



megève

RÉVISION DU PLU

—
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
DURABLES

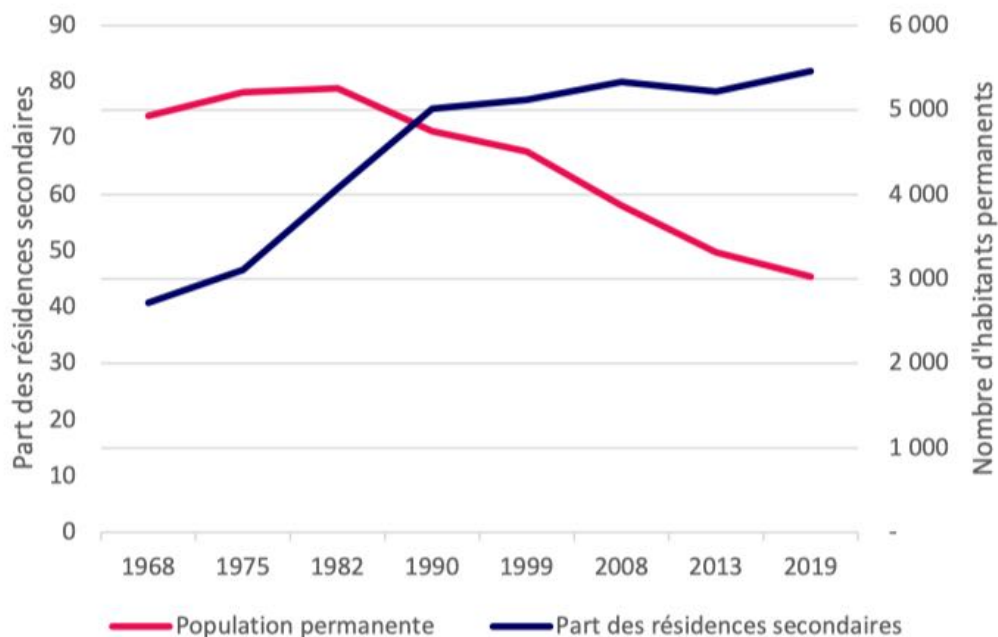
RÉUNION D'ÉCHANGES AVEC LES PERSONNES
PUBLIQUES ASSOCIÉES

9 MARS 2023

POURQUOI RÉVISER LE PLU ?

1. Une difficulté pour fixer les habitants permanents

2. Une densification des tissus périphériques insuffisamment maîtrisée aujourd'hui



ENVIRON 3 000 HABITANTS PERMANENTS

66% des emplois dans le commerce, services

Stagnation des lits marchands (37%) depuis 2014

Le rôle du PLU

Donner un cadre cohérent aux aménagements sur les 10-12 prochaines années

Définir le droit des sols sur la commune

POURQUOI RÉVISER LE PLU ?

SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

ESPACES URBANISÉS

- Terrain déjà bâti (y compris jardins d'agrément **dans la limite de 2000 m²**)
- Terrains non bâtis, ceinturés de terrains bâtis ou d'équipements et **dans la limite de 1000 m²** (dents-creuses)
- Équipements autres que des bâtiments (terrains de sports, infrastructures routières, ...)

ÉTAPE 1



Application des vigilances environnementales :

- **Suppression de l'habitat isolé** (groupements bâtis **< 5 bâtis** implantés à moins de 50m les uns des autres)
- ÉTAPE 2
- Suppression des abords des bâtiments d'élevage agricoles
 - Suppression des secteurs à risques
 - Suppression des espaces en rupture physique (talus, ripisylve, ...)

ENAF

- Terrains non bâtis interstitiels, donc ceinturés de terrains bâtis ou d'équipements, **>1000m² et <5000m²**
- Boisements (puits de carbone)
- Jardins **de plus de 2000 m²**
- Autres terrains non bâtis, **en périphérie des espaces urbanisés**

Vigilances à intégrer dans la délimitation :

- Capacité réseaux
- Loi Montagne (limite d'urbanisation, continuité)
- Agriculture
- Risques
- Zones humides
- Dents-creuses importantes (donc apparentée à des ENAF*, ...)

+ intégration des espaces soustraits suite à l'application des vigilances environnementales



POURQUOI RÉVISER LE PLU ?

Révision du PLU de Megève / Analyse de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) / période 2011-2021

SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

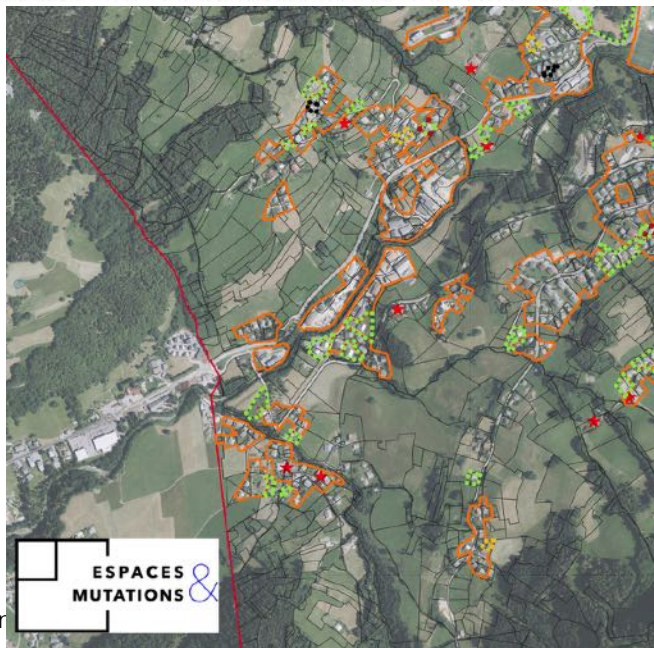
Synthèse de la consommation d'espace (habitat, hébergement, artisanat, équipement) :

- d'espace agricole : 18,90 ha
- d'espace agricole interstitiel : 5 ha
- d'espace naturel : 1,10 ha

Soit un total d'environ 25 ha d'ENAF consommés sur 2011-2021

Synthèse de la densification des espaces urbanisés (habitat, hébergement, artisanat, équipement) :

- mobilisation des dents creuses : 0,53 ha
- mobilisation des terrains déjà bâtis (divisions parcellaires) : 1,15 ha
- mobilisation des terrains déjà bâtis (démolition-reconstruction) : 5 ha



POURQUOI RÉVISER LE PLU ?

Révision du PLU de Megève / Étude du potentiel de densification des espaces urbanisés / état des lieux suite à mise à jour de la consommation foncière 2022

SYNTHÈSE DE L'ÉTUDE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION DES ESPACES URBANISÉS

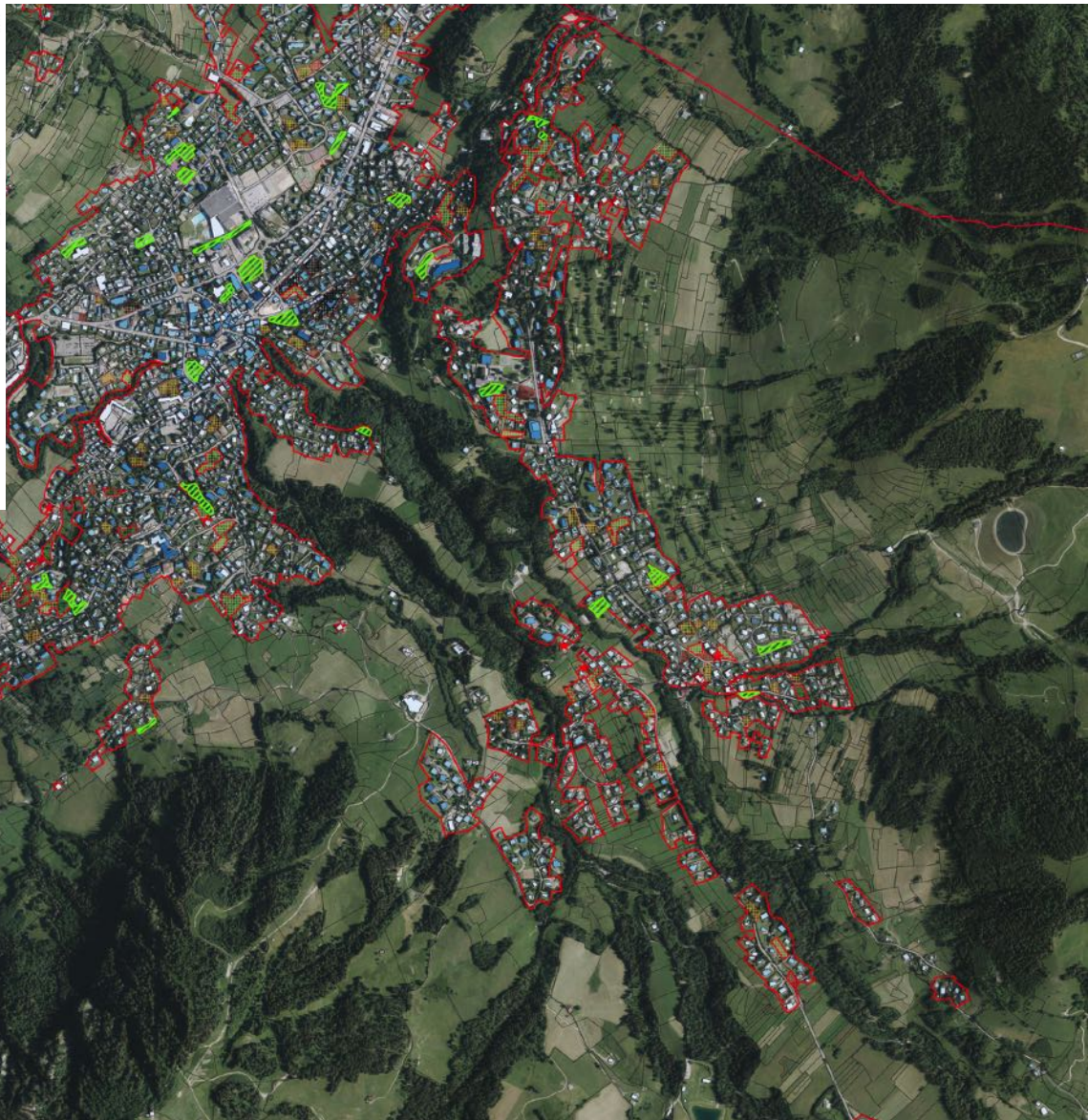
Synthèse du potentiel de densification des espaces urbanisés (habitat, hébergement, artisanat, équipement) :

- mobilisation des dents creuses : 1,50 ha
- mobilisation des terrains déjà bâtis (divisions parcellaires) : 6,35 ha
- mobilisation des terrains déjà bâtis (démolition-reconstruction) : essentiellement dans le centre contemporain et en entrée de ville depuis Demi-Quartier
- mobilisation des terrains déjà bâtis (surélévations) : essentiellement sur les sites en mutation (Jaillet, Rochebrune)

Synthèse du potentiel sur le foncier en extension (mais imbriqués dans les espaces urbanisés uniquement) :

- espace agricole interstitiel : 8,71 ha
- espace naturel interstitiel : 1,91 ha

Soit un total d'environ 10,62 ha d'ENAF interstitiels disponibles en 2022

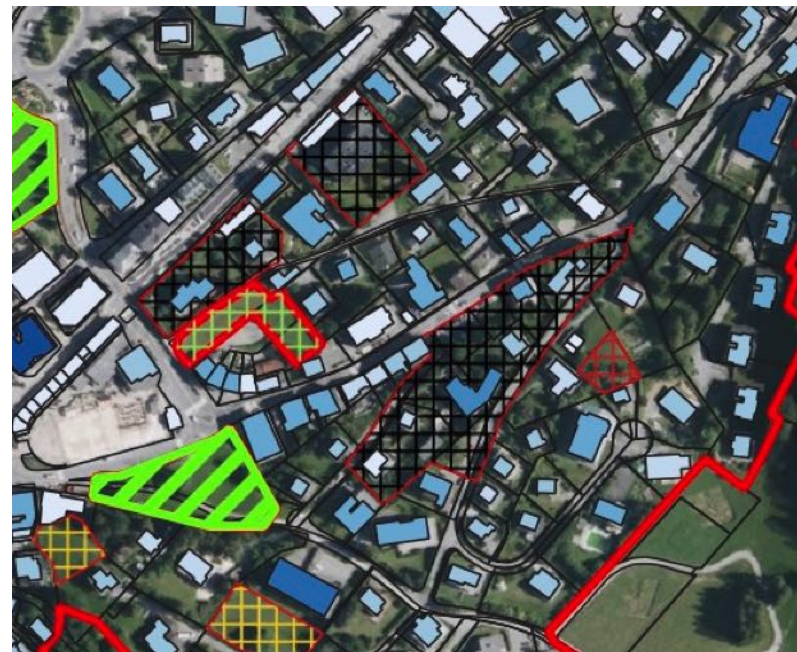


POURQUOI RÉVISER LE PLU ?

