



**megève**

# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT  
DURABLES

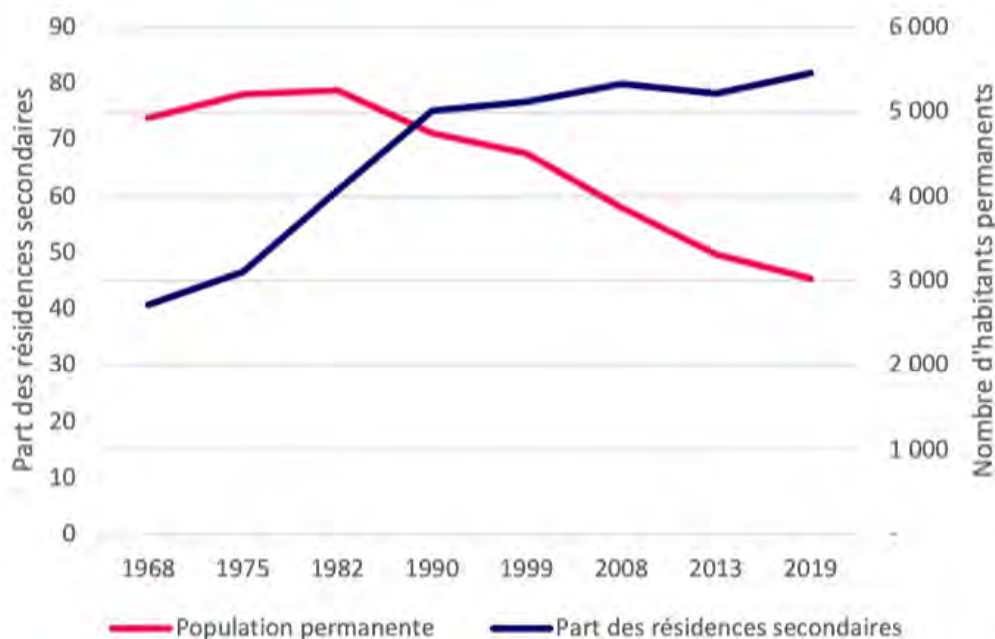
RÉUNION PUBLIQUE

13 AVRIL 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

Maintien des lits marchands (37%) depuis 2014

## Le rôle du PLU

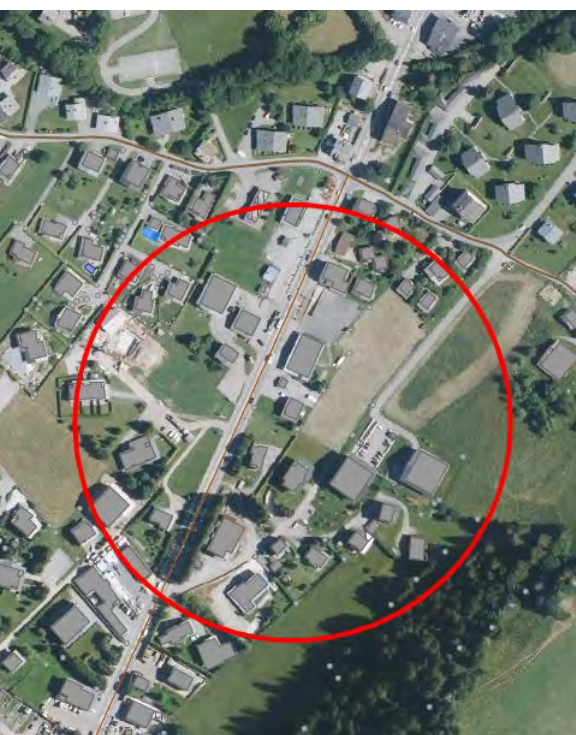
Donner un cadre cohérent aux aménagements sur les 10-12 prochaines années

Définir le droit des sols sur la commune

# POURQUOI RÉVISER LE PLU ?

## 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

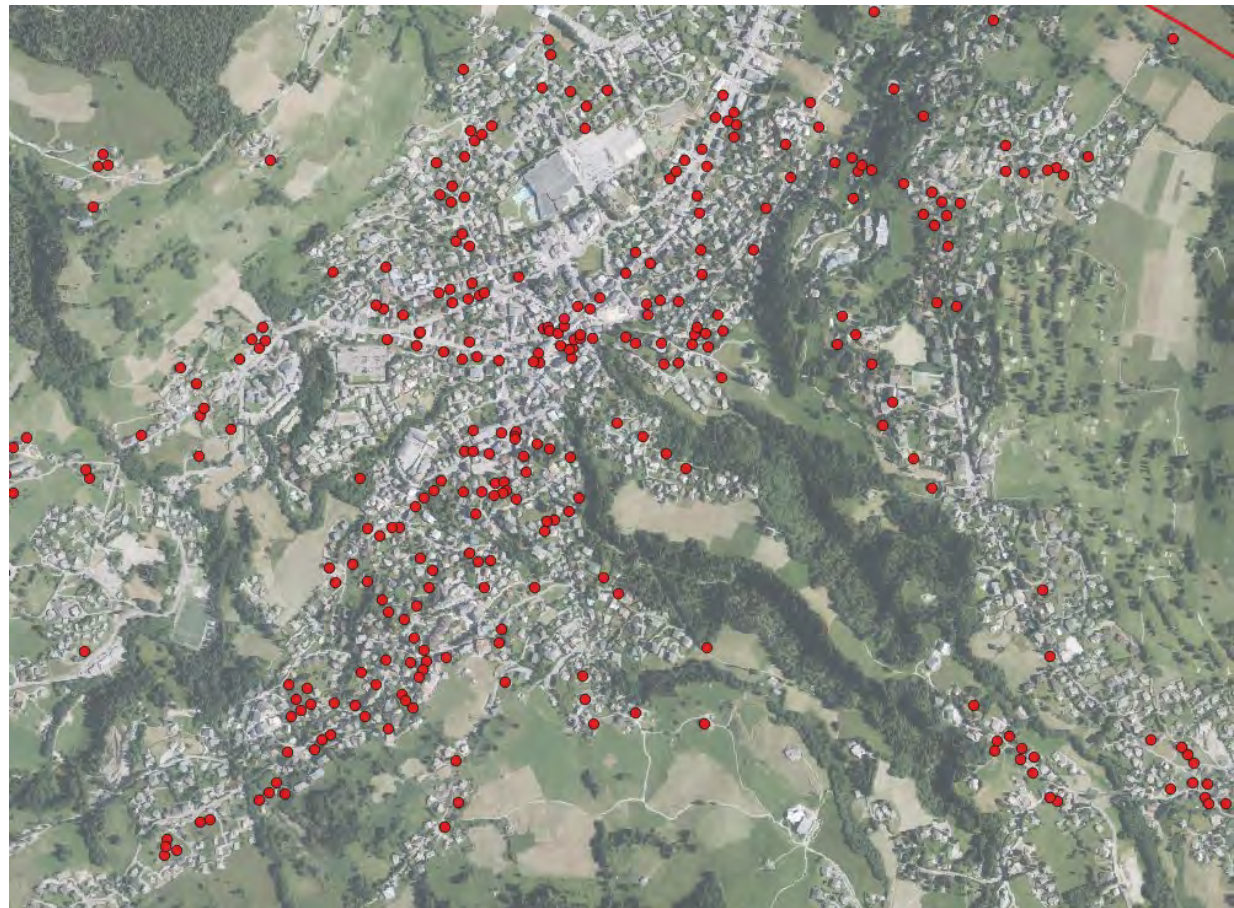
- Privilégier l'intensité touristique au centre-village (commerces, espace public)
- Développer le tourisme multi-saisonnier
- Améliorer et développer le domaine skiable
- Soutenir l'artisanat local

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

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

→ Travailler spécifiquement les possibilités d'évolution pour le bâti existant : à favoriser comme alternative 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)

# POURQUOI RÉVISER LE PLU ?

## **Cette révision sera également l'occasion pour la Commune :**

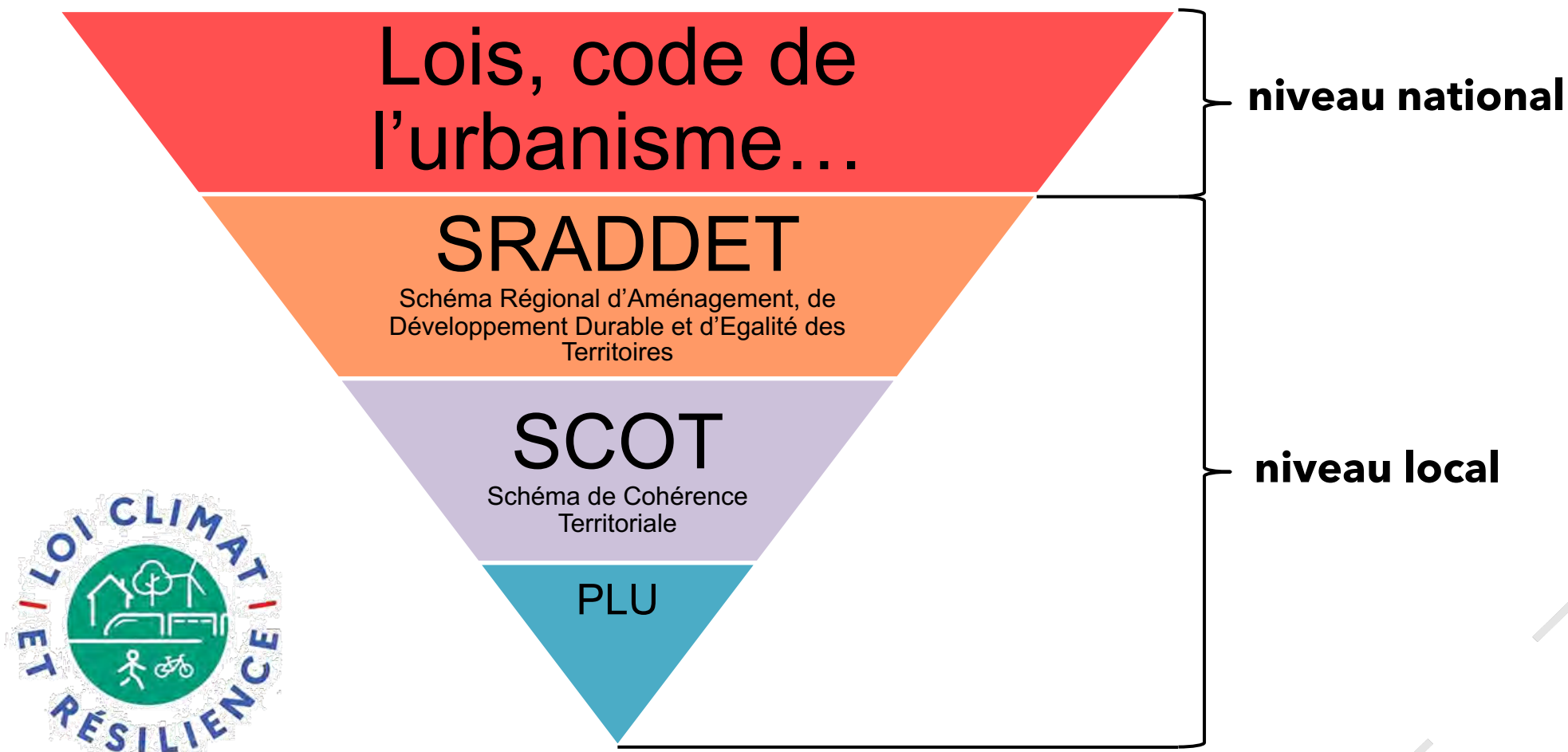
- de réajuster de façon marginale le périmètre de l'enveloppe urbaine définie lors de l'élaboration du PLU de mars 2017 ;
- de réécrire la liste des emplacements réservés de façon à assurer une parfaite cohérence entre le projet et la façon dont il est désigné ;
- de corriger une erreur commise lors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



