale, pièce n° 5-2, p. 11).

- ***Sur la question des hammams :***

Les hammams ne sont pas comparables aux différents aménagements et constructions visés par la nouvelle rédaction de la règle.

- **Sur la question des espaces perméables en secteurs UH1c et UH1t :**

La commune n'a pas modifié cette règle concernant ces secteurs. Cette question ne relève donc pas de la présente procédure.

- **Sur la proposition de permettre l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les balcons et sur les terrains en pente :**

La commune ne modifie presque pas la règle d'implantation des panneaux photovoltaïques en toiture. Ce n'est pas l'objet de la procédure qui a été engagée.

- **Sur la composition des clôtures :**

La commune relève que la précédente rédaction de la règle ne prévoyait pas non plus de prescriptions concernant la petite faune, de sorte que la règle n'a pas évolué sur ce point.

En outre dans tous les secteurs « *les clôtures doivent être constituées d'éléments à clairevoie comportant 50% de surface vide par mètre linéaire d'une hauteur maximum de 1,60 mètre* » (p. 68), ce qui peut remplir la fonction proposée par le Commissaire enquêteur.

- **Sur l'intégration de places dédiées au stationnement des véhicules électriques et aux vélos :**

Le Commissaire enquêteur souligne à juste titre que la vente des véhicules thermiques s'arrêtera en 2035 et s'interroge sur l'absence de dispositions destinées à satisfaire la demande de bornes de recharges pour les véhicules électriques.

Toutefois, l'évolution de la politique de gestion du stationnement à l'échelle communale ne relève pas de la présente procédure de modification.

En outre, des règles concernant ces points sont déjà prévues par le code de la construction et de l'habitation (art. L. 113-11 et s. et R. 113-6 et s.).

Enfin, cette question sera expressément intégrée dans la révision à venir du PLU de la commune, qui est actuellement en cours, et aboutira dans un délai de l'ordre de 2 ans, soit largement avant la prohibition de la vente des véhicules thermiques.

- **Sur l'encadrement de l'implantation des arbres de haute tige :**

Cette règle n'a pas été modifiée, elle ne relève pas de la présente procédure.

- **Sur la nécessité d'expliquer le classement de certains bâtiments au titre de leur valeur patrimoniale :**

D'un point de vue procédural, rien n'impose à la commune de justifier le classement du bien de chacun des propriétaires du territoire mégevan. En outre, ce classement n'a pas été modifié dans le cadre de la présente procédure, laquelle, au surplus, n'intègre pas ce point.

- **Sur les accès piétons et leur sécurisation :**

La commune a précisé la règle prévue par l'article R. 111-5 du code de l'urbanisme. Contrairement à l'observation du Commissaire enquêteur, le rapport de présentation (p. 88) indique bien ce qui a motivé le choix de la commune : « *Concernant la desserte des terrains, la commune souhaite renforcer les conditions de sécurité pour les usagers des voies. [...] L'objectif est le même concernant les usagers des accès* ».

- **Sur les périmètres de mixité sociale :**

Le règlement n'est pas modifié sur le point des logements sociaux à réaliser (il est en outre spécifiquement indiqué qu'il s'agit de logements locatifs sociaux).

2. Sur le glossaire et le règlement

- **Sur la proposition d'ajouter le terme « densification » dans le glossaire :**

Le glossaire a été intégré afin d'explicitier les termes du règlement pour faciliter son appréhension (p. 5 du rapport de présentation). Or, les mots « densification » ou « densifier » ne sont jamais utilisés par le règlement.

La définition du terme « densification » par le glossaire apparaît donc superflue, et une telle démarche ne serait même pas pertinente compte tenu du fait que cette notion n'est pas utilisée par le règlement.

- **Sur la proposition de préciser les indices de densité par référence au nombre de logements par hectare :**

Le Commissaire enquêteur estime que la rédaction de la partie introductive du règlement de la zone UH pourrait être améliorée. Il relève en effet qu'un indice de densité y est utilisé pour décrire des secteurs, mais que cet indice peut « *déboucher sur une interprétation sans rapport avec l'objectif souhaité* » (PV de synthèse, p. 19). Il demande donc à la commune de modifier cette partie en indiquant la densification existante et projetée en nombre de logements / ha au niveau communal, et la densification existante et projetée du nombre de logements / ha au niveau de chaque zone du règlement graphique (il demande en outre une différenciation systématique lits chauds / lits froids).

Cette demande ne saurait être satisfaite pour plusieurs raisons.

En premier lieu, il convient de relever que cette partie du Règlement a été très peu modifiée.

La zone UH, concerne les espaces déjà urbanisés de la commune à vocation dominante d'habitat en mixité possible, parfois conditionnée, avec des activités et/ou des équipements.