SYNTHÈSE DE L'ÉTUDE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION DES ESPACES URBANISÉS



ENTRÉE DEPUIS DEMI-QUARTIER



RUE CHARLES FEIGE
RUE EDMOND DE ROTHSCHILD

Besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir :

- Peu d'établissements obsolètes
- Mais un enjeu d'aide à la modernisation des établissements existants

NOTRE RÉUNION D'AUJOURD'HUI : LE PADD

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Un document de synthèse qui expose :



Orientations traduites par :

**Orientations
d'Aménagement et
de programmation**

Règlement écrit

Plan de zonage

ORDRE DU JOUR

1. RAPPELS DES PRINCIPAUX OBJECTIFS / ENJEUX

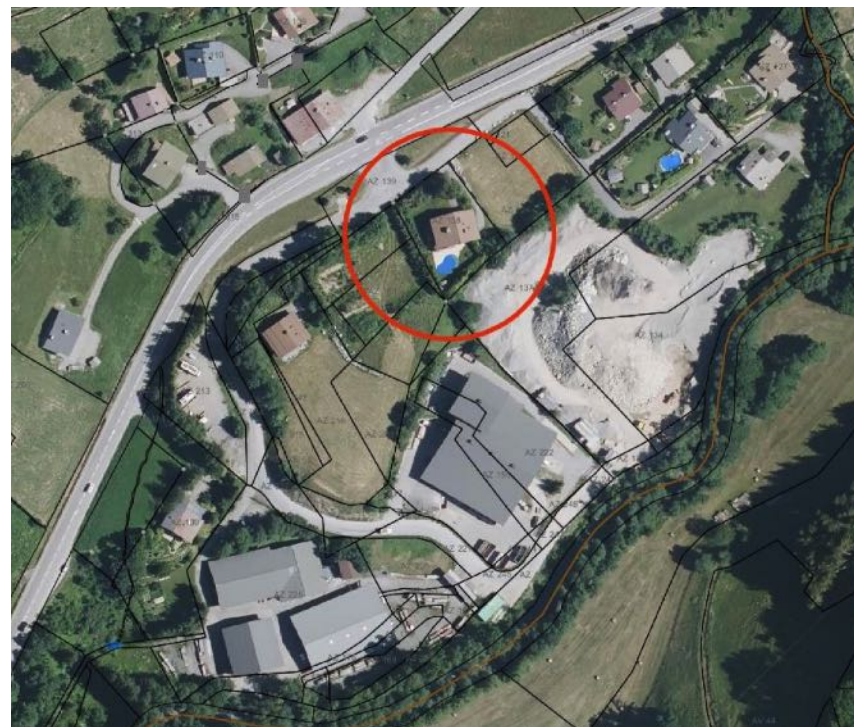
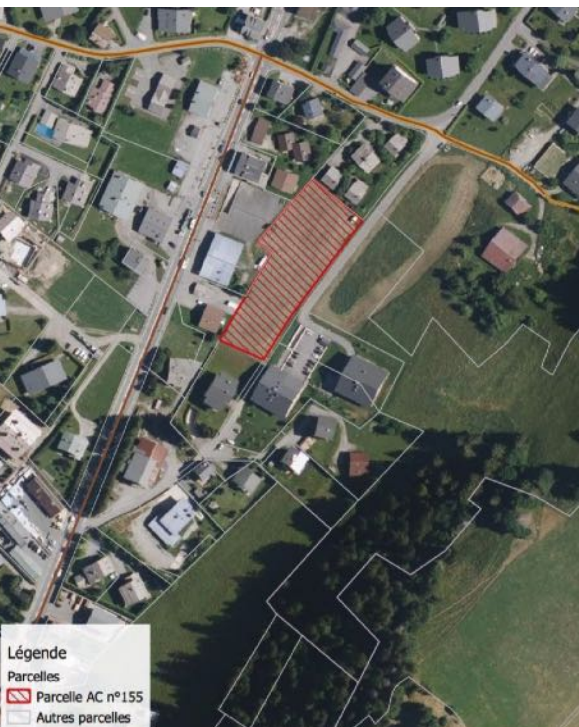
2. LES PRINCIPAUX ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

3. ÉCHANGES SUR LES THÉMATIQUES ABORDÉES



1-Renforcer le logement permanent et celui des travailleurs saisonniers.

- Une politique foncière active
- Passage au zonage A favorisant le logement social (meilleur bilan d'opération des aménageurs, augmentation de la population éligible) → rendra plus efficace la servitude de mixité sociale
- Volonté d'adapter les règles de volumétrie pour les projets avec servitude de mixité sociale



2- Soutenir l'économie locale afin de dynamiser l'activité économique de la station

- Adapter, améliorer et développer le domaine skiable de la station
- Développer le tourisme multi-saisonnier.
- Renforcer le rôle d'animation et d'expansion de l'activité touristique et commerciale joué par les restaurants, bars et salons de thé.
- Structurer le développement de l'armature des espaces publics en direction du pôle culturel et sportif constitué par le Palais

→ Privilégier l'intensité touristique au centre-village

3- Maintenir l'unité architecturale globale de la station.

- Identifier et préserver les éléments importants du patrimoine bâti et architectural tout en assurant leur évolution encadrée.
- Permettre l'évolution des constructions agro-pastorales désaffectées de leur activité agricole, (fermes et alpages)
- Identifier, en application des dispositions de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme les oratoires et les chapelles répartis sur le territoire de la commune

→ Revoir les secteurs de densification forte / modérée / limitée en fonction des contextes urbains

→ Travailler spécifiquement les possibilités d'évolution pour le bâti existant. La favoriser par rapport à la démolition-reconstruction (meilleure empreinte carbone) ?

→ Un repérage du bâti patrimonial déjà important au PLU de 2017 mais à préciser



4- Inscrire le projet communal dans un contexte environnemental renforcé.

- Lutter contre les décharges sauvages
- Définir une urbanisation en adéquation avec la ressource en eau et les capacités des réseaux
- Poursuivre le développement des aménagements permettant la pratique des liaisons douces (pistes cyclables, vélo station, cheminements piétons, calèches ...)



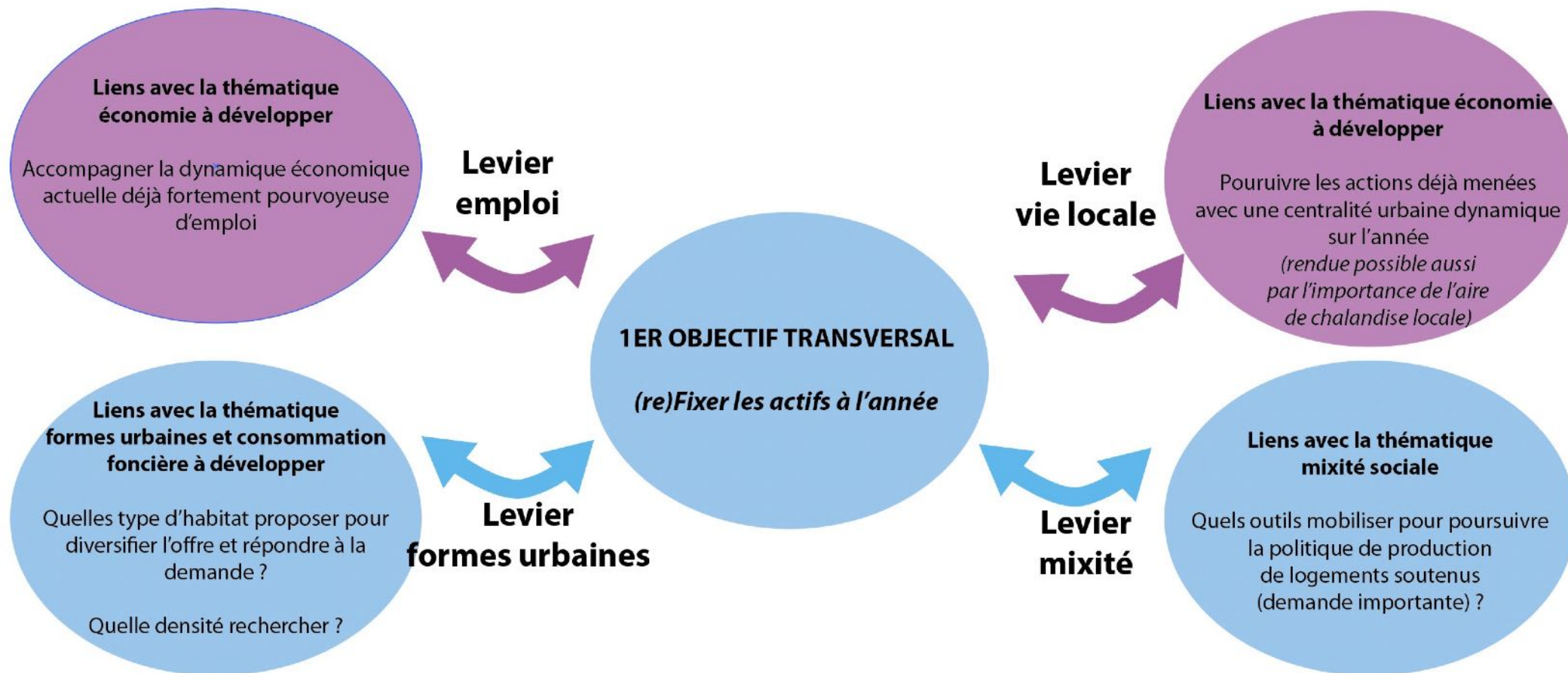
Travailler sur les volumétries bâties admissibles, y compris enterrées (vs espaces verts de pleine terre)

Cette révision sera également l'occasion pour la Commune :

- de réajuster de façon marginale le périmètre de l'enveloppe urbaine définie lors de l'élaboration du PLU de mars 2017 ;
- de réécrire la liste des emplacements réservés de façon à assurer une parfaite cohérence entre le projet et la façon dont il est désigné ;
- de corriger une erreur commise lors de la transcription des zones rouges du PPRNP sur le plan du PLU de façon à assurer une cohérence entre les deux types de zonage.