*Rappel, pour prendre connaissance de l'ensemble des objectifs de la révision du PLU :*

<https://mairie.megeve.fr/les-services-de-la-commune/urbanisme/plu>

## UN DOCUMENT QUI S'INSCRIT DANS UN CONTEXTE TRÈS NORMÉ





## LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

### LA TEMPORALITÉ POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF DE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE D'ICI 2050

**2031-2040**



**2041-2050**

Obligation de définir un objectif de réduction du rythme d'artificialisation par tranches de dix années avec une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols

**2021**

Une territorialisation des objectifs doit être réalisée au niveau régional via le SRADDET

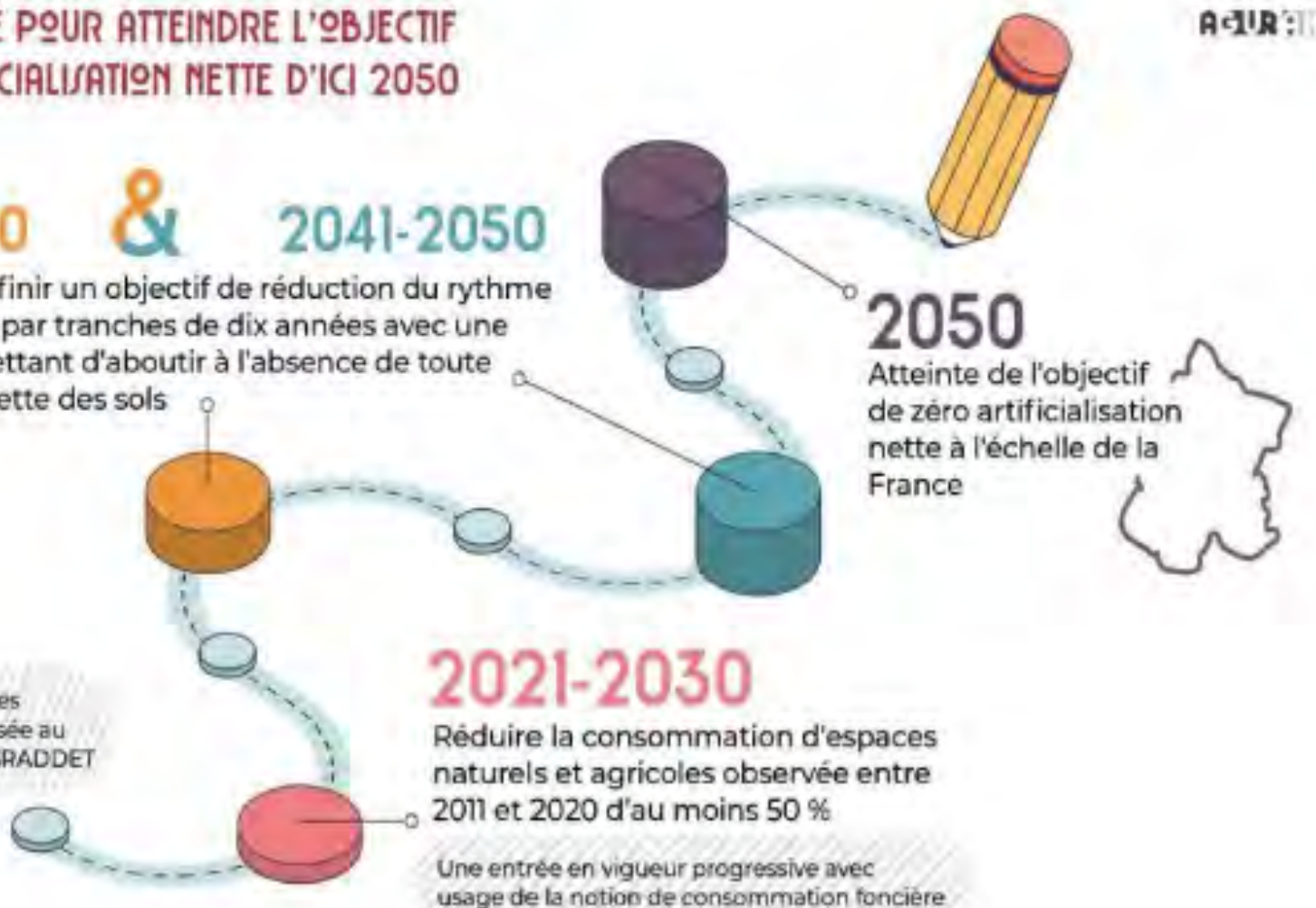
**2021-2030**

Réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles observée entre 2011 et 2020 d'au moins 50 %

Une entrée en vigueur progressive avec usage de la notion de consommation foncière

**2050**

Atteinte de l'objectif de zéro artificialisation nette à l'échelle de la France



## QU'EST-CE QUE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS ?

→ **changer la nature et la fonctionnalité d'un sol (biologique, hydrique, climatique, agronomique)**

Les effets de l'artificialisation des sols :

- **Fragilise l'activité agricole** : diminution des terres exploitables, habitations trop proches des exploitations,...
- Porte atteinte aux espaces naturels : **appauvrissement de la biodiversité** et fragmentation des corridors et réservoirs de biodiversité
- Problèmes de **ruissellement des eaux pluviales, diminuer les capacités de stockage de carbone des sols...**
- Augmente l'étalement urbain et ses conséquences (forte utilisation de la voiture individuelle, hausse des émissions de CO<sub>2</sub>...)

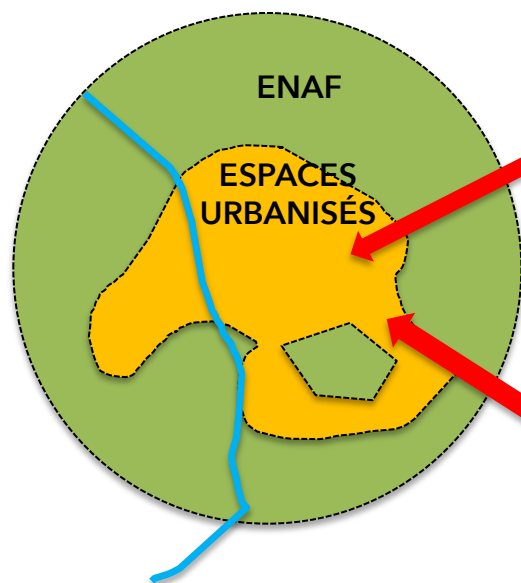
**Le classement en extension doit résulter du solde des besoins non satisfaits dans l'enveloppe urbaine**

## PRINCIPES GÉNÉRAUX



- Limiter l'empreinte carbone de l'urbanisation
- Préserver les espaces NAF (-50%) / limiter l'artificialisation

*Redéfinir les contours des enveloppes urbaines*



Espaces prioritaires de développement urbain pour préserver le potentiel agricole, forestier du territoire, ainsi que les corridors écologiques

Limiter l'artificialisation du sol pour assurer le confort climatique, ainsi que le maintien de la biodiversité en milieu urbain

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Les intentions de la collectivité

Les différents projets (habitat, ...)

**AXE CADRE DE VIE (environnement, paysage urbain, ...)**

**AXE VIE LOCALE (habitat permanent, agriculture, équipement, artisanat)**

**AXE TOURISTIQUE (accueil, domaine skiable, mobilités)**



*Orientations traduites par :*

**Orientations d'Aménagement et de Programmation**

**Règlement écrit**

**Plan de zonage**

Le **projet d'aménagement et de développement durables** définit :

1° Les orientations générales des politiques d'**aménagement**, d'**équipement**, d'**urbanisme**, de **paysage**, de **protection des espaces naturels, agricoles et forestiers**, et de **préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**;

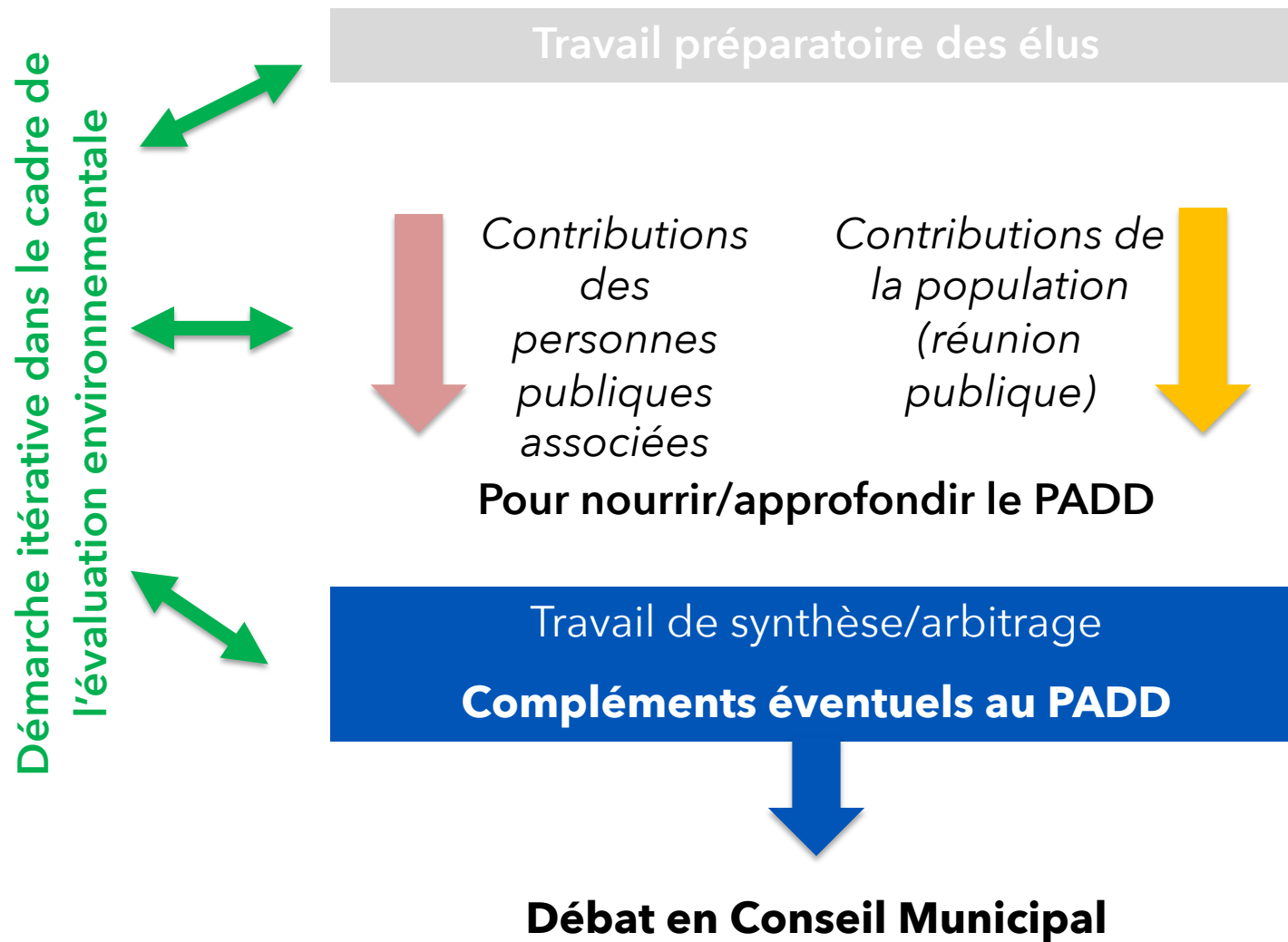
2° Les orientations générales concernant **l'habitat**, les **transports** et les **déplacements**, les **réseaux d'énergie**, le **développement des communications numériques**, **l'équipement commercial**, le **développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace** et de lutte contre l'étalement urbain, **pour réaliser les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols.**