A l'appui des orientations du PADD, la zone UH se compose de plusieurs secteurs en fonction de :

- la densité autorisée,
- les fonctions autorisées,
- les sensibilités environnementales ou paysagères présentes en leur sein ou à leurs abords,...
- ...et cumulant un ou plusieurs de ces trois critères.

Pour la densité autorisée :

- un indice « 1 », incitatif à des formes urbaines denses,
- un indice « 2 », incitatif à des formes urbaines de moyenne densité,
- un indice « 3 », incitatif à des formes urbaines de faible densité.

Préambule de la zone UH dans le règlement applicable

1. La zone UH, concerne les espaces déjà urbanisés de la commune à vocation dominante d'habitat en mixité possible, parfois conditionnée, avec des activités et/ou des équipements.

A l'appui des orientations du PADD, la zone UH se compose de plusieurs secteurs en fonction :

- de la densité autorisée,
- des fonctions autorisées,
- des sensibilités environnementales ou paysagères présentes en leur sein ou à leurs abords.

Pour la densité autorisée :

- un indice « 1 », incitatif à des formes urbaines denses,
- un indice « 2 », incitatif à des formes urbaines de moyenne densité,
- un indice « 3 », incitatif à des formes urbaines de faible densité.

Préambule de la zone UH dans le projet de règlement

Sa réécriture totale ne rentre pas dans le champ de la présente modification, laquelle n'a pas pour objet de reprendre fondamentalement les parties du règlement ne comprenant pas de règles dont l'application pose problème.

En deuxième lieu, si cette partie ne comprend pas de règle dont l'application poserait problème, c'est qu'elle n'a pas de valeur normative. D'une part, cette partie du règlement est précédée de la notion « à titre informatif » - ce qui indique clairement qu'elle n'a pas vocation à constituer une règle. D'autre part, cette partie constitue le préambule du règlement de la zone UH. Or, s'il ne fixe pas de règle précise qui viendrait « compléter une disposition du règlement lors de la délivrance des autorisations d'occupation des sols »³, le préambule du règlement relatif à une zone est dépourvu de valeur réglementaire. C'est manifestement le cas du préambule du règlement de la zone UH qui n'a pas de portée réglementaire.

En troisième et dernier lieu, la rédaction actuelle du préambule de la zone UH apparaît adaptée à l'objectif poursuivi. L'utilisation d'un indicateur chiffré permet de comprendre immédiatement, au sein de cette zone, si les formes urbaines souhaitées sont plutôt denses (indice 1) ou au contraire de faible densité (indice 3). L'ajout d'un objectif en termes de nombre de logements viendrait brouiller la lecture du préambule qui n'a pas de vocation normative. Il est en outre souligné que dans certains secteurs protégés, l'urbanisation doit également se faire en respectant particulièrement la physionomie de l'environnement bâti du projet (c'est notamment le cas dans le secteur protégé du centre-ville).

Il n'est donc pas souhaitable de modifier le préambule du règlement de la zone UH.

IV. Question concernant la conformité de la modification entreprise au PADD

Le Commissaire enquêteur demande à la commune « *pourquoi cette modification n° 3 du PLU n'insère-t-elle aucun [des objectifs I.6. du PADD prévoyant une gestion raisonnée de la ressource et la promotion des économies d'énergie] dans son projet d'aménagement* » (PV de synthèse, p. 20).

Sur la forme et à titre liminaire, la commune souhaite rappeler au Commissaire enquêteur qu'une procédure de modification (comme celle qui est actuellement menée) ne doit pas changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU.

Partant, dans le cadre d'une modification, une commune ne dispose pas de la faculté de modifier le projet d'aménagement et de développement durable du PLU. Il s'en infère qu'en l'espèce, la commune n'avait pas à définir de « *projet d'aménagement* » concernant la présente modification.

Sur le fond, l'objet de la présente modification ne concerne tout simplement pas les objectifs définis par la partie I.6. du PADD du PLU. Il s'agit d'un choix qui a été fait par la collectivité pour répondre à certaines problématiques auxquelles elle est confrontée.

³ CAA de Versailles, 24 juin 2022, n° 21VE00225. Voir aussi CAA de Marseille, 20 octobre 2016, n° 15MA00126

IV. Question concernant la neutralité carbone

Le Commissaire enquêteur s'interroge sur les améliorations qui pourraient être apportées au PLU pour atteindre la neutralité carbone d'ici 2050.

Cette question est hors du champ de la présente modification, laquelle est limitée aux objectifs précédemment rappelés et au champ du droit de l'urbanisme.

Fait à Lyon, le 5 décembre 2022

Julien ANTOINE
Avocat Associé

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Julien Antoine', written over a horizontal line.