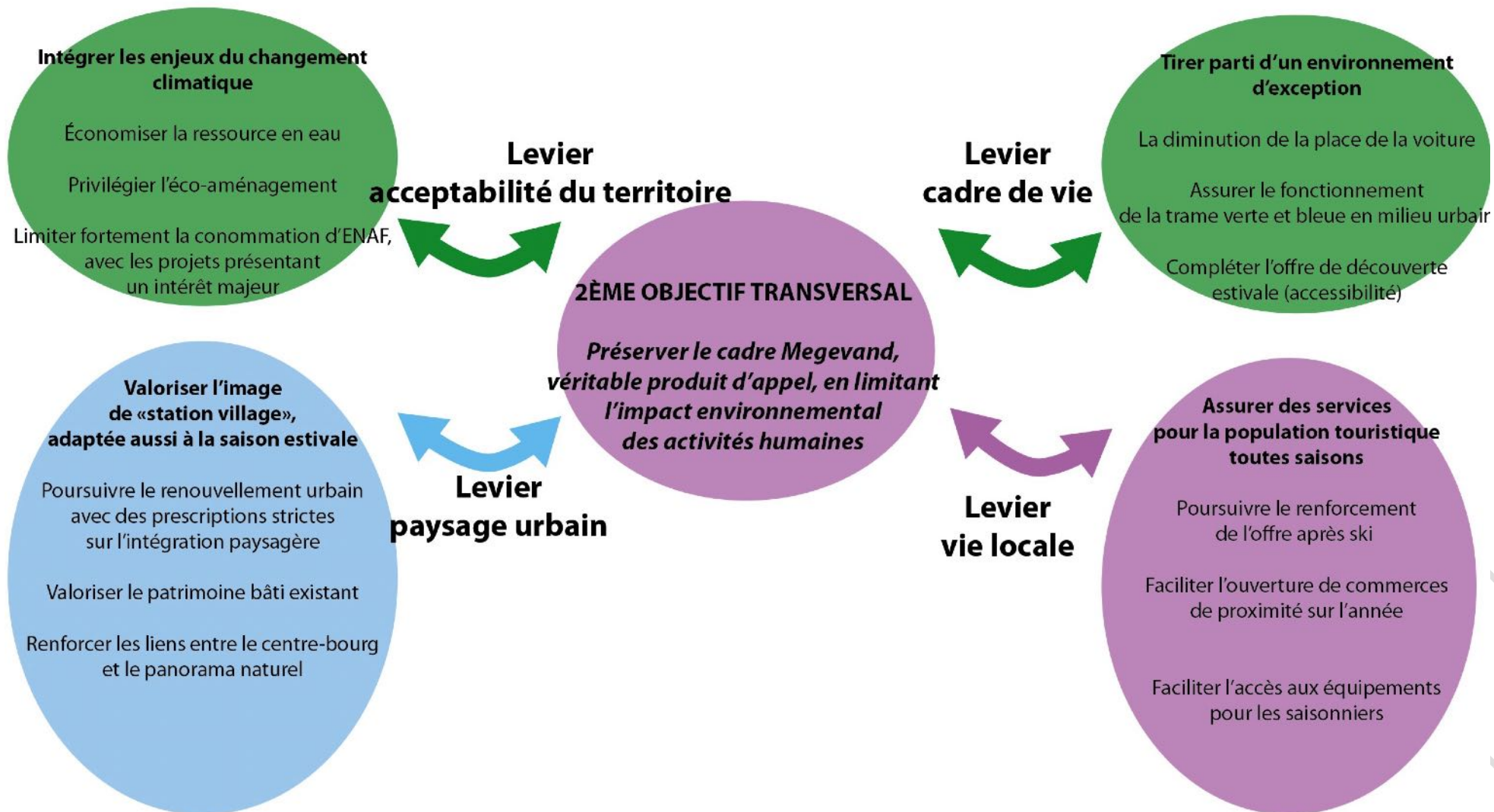
OBJECTIF N°1 ET ENJEUX TRANSVERSAUX LIÉS

Nota : ces enjeux seront à traduire en phase PADD



OBJECTIF N°2 ET ENJEUX TRANSVERSAUX LIÉS

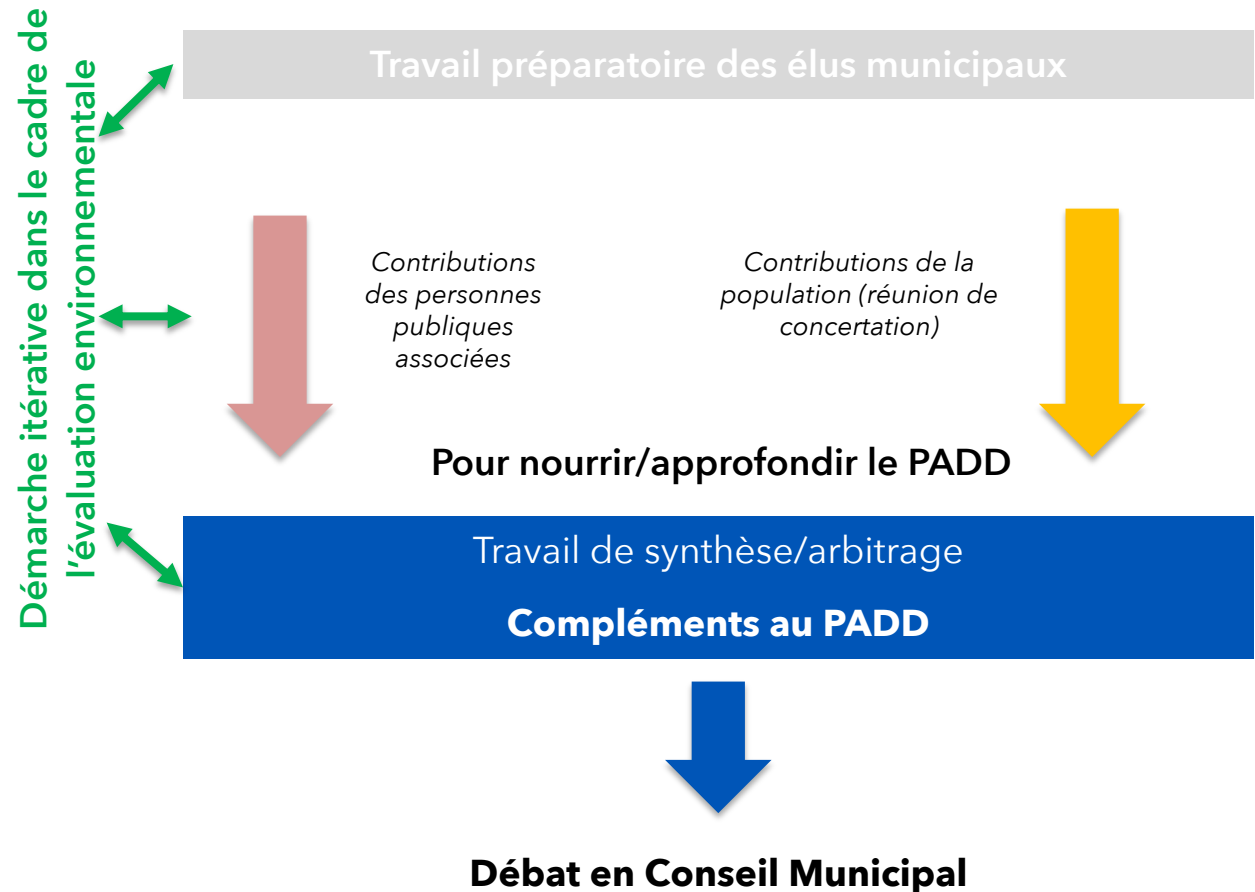
Nota : ces objectifs seront à confirmer en phase PADD



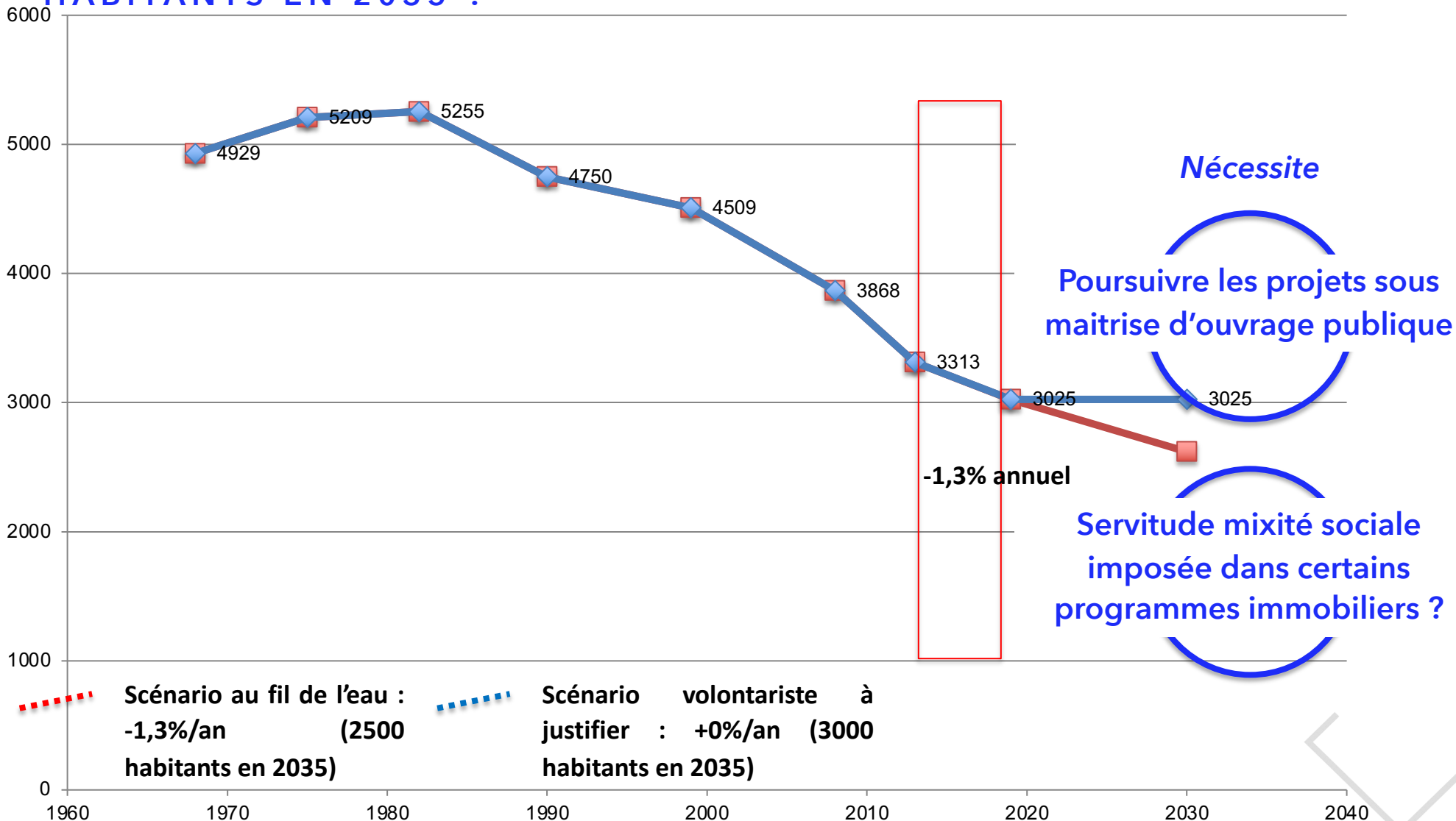
LE PADD

Une démarche itérative vise à nourrir la réflexion pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et à limiter en amont les impacts négatifs sur l'environnement.