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une **étude de densification des zones déjà urbanisées**, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

# NOTRE RÉUNION D'AUJOURD'HUI : LE PADD

## UNE DÉMARCHE « ITERATIVE »



## PRÉSERVER NOTRE CADRE DE VIE, L'ATOUT MAJEUR DE NOTRE TERRITOIRE

1

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

2

Assurer une gestion durable de l'eau

3

Réduire l'impact environnemental du développement urbain

4

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

5

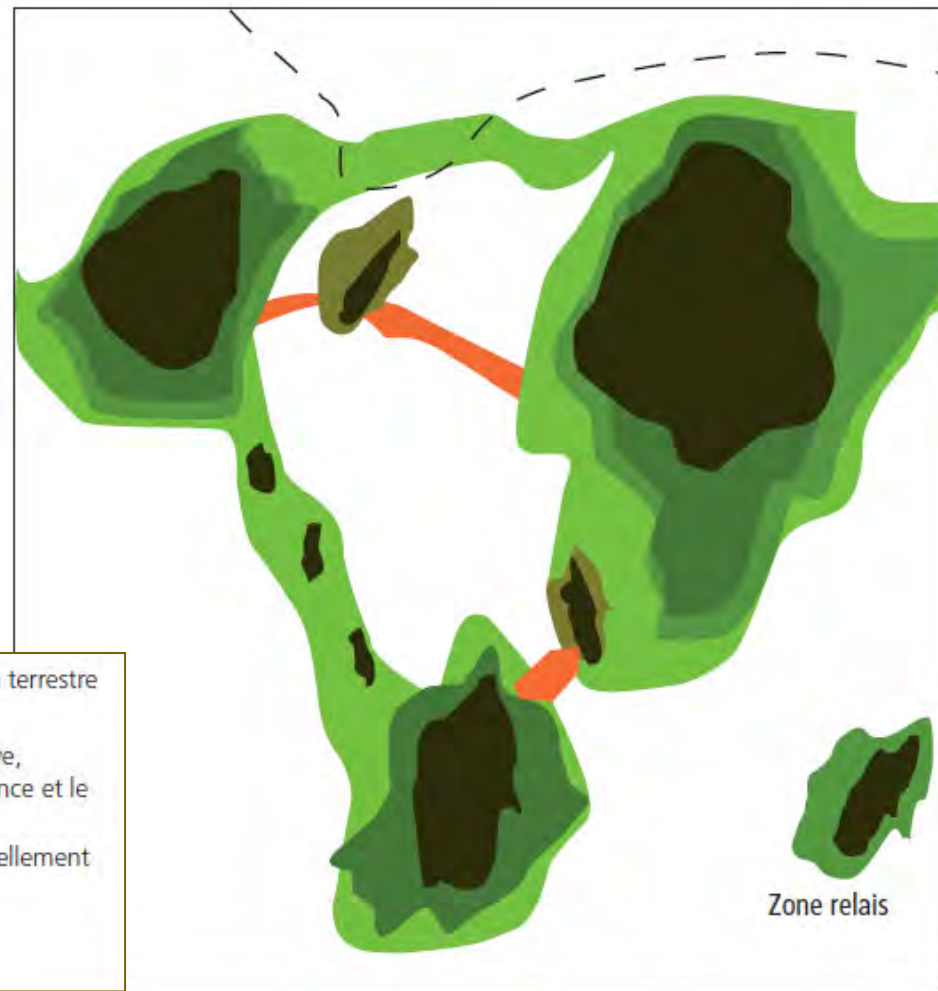
Protéger le patrimoine bâti comme support de cohésion urbaine





6

Accompagner la densification en maintenant une ambiance de bourg

# AXE CADRE DE VIE

## QU'EST-CE QUE LA TRAME VERTE ET BLEUE ?



-  Zone nodale : milieu naturel de bonne qualité et source de population terrestre (boisement)
-  Zones d'extension: espaces hiérarchisés du plus favorable (haie, ripisylve, prairie...) au moins favorable (culture extensive) permettant la présence et le déplacement d'espèces
-  Zone relais : zones *a priori* non accessibles pour la faune mais potentiellement intéressantes
-  Corridors biologiques

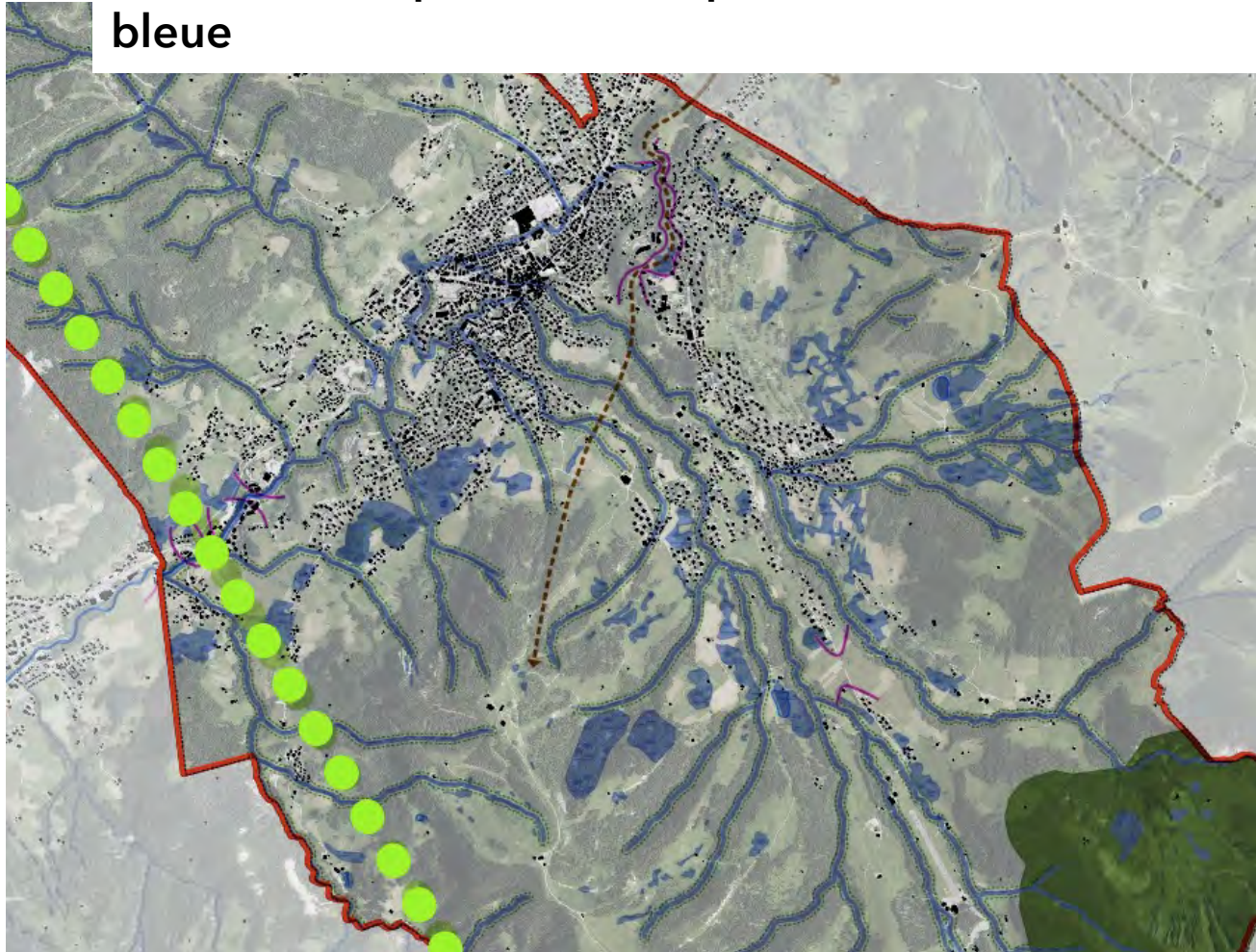
\* espace de forme linéaire qui facilite le déplacement, le franchissement d'obstacle et met en communication une série de lieux. Il peut être continu ou discontinu, naturel ou artificiel.



# AXE CADRE DE VIE

## 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



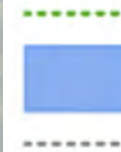
Préserver des pressions urbaines les dynamiques fonctionnelles des réseaux écologiques



Réservoir de biodiversité et espaces naturels d'intérêt écologique



Préserver des pressions urbaines les secteurs de biodiversité : zones humides



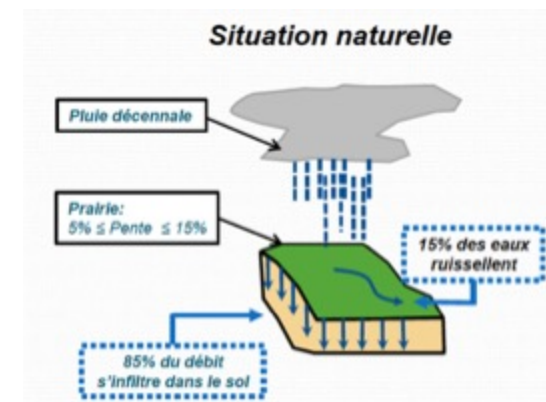
Valoriser, voire restaurer, les cours d'eau (représentation à titre illustratif sur le schéma ci-contre). Toutefois, cette disposition est à nuancer dans les traversées urbaines, où la renaturation le long des cours d'eau n'est pas forcément possible ou souhaitable au regard du paysage urbain.