Elle permet aussi de vérifier la cohérence avec les obligations réglementaires et la bonne articulation avec les autres plans et programmes en vigueur sur le territoire.



VISER UN MANTIEN DE LA POPULATION PERMANENTE À 3000 HABITANTS EN 2035 ?



Objectifs politiques / permanents et actifs

- Favoriser l'installation des jeunes ménages et apporter une réponse aux différents parcours résidentiels
- Permettre une mixité intergénérationnelle avec des possibilités pour l'accueil de logements pour les personnes âgées

Rappel PLU opposable

70 logements sociaux à produire

SCÉNARIO « AU FIL DE L'EAU »	-1,3%
<i>Population en 2019</i>	3 000
<i>Population en 2032</i>	2 500
Apport population 2023-2035	- 500
Besoin en logements pour freiner la deprise démographique	+ 29
Point mort	+30
<i>Besoins liés à décohabitation</i>	/*
<i>Besoins du renouvellement du parc</i>	30
<i>Besoins liés au logement vacant</i>	/ **
TOTAL	+ 60

SCÉNARIO VOLONTARISTE	0%
<i>Population en 2019</i>	3 000
<i>Population en 2035</i>	3 000
Apport population 2020-2032	+ 0
Besoin en logements pour compenser les sorties en résidences secondaires	+ 120
Point mort	+30
<i>Besoins liés à décohabitation</i>	/*
<i>Besoins du renouvellement du parc</i>	30
<i>Besoins liés au logement vacant</i>	/ **
TOTAL (=2 PLH)	+ 150

* Volonté communale d'attirer la population jeune

** marché du logement « tendu »

Orientations générales

- 1 Stopper la déprise démographique, avec un objectif de maintenir environ 3000 habitants permanents à l'horizon 2035

Actions

- Être en capacité de produire environ **150** logements supplémentaires sur la période 2023-235 pour maintenir le rôle de pôle de vie au sein du bassin de vie
- Développer une offre pérenne de logements permanents accessibles
- Favoriser l'installation des jeunes ménages et apporter une réponse aux différents parcours résidentiels
- Permettre une mixité intergénérationnelle avec des possibilités pour l'accueil de logements pour les personnes âgées → **réfléchir à l'implantation d'un nouvel EHPAD (hébergements donc en plus des 150 logements)**

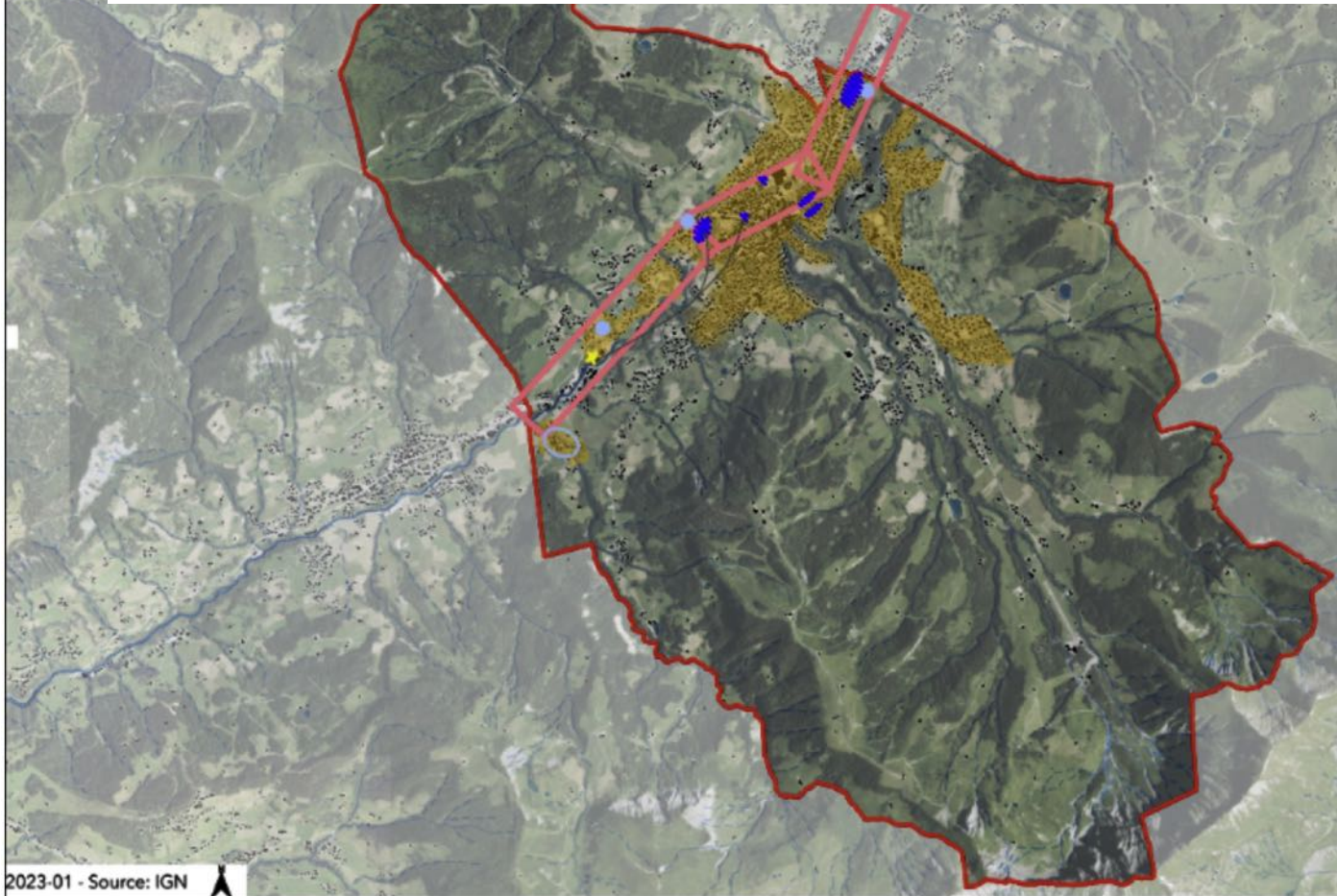
OBJECTIF POLITIQUE : favoriser le maintien des permanents


POUR :


- **maintenir une dimension de village et la vie à l'année**
- **anticiper les besoins en équipements**
- **prendre en compte l'attractivité du territoire (forte demande au regard du marché de l'emploi)**

Orientations générales


2 Organiser la production de logements permanents de telle façon à participer à la dynamique du bourg



-  Espace préférentiel de densification
 - Dont secteurs où l'habitat permanent doit être recherché (centralité et proximité RD1212)
 - Dont hameau de Cassioz à la destination habitat permanent encore bien présente (mobilisation d'ENAF interstitiels possible)
 - Principaux sites de renouvellement urbain identifiés pouvant participer à l'effort de production de logements permanents

-  Principaux sites en extension périphérique pressentis pour l'habitat permanent et/ou saisonnier.

Nota : l'emplacement du projet de nouvel EHPAD (également en extension), n'est pas encore connu et localisable ici

-  Possibilité de relocalisation de certains équipements (centre technique municipal, caserne des pompiers notamment) en périphérie (lieu-dit les Combettes), ce qui permettrait de mobiliser du foncier en renouvellement urbain proche de la centralité pour renforcer l'offre en habitat permanent et/ou saisonnier.

Orientations générales

- 3 Répondre aux besoins d'hébergement des saisonniers pour sécuriser l'activité économique et limiter les déplacements voiture**

Actions

- **Produire environ X lits pour combler le déficit actuel constaté.**
- **Développer approche partenariale entre acteurs éco et la commune**
- **Pour les besoins futurs liés aux hébergements hôteliers et touristiques :**
 - Viser la mise en place d'obligation d'hébergement du personnel saisonnier dans les projets (hors rénovations et réhabilitations des établissements existants).

Orientations générales

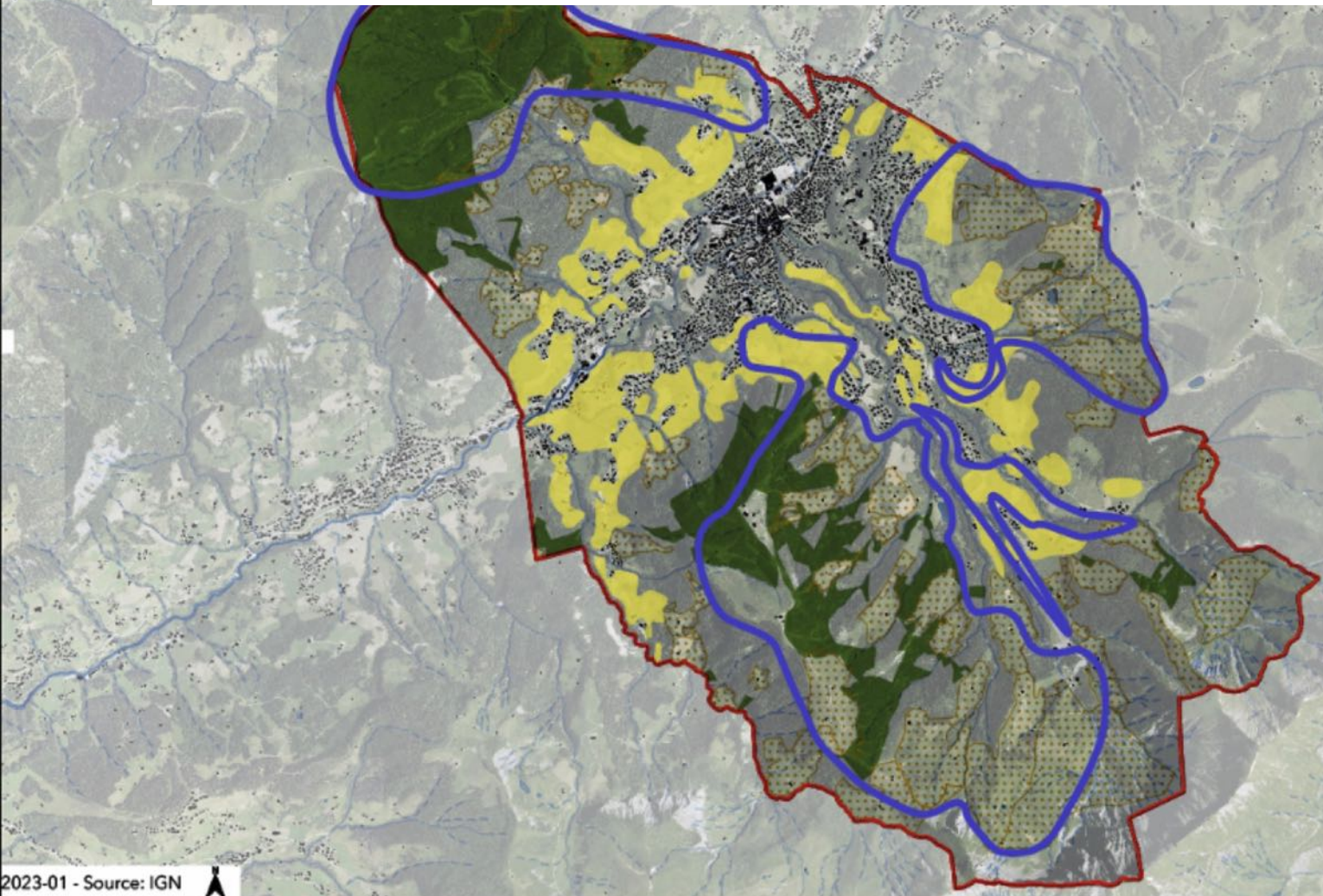
4 Accompagner l'emploi déjà très dynamique sur la commune


Actions


- **Permettre un léger confortement des zones artisanales**, sans porter atteinte aux corridors écologiques identifiés dans le diagnostic.
- **Étudier la possibilité d'élargir à de nouveaux domaines d'activités,**
- **Soutenir le commerce et services en centre-bourg**


Orientations générales


5 Faciliter la pérennité des activités agricoles, pastorales et forestières



 Prendre en compte la double vocation du domaine skiable (activité touristique mais aussi l'agriculture).
Nota: le repérage du domaine skiable ci-contre est à titre illustratif uniquement.