## Orientations générales

### 2 Assurer une gestion durable de l'eau

#### Actions

- **Favoriser le libre écoulement des eaux, la rétention et l'infiltration**
  - *En limitant les obstacles aux ruissellements.*
  - *En maintenant si possible les fossés et les noues existantes.*
  - *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)**



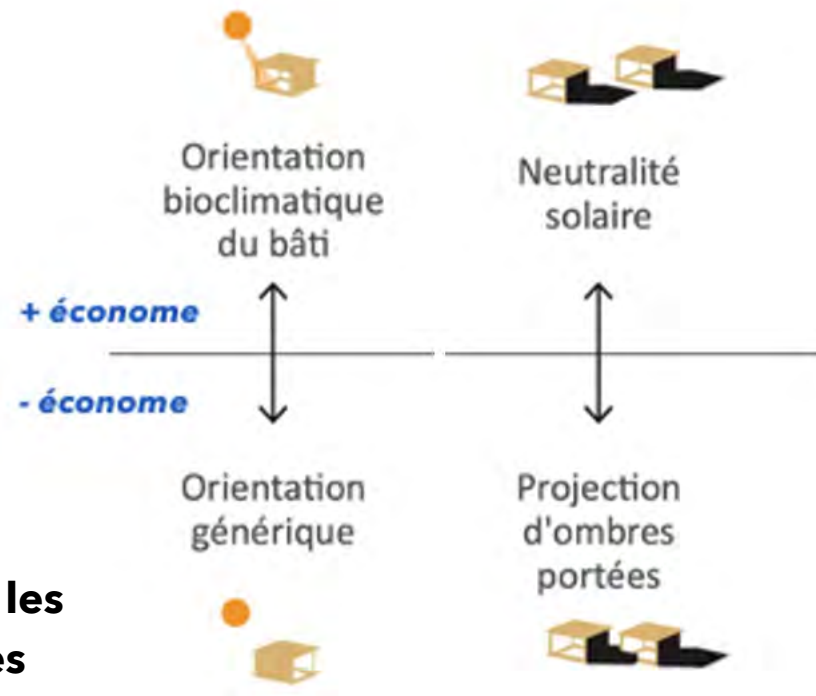
95% des eaux ruissellent

## Orientations générales

### 3 Réduire l'impact environnemental du développement urbain

#### Actions

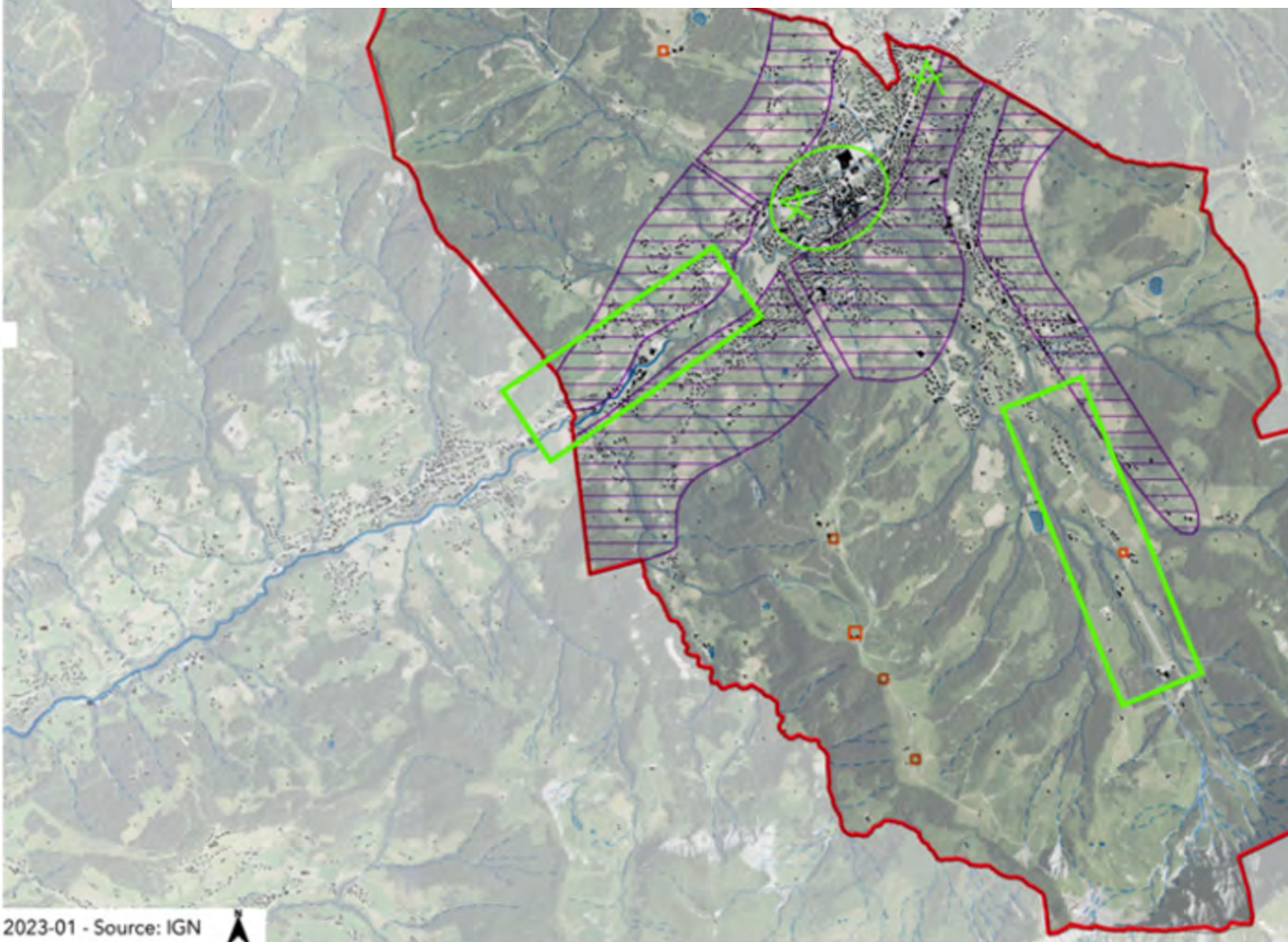
- **Renforcer la part des espaces verts de pleine terre dans les projets dans une quadruple optique :**
  - Maintien de la biodiversité,
  - Limitation de l'empreinte carbone
  - Confort climatique
  - Gestion durable des eaux pluviales
- **Lutter contre les décharges sauvages en réduisant les volumes générés par les chantiers (et donc aussi les transports)**
- **Limiter le recours aux énergies non renouvelables : rechercher la sobriété énergétique dans les nouveaux projets,**



# AXE CADRE DE VIE

## Orientations générales

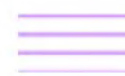
### 4 Définir clairement les limites entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels



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 Cote 2000 : maintenir les avant-plans ouverts

# AXE CADRE DE VIE

## Orientations générales

### 5 Protéger le patrimoine bâti comme support de cohésion urbaine

#### Actions

- **Préserver les structures bâties historiques**
  - Préserver leurs caractéristiques : densité, alignements sur rue, gabarits...
  - Maintenir, dans certains cas, **les petits jardins, placettes**, ... des entités historiques qui donnent toute sa qualité aux espaces publics
  - Maintenir des espaces ouverts paysagers qui accompagnent l'espace préférentiel de densification (pré Saint-Amour notamment)
  - Être attentif aux interfaces entre cet habitat patrimonial et l'urbanisation contemporaine
- **Protéger et valoriser :**
  - les témoignages de l'architecture d'Henry-Jacques Le Même
  - le petit patrimoine isolé, y compris les anciens chalets d'alpages.