 Préserver les espaces agricoles stratégiques

 Préserver les alpages, y compris dans leur double vocation (domaine skiable et pastorale)

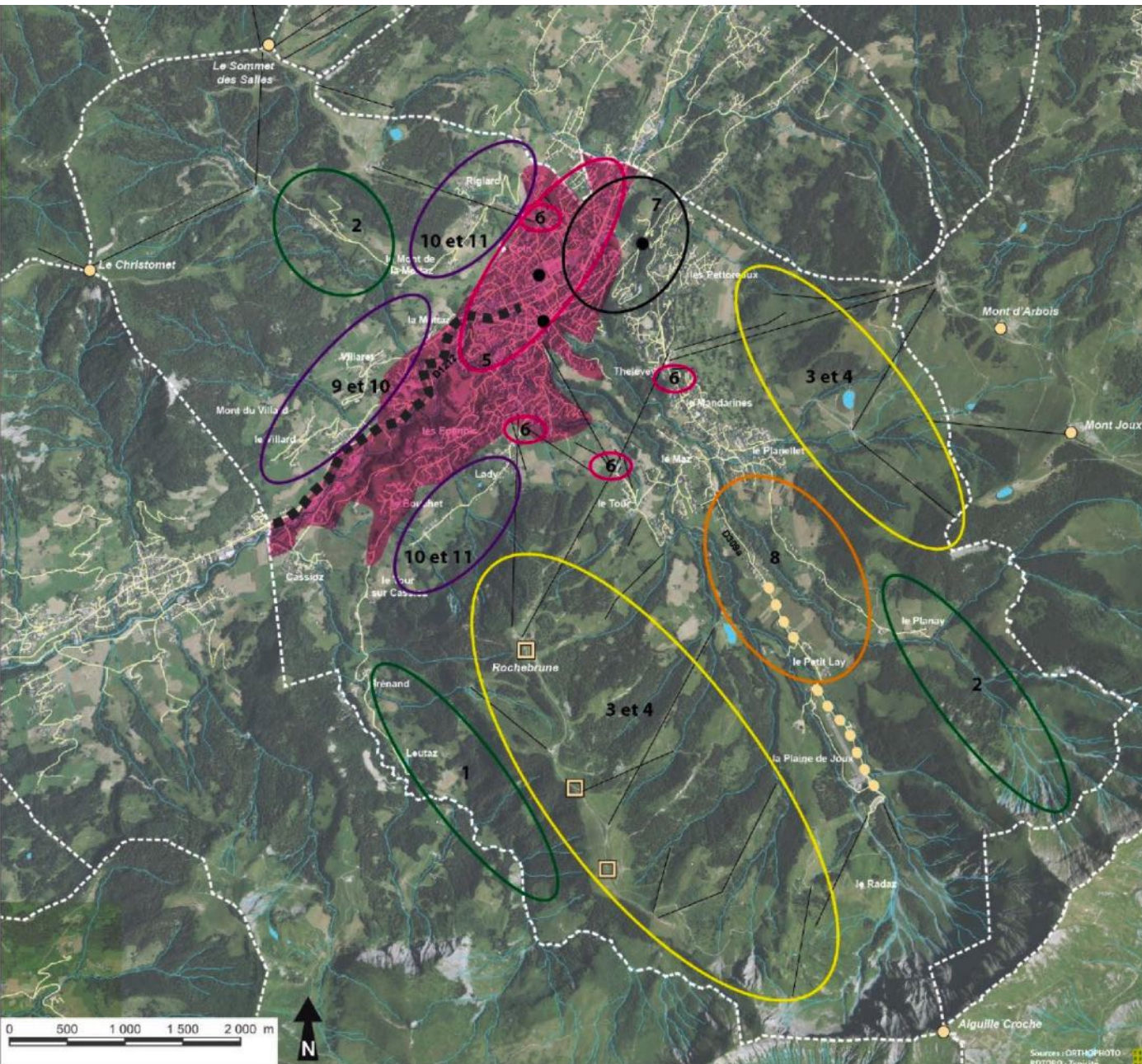
 Mettre en œuvre le schéma de desserte forestière afin de faciliter une exploitation raisonnée de la forêt (forets publiques ONF)

Orientations générales

6 Accompagner la qualité le cadre de vie, la fonctionnalité et la qualité des services, y compris les communications numériques

Actions

- Permettre la mise aux normes et le confortement des équipements existants (bâtiments et infrastructures), et notamment :
 - Futur Centre Technique Municipal, soit sur le site actuel ou un nouvel emplacement
 - Nouvelle caserne des pompiers
 - Poursuivre la mise en séparatif des réseaux eaux usées et eaux pluviales.
- Veiller au maintien des services et des commerces pour une vie à l'année, dans un objectif de dynamisme et de création de lien social, et notamment :
 - Un centre de loisir à proximité des autres aires d'accueil pour les enfants/jeunes
 - Conforter les espaces libres, paysagers et ouverts au public dans le centre et à proximité
 - Un nouvel EHPAD, soit en restructuration sur site, soit sur un nouvel emplacement
 - Locaux pour les associations locales,
 - équipement petite enfance



ENJEUX PAYSAGERS

La montagne rurale

- ① Maintien du vallon préservé de Cassioz
- ② Maintien de l'ambiance agro-pastorale près de la nappe urbaine

Le domaine skiable

- ③ Lisibilité des limites boisées
- ④ Qualité de l'intégration des infrastructures liées à la pratique du ski
- ☐ Qualité des points de vue majeurs

La ville à la montagne

- LA NAPPE URBAINE
- Renforcement de l'identité des différents quartiers
- ⑤ Qualité urbaine et architecturale du bâti contemporain
- ⑥ Qualité architecturale des différents secteurs de départs de ski
- Maintien et valorisation des foyers anthropiques

LES ENTREES DE VILLE

- ■ ■ Structuration de la séquence d'approche
- ⑦ Qualité urbaine à valoriser

LE REPLAT SOUS PRESSION

- ● ● Maintien des avant-plans ouverts
- ⑧ Qualité urbaine

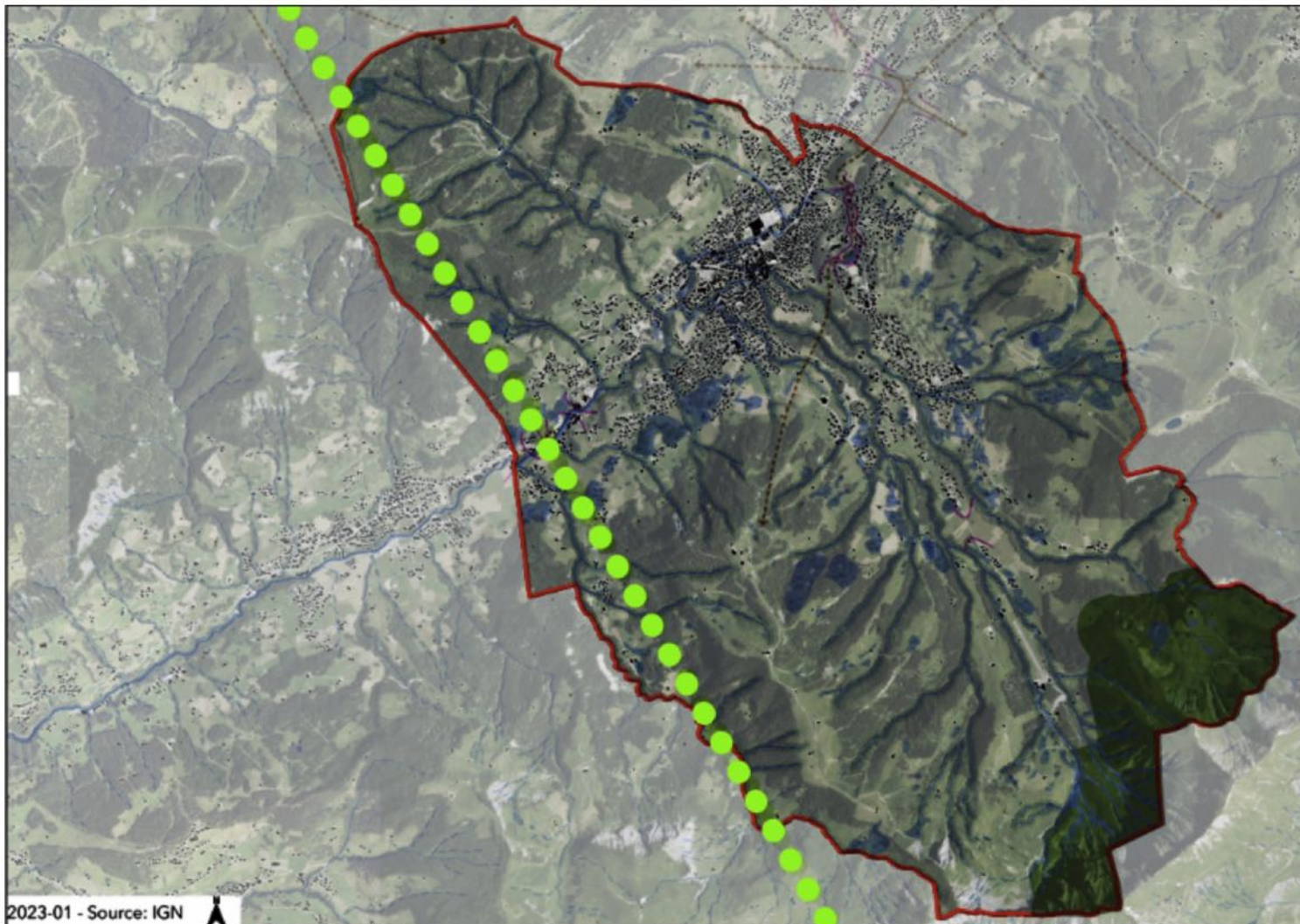
LES COTEAUX




- ⑨ Equilibre du paysage émergeant autour des hameaux typiques
- ⑩ Maintien des espaces ouverts
- ⑪ Caractérisation du coteau : urbain ou rural
- Maintien et valorisation des foyers anthropiques

Orientations générales

1

Préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue



-  Maintenir les perméabilités nécessaires aux déplacements de la faune : corridors écologiques
-  Intégrer la problématique des axes de déplacement de la faune
-  Préserver des pressions urbaines les dynamiques fonctionnelles des réseaux écologiques
-  Réservoir de biodiversité et espaces naturels d'intérêt écologique
-  Préserver des pressions urbaines les secteurs de biodiversité : zones humides
-  Valoriser, voire restaurer, les cours d'eau (représentation à titre illustratif sur le schéma ci-contre). Toutefois, cette disposition est à nuancer dans les traversées urbaines, où la renaturation le long des cours d'eau n'est pas forcément possible ou souhaitable au regard du paysage urbain.