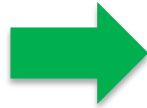


Le Planay

## Orientations générales

### 6 Accompagner la densification en maintenant une ambiance de bourg

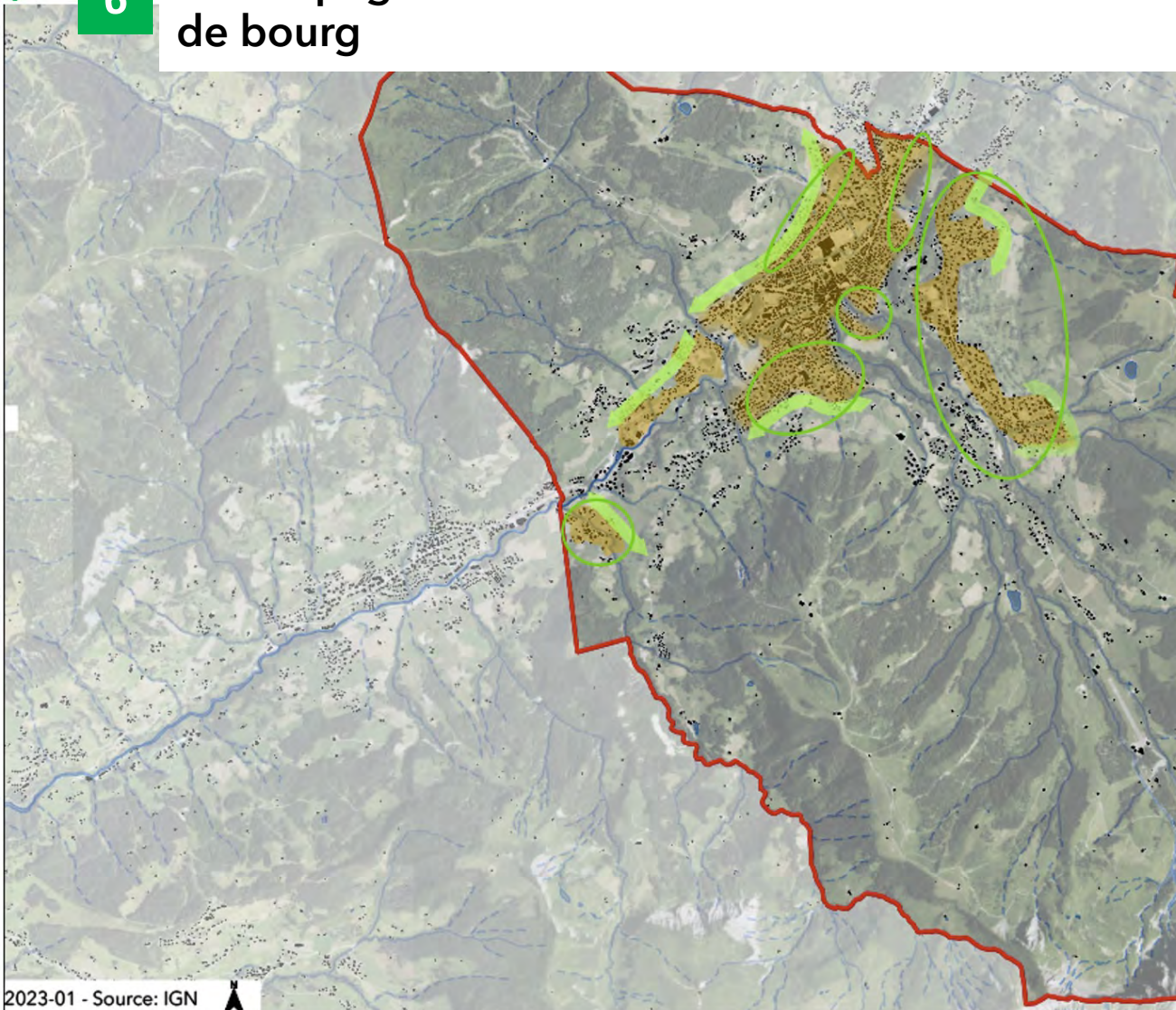
DÉFINIR UN ESPACE  
PRÉFÉRENTIEL DE  
DENSIFICATION



- **Une combinaison de plusieurs facteurs :**
  - une distance de moins de 15 minutes à pieds des commerces, équipements, services) ou à proximité d'une gare de remontée mécanique.  
*À noter que le facteur de la distance pédestre peut en partie être compensé par un système de transport en commun.*
  - une topographie compatible pour accueillir de la densité (limiter les terrassements)
  - une capacité suffisante des réseaux, y compris la voirie
- **La densification de ces espaces devra toutefois être différenciée :**
  - prise en compte des cônes de vue ou autres enjeux paysagers
  - prise en compte des espaces à protéger pour des motifs environnementaux

## 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 possible construction neuve (hors très grands chalets)
<b>Centre ancien</b>	Rapport à la rue Évolution du bâti existant et le renouvellement urbain encouragés Maintien de la silhouette traditionnelle du bourg	Maintien des équilibres
<b>Centre contemporain</b>	Rapport à la rue Évolution du bâti existant et le renouvellement urbain encouragés Viser des hauteurs de type <b>R+2+C</b>	>60 logements/ha
<b>Périphérie en densification</b>	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 <b>R+2+C</b> Rechercher un tissu urbain ouvert	60 logements/ha
<b>Périphérie en densification modérée</b>	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 <b>R+1+C</b> 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 possible construction neuve (hors très grands chalets)
<b>Périphérie au développement limité</b>	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
<b>Cœur de hameau</b>	Rapport à la rue Limiter la construction neuve et privilégier les réhabilitations	20 logements/ha maximum

## Orientations générales

### 6 Accompagner la densification en maintenant une ambiance de bourg

## Encourager l'évolution du bâti existant plutôt que le recours à la démolition-reconstruction

- **limiter l'emprise au sol du bâti nouveau :**

- *Pour encourager la réhabilitation (voire l'extension) plutôt que la démolition-reconstruction*
- *Pour limiter la densification des hameaux périphériques et/ou isolés.*
- *De manière générale, la densification du tissu bâti doit s'accompagner d'un aménagement « apaisé » des bandes de reculs, limitant les nuisances.*

- **Prendre en compte la densification du foncier bâti existant**

- *En encadrant la division parcellaire (prise en compte des vis-à-vis, retraits, et de la capacité des voiries essentiellement)*

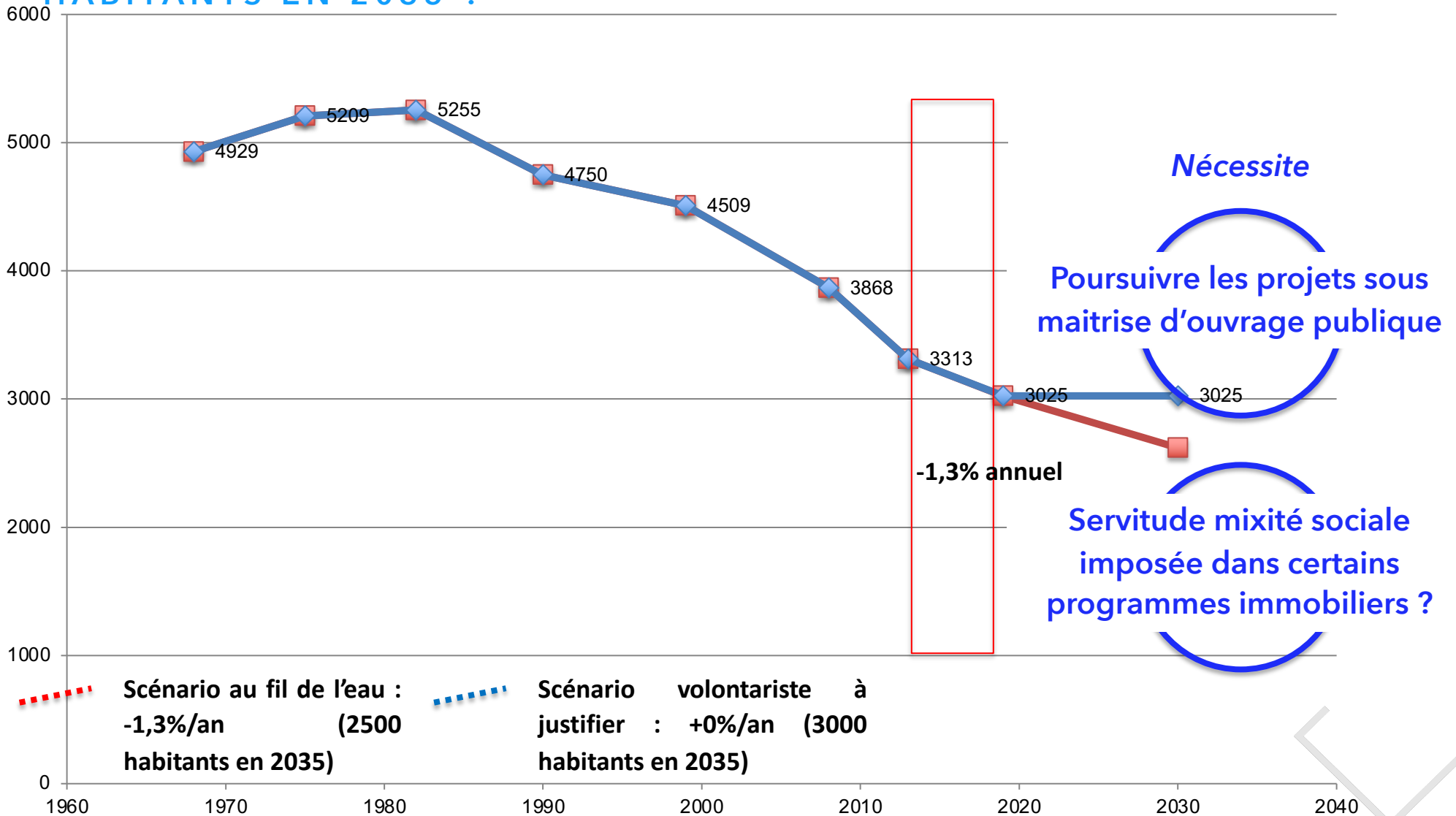
## Permettre des volumétries plus importantes pour les projets d'habitat permanent et saisonnier.

## PROMOUVOIR UN TERRITOIRE AU SERVICE DE SES HABITANTS

- 1** Stopper la déprise démographique, avec un objectif de maintenir environ 3000 habitants permanents à l'horizon 2035
- 2** Organiser la production de logements permanents de telle façon à participer à la dynamique du bourg
- 3** Répondre aux besoins d'hébergement des saisonniers pour sécuriser l'activité économique et limiter les déplacements voiture
- 4** Accompagner l'emploi déjà très dynamique sur la commune
- 5** Faciliter la pérennité des activités agricoles, pastorales et forestières
- 6** Accompagner la qualité du cadre de vie, la fonctionnalité et la qualité des services, y compris les communications numériques

# AXE VIE LOCALE

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



# AXE VIE LOCALE

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

\* 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 2023-2035 pour maintenir le rôle de pôle de vie au sein du bassin de vie
- Développer une offre pérenne dans le temps (logements sociaux)
- 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 (en plus des 150 logements)