Orientations générales

2 Assurer une gestion durable de l'eau

Actions

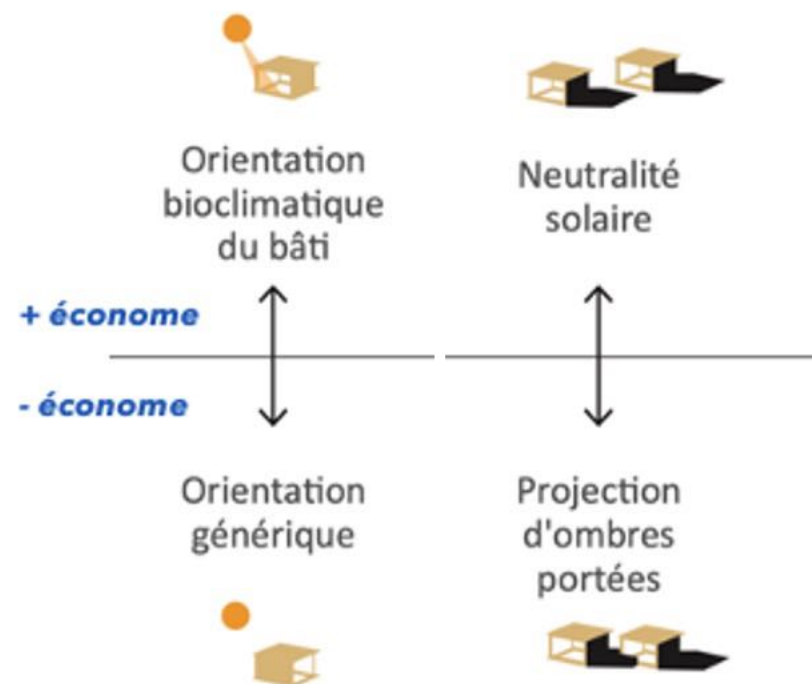
- **Favoriser le libre écoulement des eaux, la rétention à la source** (noues, bassins d'infiltration, chaussées drainantes, etc.) **ou l'infiltration**
 - *En limitant les obstacles aux ruissellements.*
 - *En maintenant si possible les fossés et les noues existantes.*
 - *En conservant au maximum la perméabilité des sols dans les projets de construction (espaces verts de pleine terre)*
 - *En maintenant les haies qui participent au captage d'une partie des eaux pluviales.*
- **Assurer une capacité d'accueil compatible avec la ressource en eau**
- **Concilier les différents usages de l'eau (AEP, neige de culture, hydro-électricité)**
 - En poursuivant les démarches d'amélioration des infrastructures de neiges de culture
 - Accompagner et encadrer les projets d'hydroélectricité, y compris privés

Orientations générales

3 Réduire l'impact environnemental du développement urbain

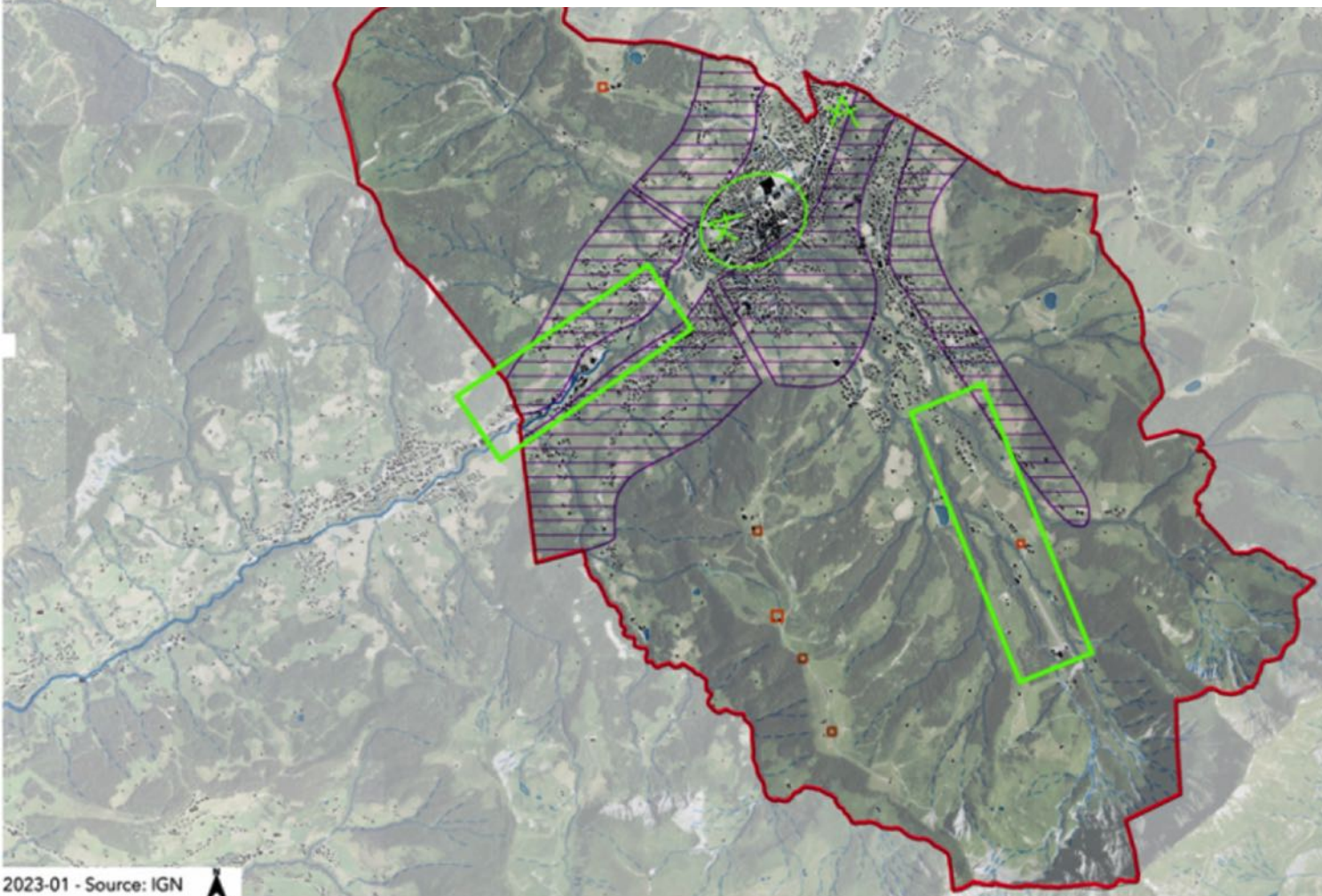
Actions

- **Renforcer la part de espace verts de pleine terre dans les projets**
- **Lutter contre les décharges sauvages et réduire les transports routiers de matériaux en encadrant notamment la gestion des terres issues des chantiers**
- **Limiter le recours aux énergies non renouvelables : rechercher la sobriété énergétique dans les nouveaux projets,**



Orientations générales

4 Définir clairement les limites entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels



Maintenir des espaces de végétalisation dans la centralité, qui participent à l'ambiance des lieux (petits jardins, espaces ouverts supports de manifestation, ...)



Assurer la transition entre les formes bâties contemporaines et le cœur du bourg de Megève



Prendre en compte les cônes de vue principaux visibles depuis l'espace public et qui mettent en scène le territoire



Mettre en scène les coteaux et la qualité des perceptions lointaines



Préserver la qualité des points de vue majeurs (repérage partiel)



Entrée depuis Praz-sur-Arly : structurer la séquence d'approche du centre

Sur la route de la Côte 2000 : maintenir les avant plans ouverts



Orientations générales

5 Protéger le patrimoine bâti comme support de cohésion urbaine

Actions

- **Maintenir la qualité urbaine et paysagère en préservant la composition générale et le bâti caractéristique des entités historiques**
- **Valoriser les ensembles paysagers de l'Église, du Calvaire, de la maison d'Henri-Jacques Le Même (Monuments Historiques)**
- **Valoriser les témoignages de l'architecture d'Henri-Jacques Le Même, qui a fortement marqué l'histoire contemporaine de Megève.**
- **Valoriser le petit patrimoine isolé, y compris les anciens chalets d'alpages.**



Le Planellet



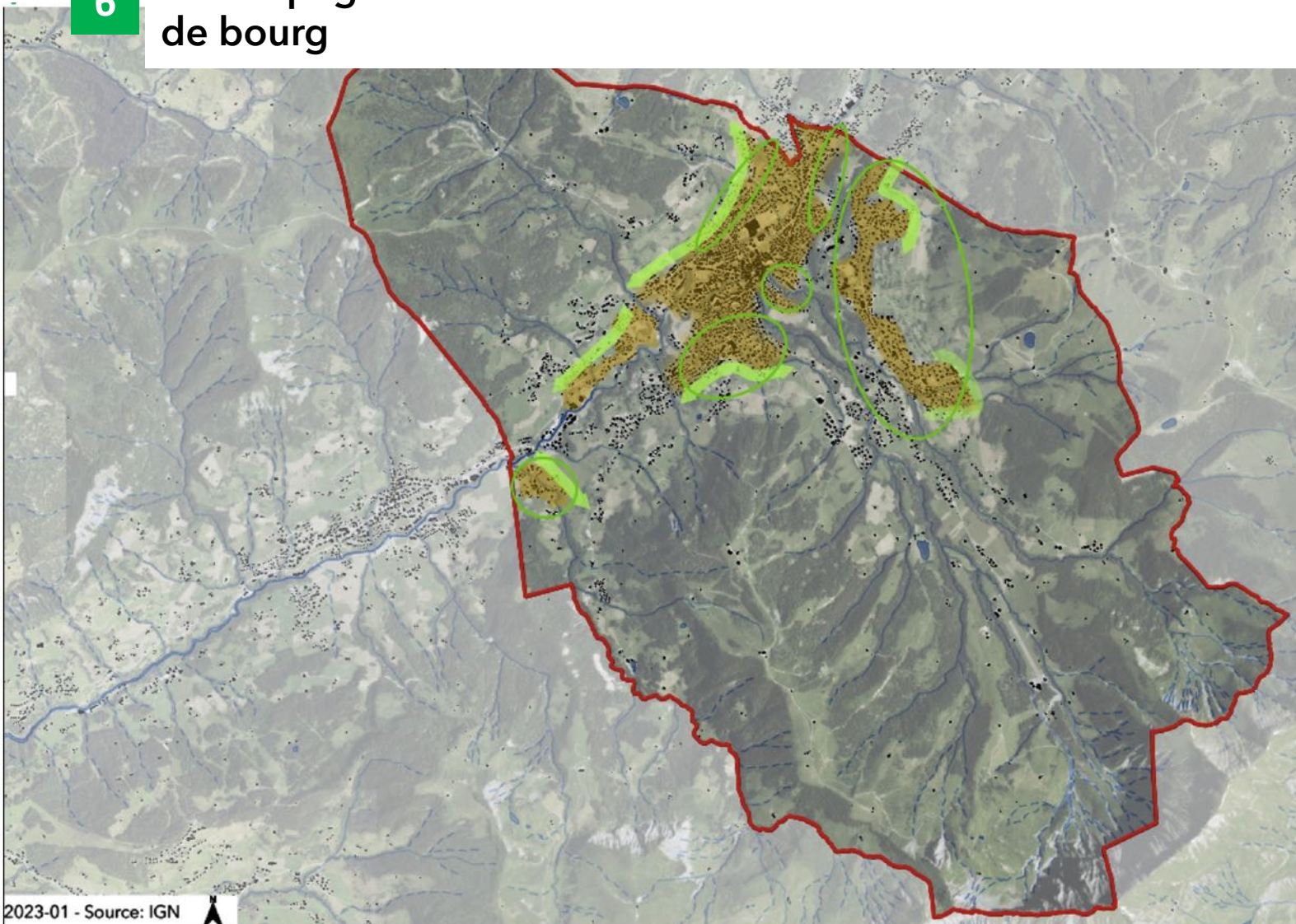
Une remise au Planay




Le Planay


Orientations générales

6 Accompagner la densification en maintenant une ambiance de bourg



 Espace préférentiel de densification

 - Dont secteurs à densification plus modérée compte tenu des enjeux paysagers et/ou d'accessibilité, ...