**OBJECTIF POLITIQUE :**  
**favoriser le maintien des permanents**

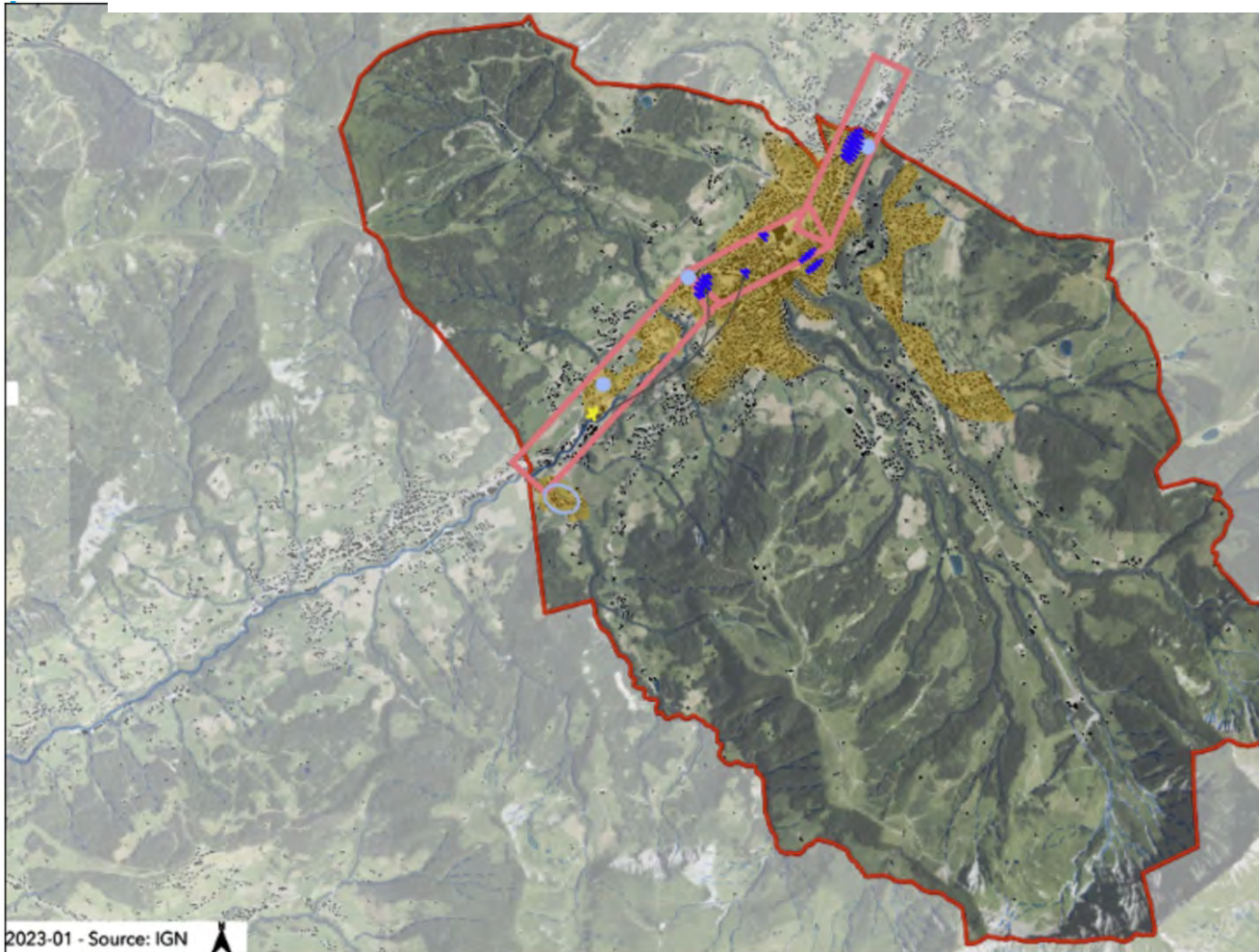
#### **POUR :**

- **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)**
- **Permettre une mixité intergénérationnelle**

# AXE VIE LOCALE







## Orientations générales

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



2023-01 - Source: IGN



-  Espace préférentiel de densification
  - Dont secteurs où l'habitat social pour les permanents doit être recherché (centralité et proximité RD 1212)
  - 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 sociaux
- 
- 
- 
-  Principaux sites en extension périphérique pressentis pour l'habitat social 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 social : et/ou saisonnier.

## Orientations générales

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

### Actions

- **Développer une 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

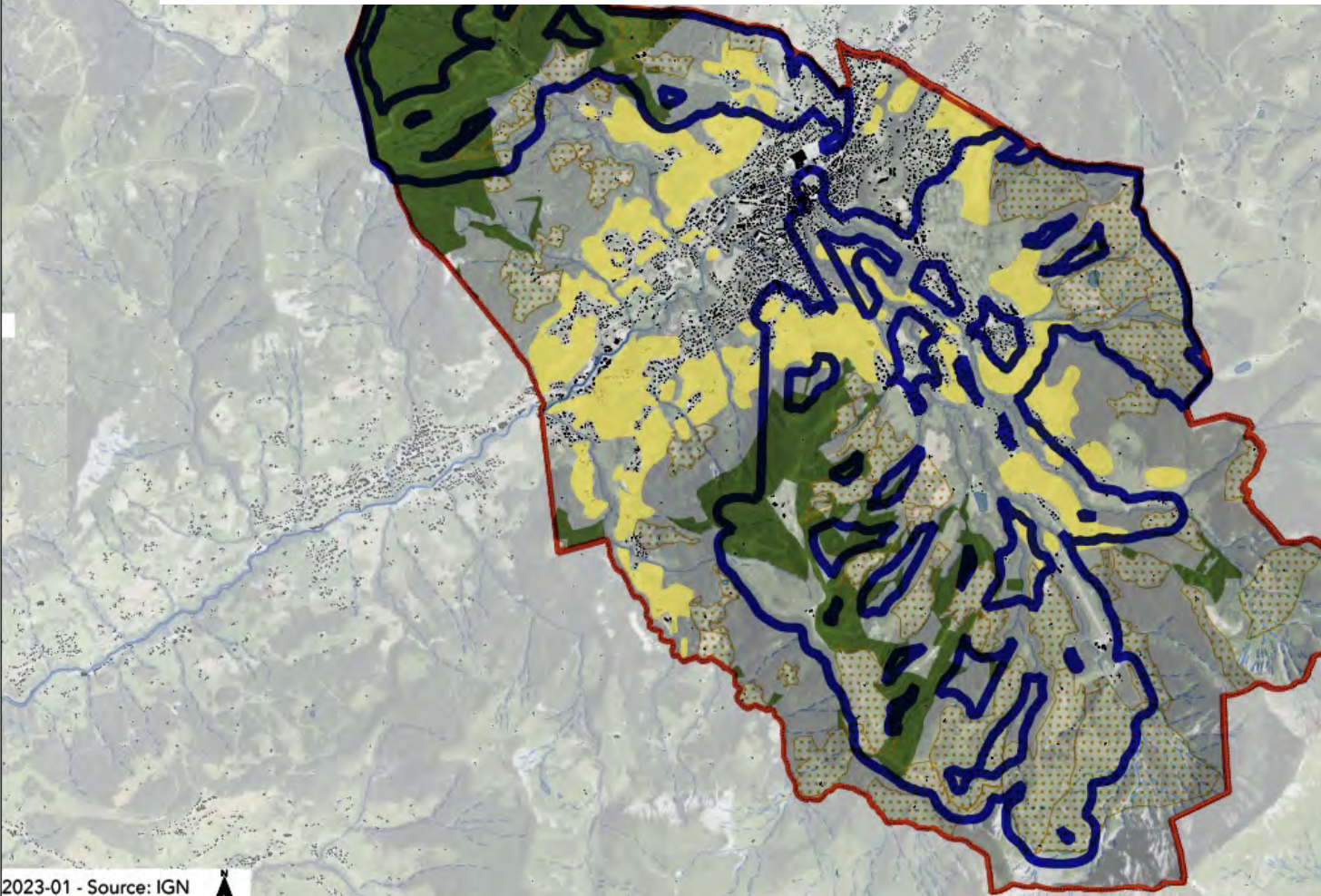
- **Permettre un confortement des zones artisanales,** sans porter atteinte aux corridors écologiques identifiés dans le diagnostic.
- **Soutenir le commerce et les services en centre-bourg**



# AXE VIE LOCALE

## 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 agricole)

*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 (forêts publiques ONF)

## Orientations générales

6

**Accompagner la qualité du 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 soit sur 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 :
  - Conforter le centre de loisirs actuel
  - Conforter les espaces libres, paysagers et ouverts au public dans le centre et à proximité
  - Édifier un nouvel EHPAD, soit en restructuration sur site, soit sur un nouvel emplacement
  - Construire des locaux pour les associations locales,
  - Réaliser des équipements petite enfance.

## POURSUIVRE L'ADAPTATION DE L'APPAREIL TOURISTIQUE

- 1** Assurer une capacité d'accueil touristique autant « qualitative » que « quantitative » dans une démarche de poursuite du développement
- 2** Améliorer l'animation touristique de la commune, hiver comme été
- 3** Poursuivre la modernisation du domaine skiable, notamment dans une logique 4 saisons
- 4** Tirer parti des atouts du territoire, dans le contexte de l'adaptation au changement climatique, pour renforcer le tourisme estival
- 5** Repenser une mobilité durable globale à l'échelle de la station

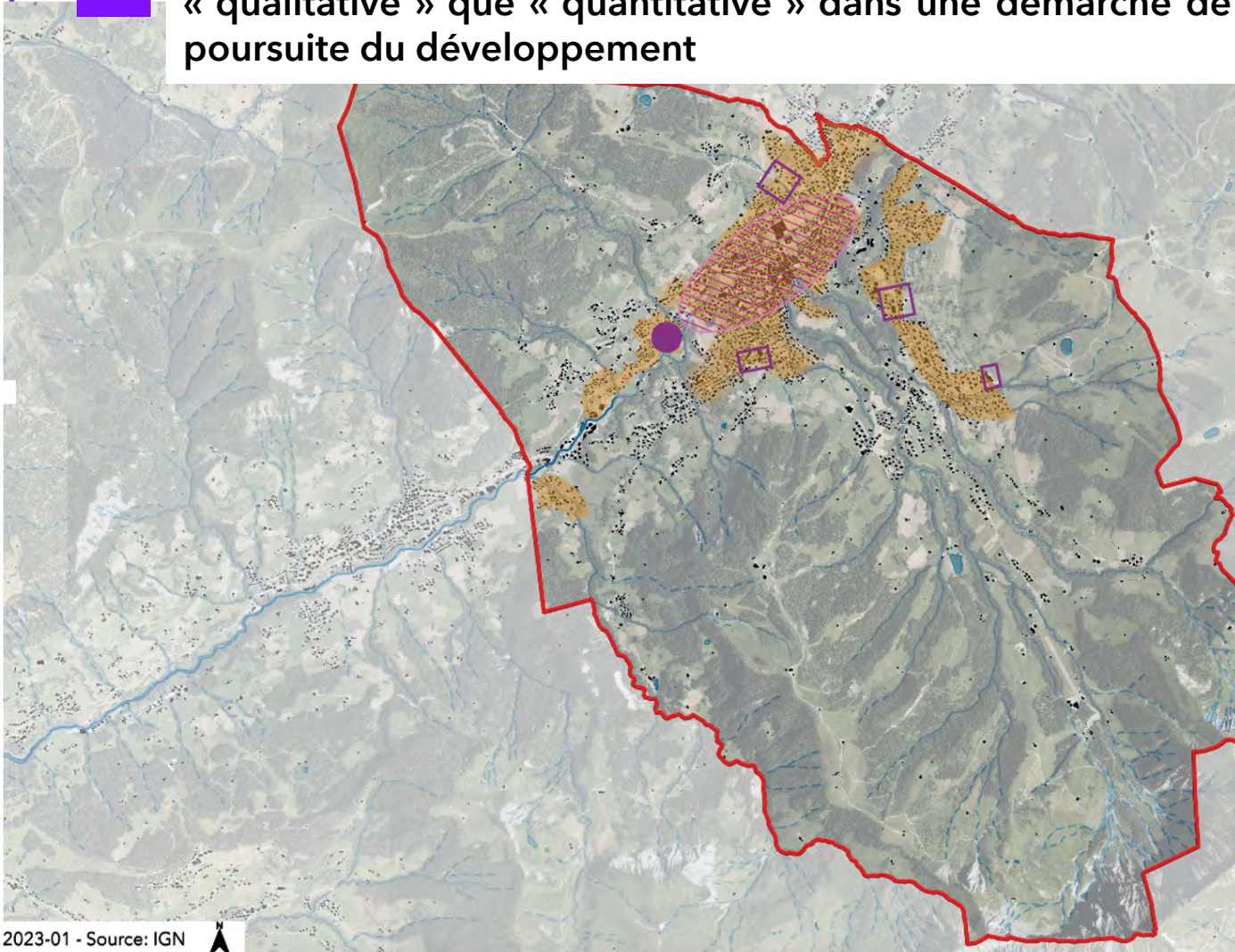
# AXE TOURISME



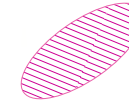
**megève**

## 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 Vériaz, 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

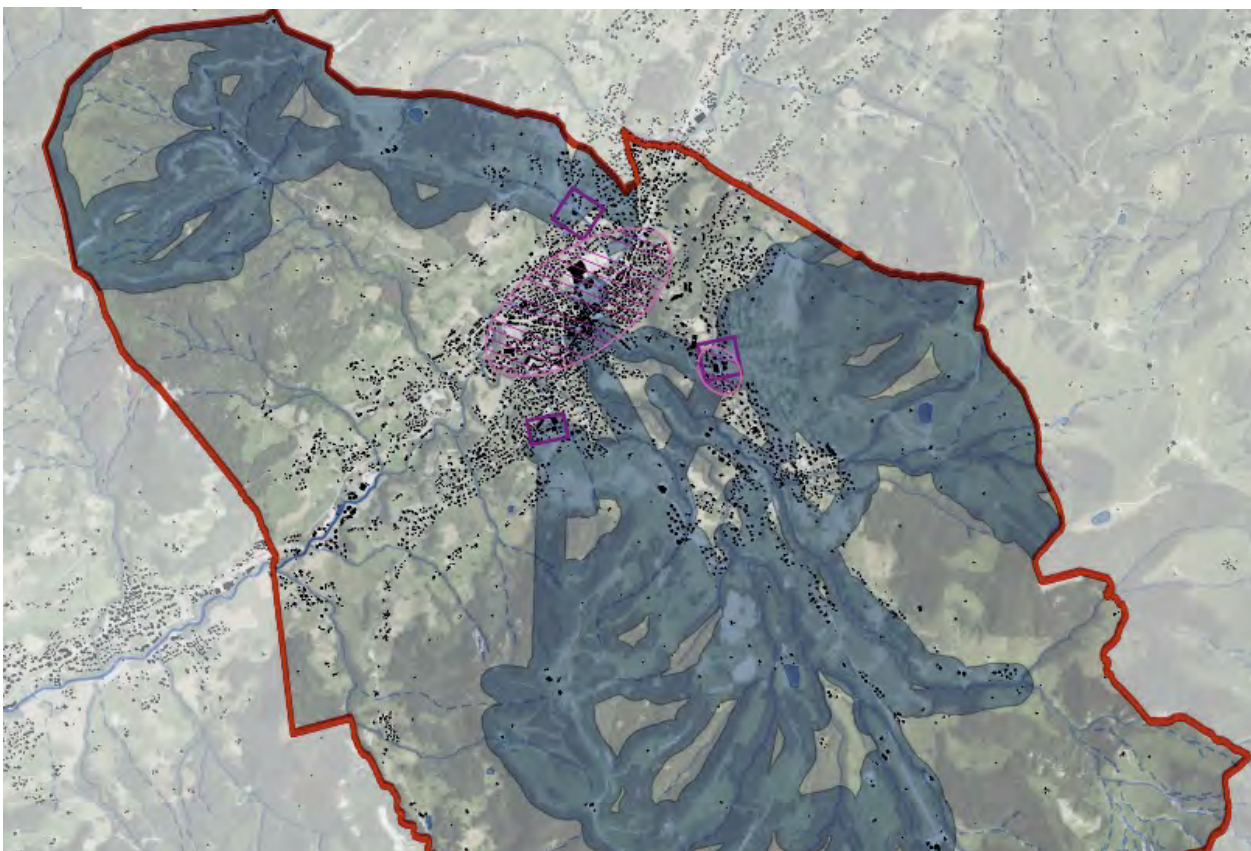
## Actions

- 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.

# AXE TOURISME

## Orientations générales

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



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



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

## 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, recherche 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 les 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'infrastructures 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 conditions et encadrer les rénovations et changements 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).



# AXE TRANSVERSAL : LA MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE



# AXE TRANSVERSAL

## SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

### ESPACES URBANISÉS

- Terrain déjà bâti (y compris jardins d'agrément **dans la limite de 2000 m<sup>2</sup>**)
- Terrains non bâtis, ceinturés de terrains bâtis ou d'équipements et **dans la limite de 1000 m<sup>2</sup>** (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, **>1000m<sup>2</sup> et <5000m<sup>2</sup>**
- Boisements (puits de carbone)
- Jardins **de plus de 2000 m<sup>2</sup>**
- Autres terrains non bâtis, **en périphérie des espaces urbanisés**

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

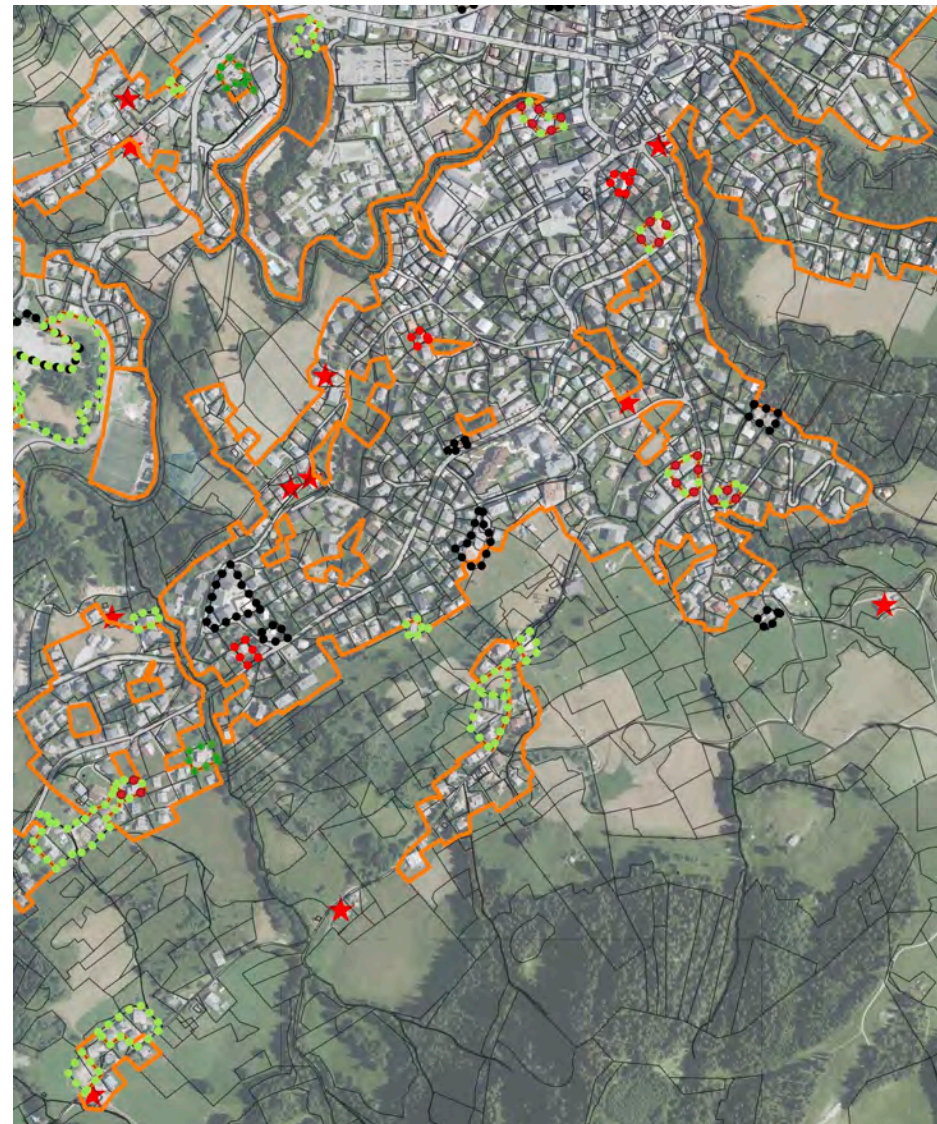
### Vigilances à intégrer dans la délimitation :