 - Dont franges avec l'espace agricole ou le domaine skiable où un espace tampon doit être maintenu.

Nota : l'enjeu des franges urbaines concerne aussi les secteurs hors espace préférentiel de densification



Orientations générales

6 Accompagner la densification en maintenant une ambiance de bourg

espaces préférentiels de densification :

	Volumétrie possible	Densité construction neuve
Centre ancien	Rapport à la rue Évolution du bâti existants et le renouvellement urbain encouragés Maintien de la silhouette traditionnelle du bourg	Maintien des équilibres
Centre contemporain	Rapport à la rue Évolution du bâti existants et le renouvellement urbain encouragés viser des hauteurs de type R+2+C	>60 logements/ha
Périphérie en densification	Privilégier le travail sur l'existant plutôt que la construction neuve Maintien d'espaces verts de pleine terre Construction neuve : viser des hauteurs de type R+2+C Rechercher un tissu urbain ouvert	60 logements/ha
Périphérie en densification modérée	Privilégier le travail sur l'existant plutôt que la construction neuve Maintien d'espaces verts de pleine terre Construction neuve : viser des hauteurs de type R+1+C Rechercher un tissu urbain ouvert	40 logements/ha

Orientations générales

6 Accompagner la densification en maintenant une ambiance de bourg

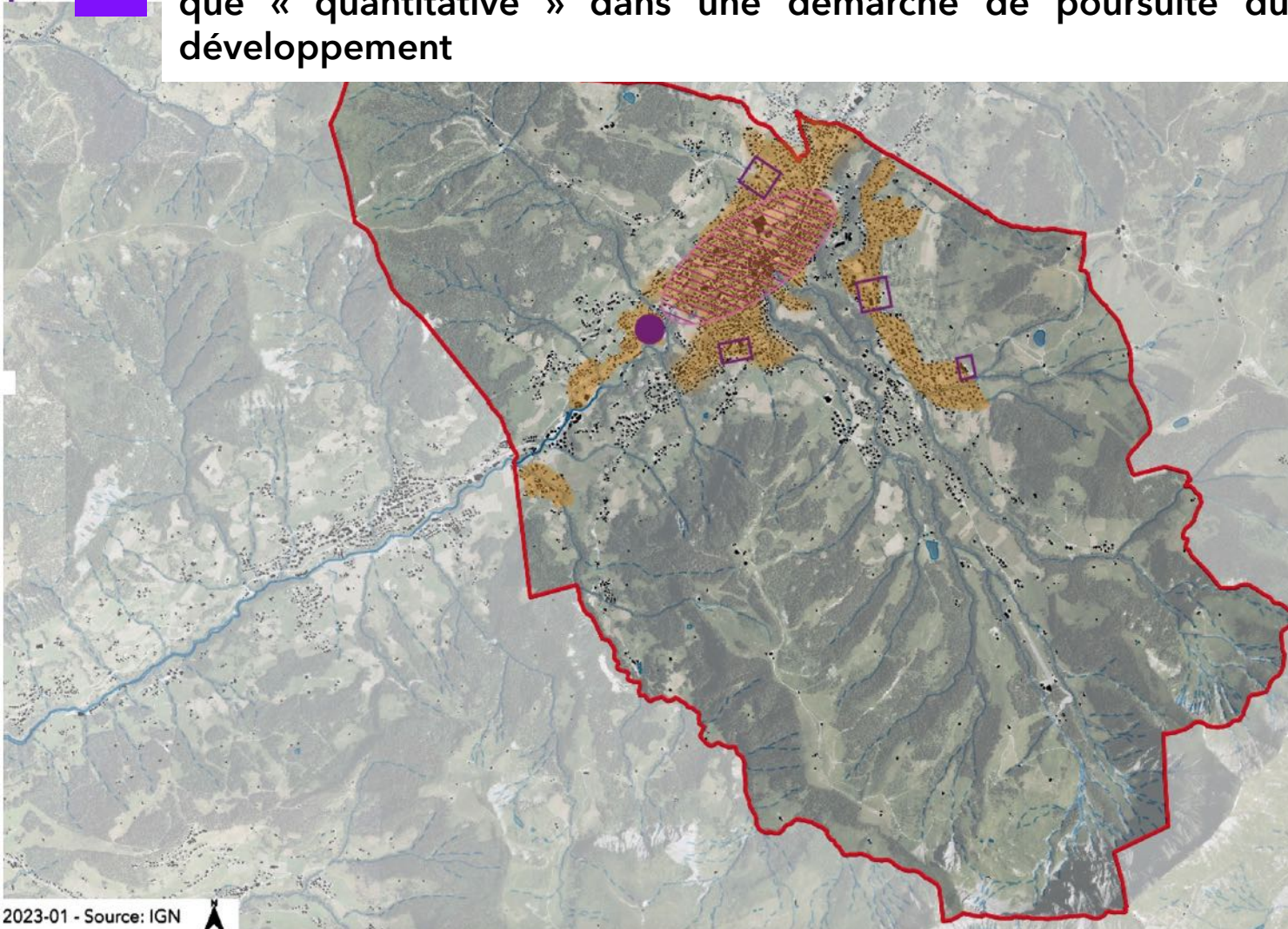
Hors espaces préférentiels de densification :

	Volumétrie possible	Densité construction neuve
Périphérie au développement limité	Privilégier le travail sur l'existant plutôt que la construction neuve Maintien d'espaces verts de pleine terre importants Construction neuve : viser des hauteurs de type R+1+C Rechercher un tissu urbain ouvert	20 logements/ha maximum
Cœur de hameau	Rapport à la rue Limiter la construction neuve et privilégier les réhabilitation	20 logements/ha maximum

Orientations générales

1

Assurer une capacité d'accueil touristique autant « qualitative » que « quantitative » dans une démarche de poursuite du développement



Espace préférentiel de densification. Cet espace aura notamment vocation à accueillir la population touristique.

Centralité de Megève et sa proximité immédiate permettant un accès facilité aux commerces et services. La densité de population touristique permet d'accompagner l'intensité urbaine : ainsi, les établissements hôteliers existants doivent être maintenus.

Principaux sites en front neige, au départ des remontées mécaniques ou à leur proximité immédiate, permettant un accès facilité au domaine skiable, ainsi que des retours skis aux pieds. Ces espaces ont vocation à avoir une destination hôtelière ou plus généralement de lits chauds.

Projet en cours des Vériaux, destinée à renforcer l'offre communale en lits chauds.

Orientations générales

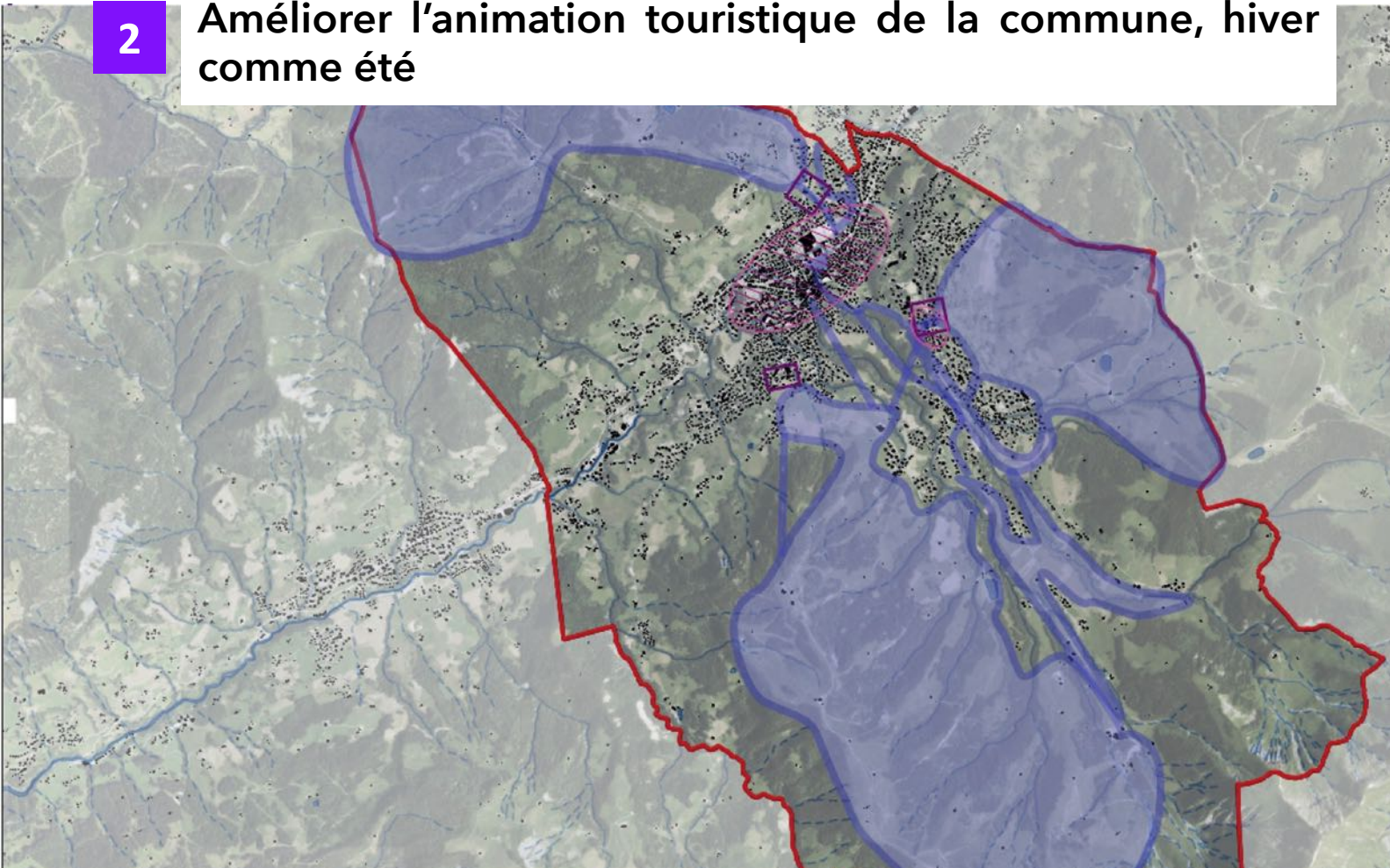
1 Assurer une capacité d'accueil touristique autant « qualitative » que « quantitative » dans une démarche de poursuite du développement


Actions

- Poursuivre les actions favorisant l'hébergement hôtelier par :
 - La définition de secteurs dédiés spécifiquement aux lits hôteliers, situés dans la centralité, en front de neige ou à proximité des remontées mécaniques, pour retrouver « une intensité touristique » importante sur ces secteurs (animation urbaine, gestion des flux skieurs, ...)
 - Hors espaces préférentiels de densification, maintenir la vocation des hébergements hôteliers existants, afin d'éviter leur mutation vers l'habitat, qui viendrait accroître la pression urbaine sur ces sites.
 - La modernisation, le confortement ou l'extension des hébergements hôteliers existants avec des outils adaptés, qu'ils se situent dans l'espace préférentiel de densification ou non.

Orientations générales


2 Améliorer l'animation touristique de la commune, hiver comme été



 Poursuivre la modernisation du domaine skiable dans une logique 4 saisons. Maintenir aussi les pistes et retours skieurs, notamment celles qui permettent une accroche au plus près du centre-bourg.

 Affirmer le rôle de centralité urbaine du centre bourg.

Promouvoir parallèlement une offre commerciale au Mont d'Arbois

 Poursuivre les démarches d'animation des fronts de neige, dans une logique 4 saisons

3 Poursuivre la modernisation du domaine skiable, notamment dans une logique 4 saisons

Orientations générales

4

Tirer parti des atouts du territoire, dans le contexte de l'adaptation au changement climatique, pour renforcer le tourisme estival

Actions

- **Promouvoir un positionnement d'éco-tourisme**
 - En diversifiant les pratiques sportives et de plein air (identification des sentiers pédestres et VTT/VTTae, rechercher de parcours VTT/VTTae les plus accessibles possibles, rénovation et développement des infrastructures des aires de loisirs en milieu naturel mais aussi en front de neige).
 - En maillant ses sentiers entre les différentes unités urbaines
 - En valorisant les alpages (réhabilitation des anciens chalets, limitation des terrassements sur certains secteurs...)
 - En anticipant les projets d'infrastructure sportives ou de loisirs (tyrolienne par exemple).
- **Renforcer la synergie entre agriculture et tourisme, en soutenant les initiatives de valorisation des produits agricoles locaux, d'animation et d'accueil à la ferme.**
- **Permettre sous condition et encadrer les rénovations et changement de destination des anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial.**

Orientations générales

5 Repenser une mobilité durable globale à l'échelle de la station

Actions

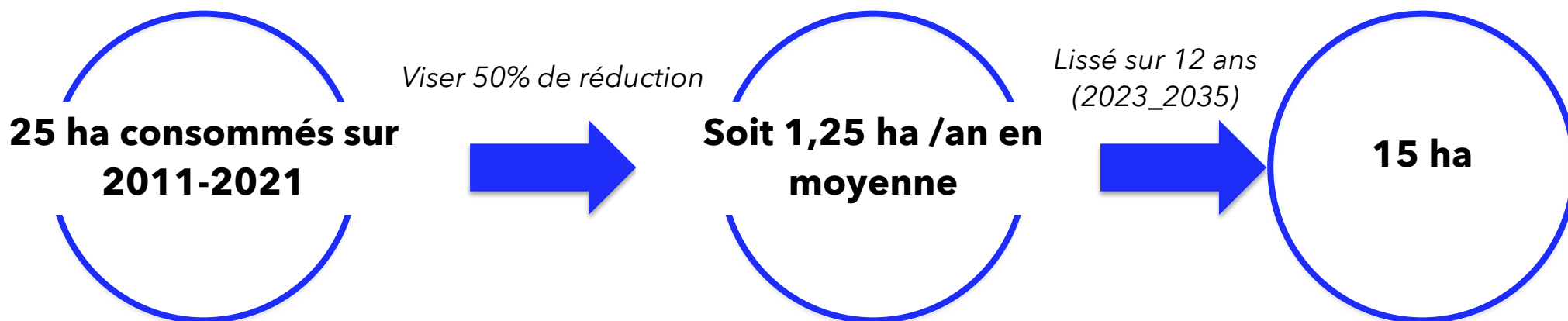
- **Développer à terme l'offre en branchement pour les véhicules électriques des places de stationnement notamment sur les parkings publics**
- **Poursuivre une gestion adaptée des capacités de stationnement du centre favorisant son accessibilité et la fréquentation commerciale et touristique**
- **Compléter le maillage des connexions modes actifs notamment cyclables :**
 - pour favoriser le lien au centre, aux pôles d'équipements, aux commerces.
 - pour rendre les mobilités actives plus attractives pour les petits déplacements de proximité : notamment, les opérations de constructions et d'aménagement proches de la centralité devront rechercher des accroches et des continuités (dans le prolongement d'une voie sans issue par exemple).

LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Orientations générales

1

Tendre vers une diminution de 50% du rythme de consommation d'ENAF par rapport à la période 2011-2021



Quelle prise en compte de la consommation mi 2021 / mi-2023?

Rappel



Environ 1,30 ha consommés

LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Orientations générales

1

Tendre vers une diminution de 50% du rythme de consommation d'ENAF par rapport à la période 2011-2021

Type d'urbanisation visée	Objectifs qualitatifs de sobriété foncière
Habitat permanent	<p>Mobiliser le foncier communal déjà bâti et disponible à proximité du centre-bourg. Mobiliser des ENAF pour compléter la réponse aux besoins exprimés ou si la nature du projet le nécessite (possibilité de nouvel EHPAD par exemple). Mettre en place un dispositif règlementaire spécifique permettant de mieux optimiser le foncier pour les projets d'habitat permanent.</p> <p>Mettre en place des OAP sur les principaux sites de renouvellement ou de développement urbain pouvant accueillir de la mixité sociale, en fixant des objectifs de densité.</p>
Habitat saisonnier	<p>Intégrer lorsque cela est possible la réponse aux besoins au sein des projets d'hébergements touristiques (hors rénovation et réhabilitation).</p> <p>Compléter ce dispositif en répondant aux autres besoins générés (saisonniers de la restauration, ...).</p>

LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Orientations générales

1

Tendre vers une diminution de 50% du rythme de consommation d'ENAF par rapport à la période 2011-2021

Type d'urbanisation visée	Objectifs qualitatifs de sobriété foncière
Hébergement touristique marchand	<p>Encourager le maintien et le confortement des hébergements touristiques existants en front de neige.</p> <p>L'objectif est ici de ne pas consommer d'ENAF, excepté ponctuellement dans le cadre d'un confortement d'un établissement existant.</p>
Immobilier libre	<p>La production de résidences secondaires doit être mieux régulée. Pour cela, le PADD vise à mieux contrôler la vocation du sol dans le centre-bourg (OAP sur les sites de renouvellement urbain identifiés, ...) ce qui fait des secteurs de Rochebrune et du Mont d'Arbois les principaux sites de poursuite de la production de résidences secondaires, mais avec des densités mieux encadrées et sans venir consommer d'ENAF périphériques (prédominance des enjeux agricoles et naturels).</p> <p>Seule la mobilisation des grosses dents-creuses (ENAF interstitiels) sera possible.</p> <p>De plus, la mobilisation de certains fonciers pourra être échelonnée selon les capacités des réseaux et notamment de la ressource en eau potable.</p>

LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

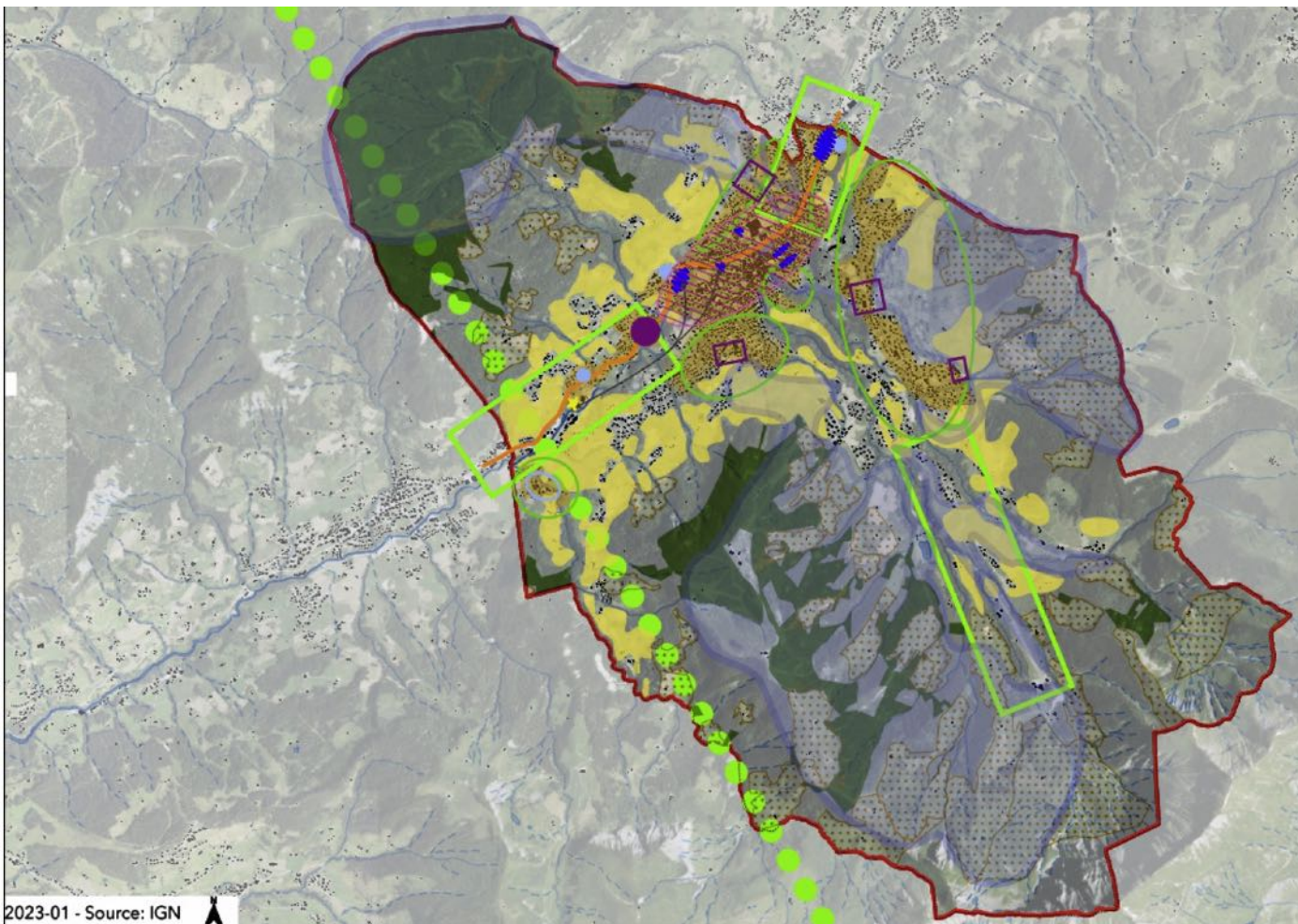
Orientations générales














1

Tendre vers une diminution de 50% du rythme de consommation d'ENAF par rapport à la période 2011-2021

Type d'urbanisation visée	Objectifs qualitatifs de sobriété foncière
Equipements	Accompagner la dynamique urbaine au plus près des secteurs d'habitat permanent, donc sur des secteurs déjà artificialisés. L'objectif est ici de ne pas consommer d'ENAF.
Artisanat	Mieux optimiser le foncier économique, dans contexte de forts enjeux environnementaux (continuités écologiques).

SYNTHÈSE DU PADD



-  Espace préférentiel de densification.
Dont secteurs à densification plus modérée compte-tenu des enjeux paysagers et/ou d'accessibilité, ...
-  Centralité de Megève à conforter (habitat permanent, activités, lits chauds).
RD1212 : axe principal support des mobilités alternatives à la voiture
-  Mobiliser les principaux sites en renouvellement urbain pour renforcer l'habitat permanent
- 
- 
-  Principaux sites en extension périphérique pressentis pour l'habitat permanent et/ou saisonnier.
-  Poursuivre la modernisation du domaine skiable dans une logique 4 saisons.
-  Préserver des pressions urbaines les dynamiques fonctionnelles des réseaux écologiques
-  Préserver les espaces agricoles stratégiques, dans leur double vocation
-  Qualifier les Séquences paysagères
-  Préserver les alpages, y compris dans leur double vocation
-  Principaux sites en front neige, où l'intensité touristique doit être maintenue / favorisée
-  Projet en cours des Vériaz, destinée à renforcer l'offre communale en lits chauds.