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

# AXE TRANSVERSAL

## SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

ENVIRON 25 HA D'ENAF  
CONSOMMÉS SUR 2011-2021



# AXE TRANSVERSAL

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

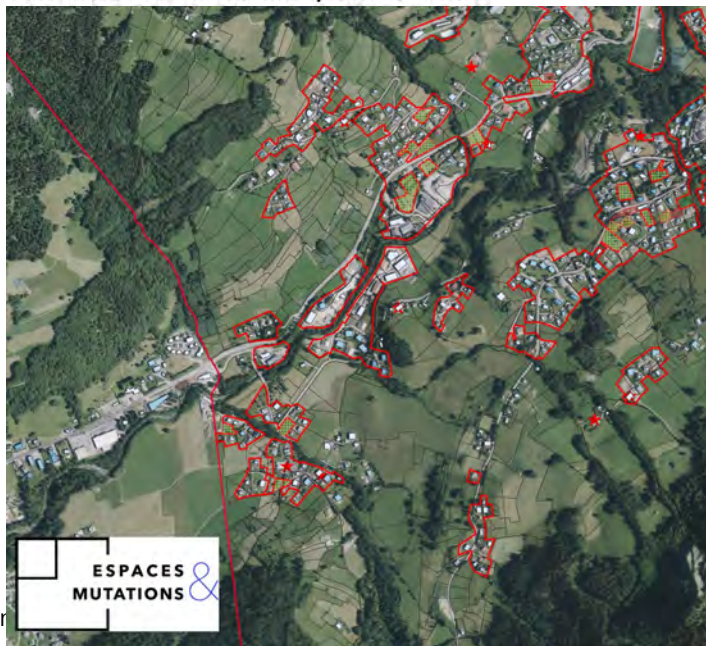
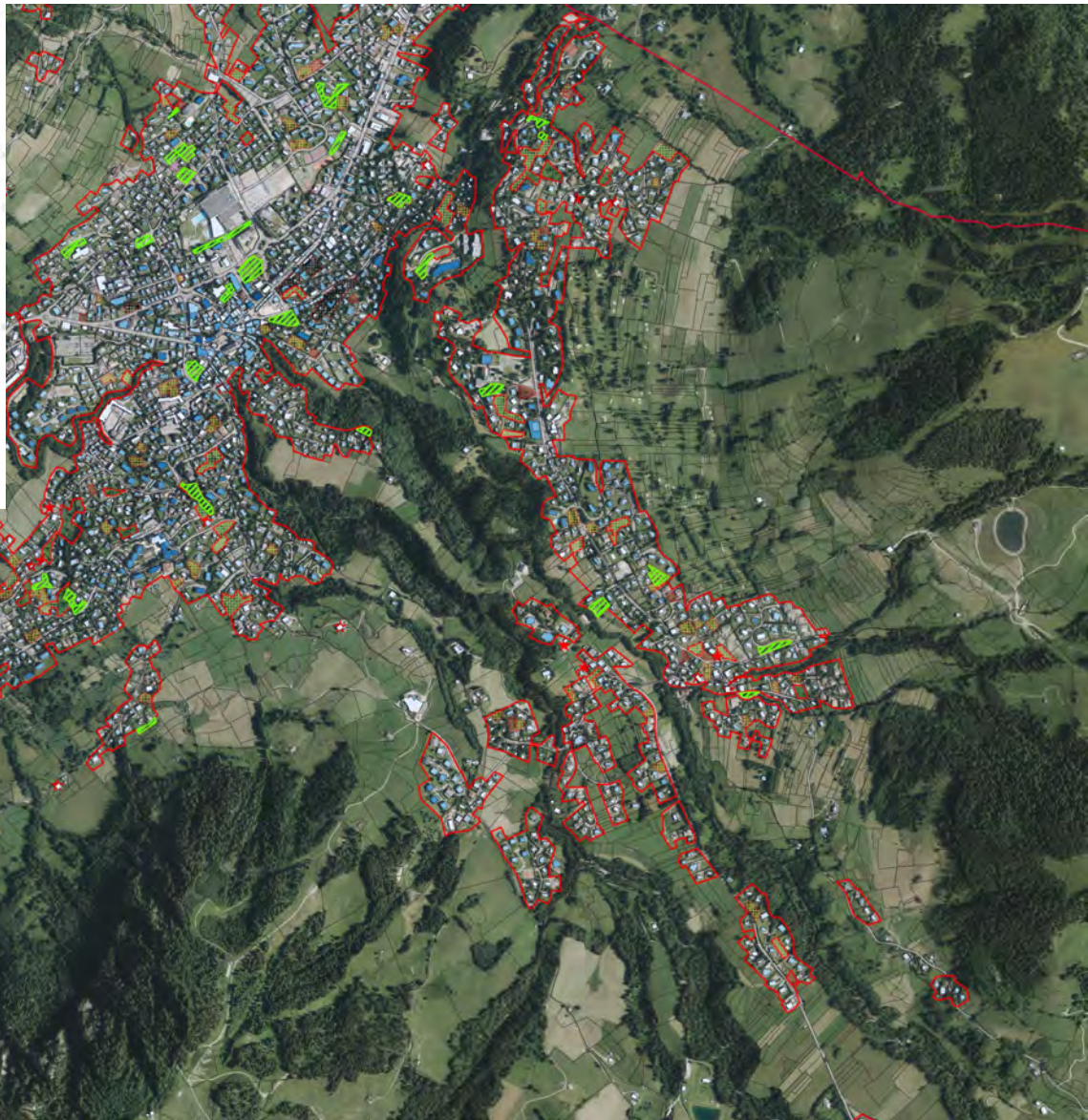
Synthèse du potentiel de densification des espaces urbanisés (habitat, hébergement, artisanat, équipement) :

- 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

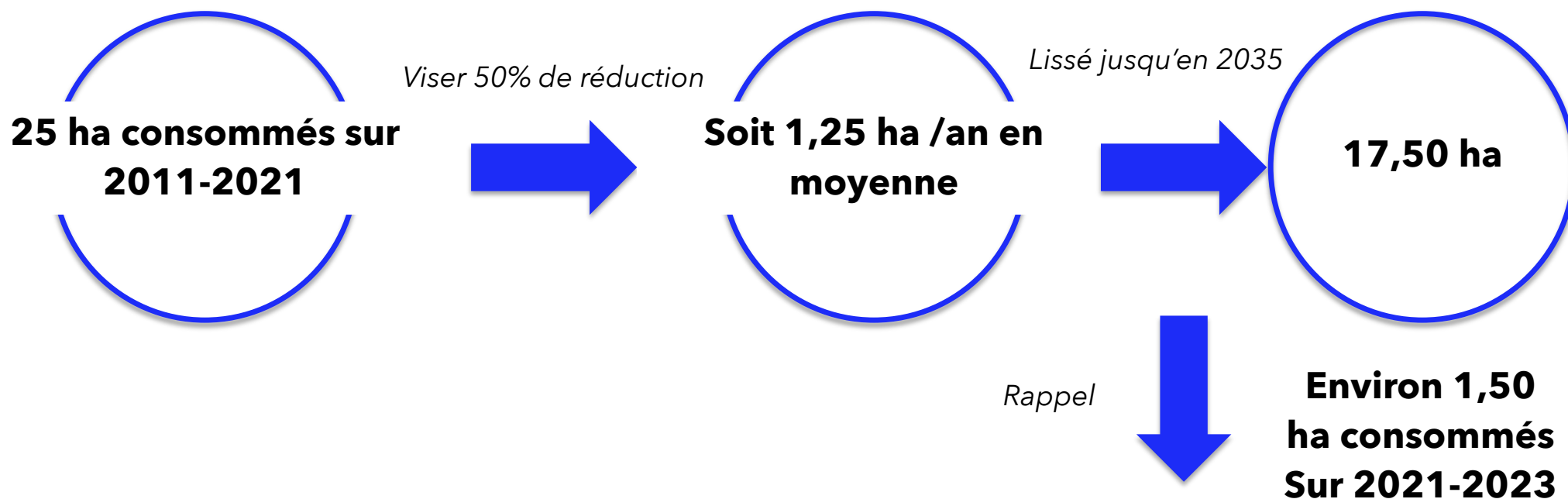
Soit un total d'environ 10,62 ha d'ENAF interstitiels disponibles en 2022



# AXE TRANSVERSAL

## Orientations générales

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



**OBJECTIF DU PLU : 16 HA MAXIMUM**

→ Le PLU allant au-delà de 2031, nécessité d'échelonner l'ouverture à l'urbanisation de certains terrains pour assurer que le rythme de consommation d'espace sera respecté sur 2021-2031

## Orientations générales

1

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

### Objectifs qualitatifs de sobriété foncière

#### Habitat permanent

- Mobiliser le foncier communal déjà bâti et disponible
- **Mobiliser des ENAF pour compléter la réponse** (nouvel EHPAD par exemple).
- Mettre en place un dispositif réglementaire spécifique permettant de **mieux optimiser le foncier** pour les projets d'habitat permanent.
- 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.

#### Habitat saisonnier

- Intégrer lorsque cela est possible **la réponse aux besoins au sein des projets d'hébergements touristiques** (hors rénovation et réhabilitation).
- Compléter ce dispositif en répondant aux autres besoins générés (saisonniers de la restauration, ...).

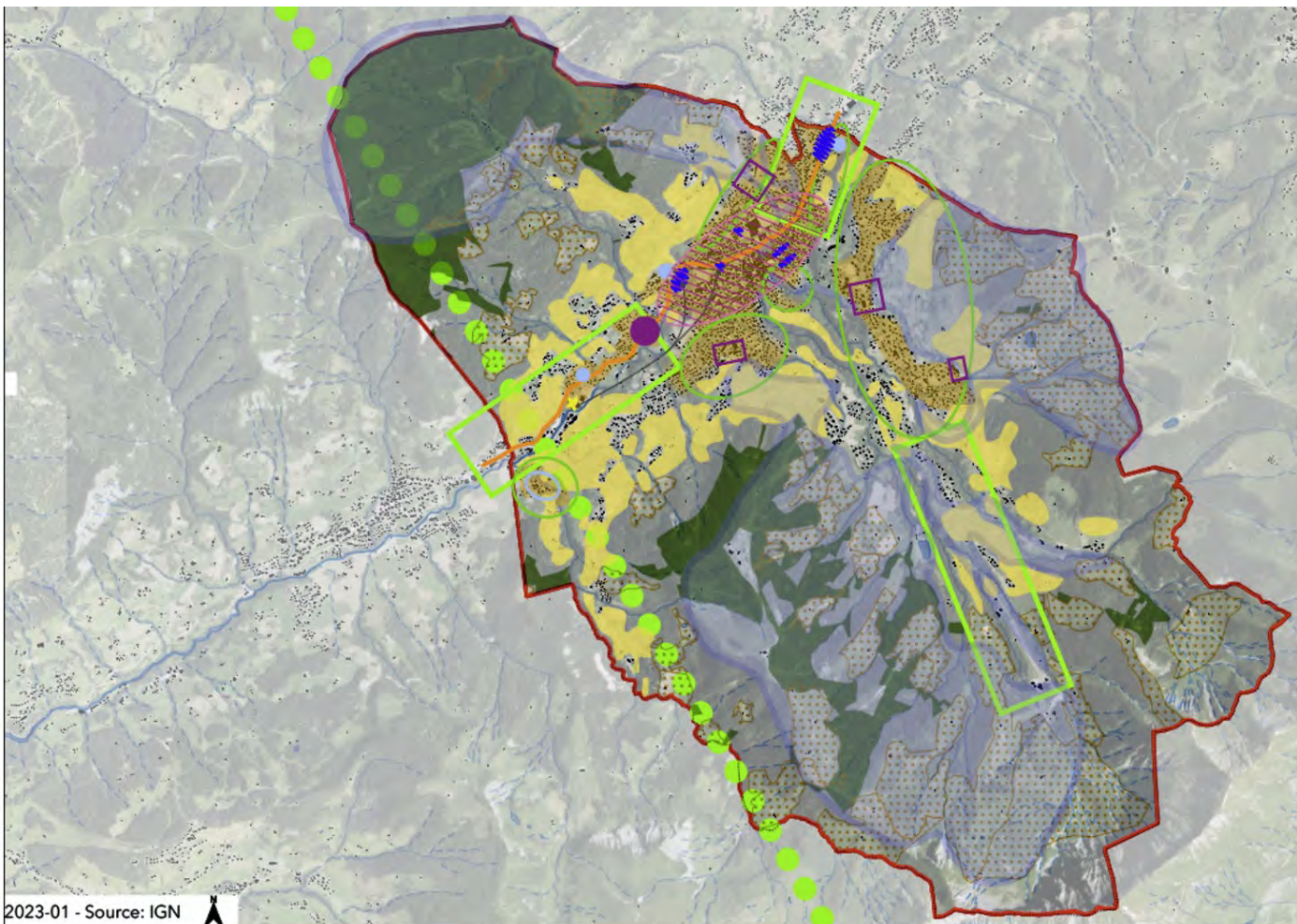
## Orientations générales














1

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

	Objectifs qualitatifs de sobriété foncière
Hébergement touristique marchand	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Encourager le <b>maintien et le confortement de l'hébergement</b> touristique existant en front de neige.</li><li>➤ L'objectif est ici de ne pas consommer d'ENAF, excepté ponctuellement dans le cadre d'un confortement d'un établissement existant.</li></ul>
Immobilier libre	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ <b>Des densités mieux encadrées et sans venir consommer d'ENAF périphériques</b> (prédominance des enjeux agricoles et naturels).</li><li>➤ <b>Seule la mobilisation des grosses dents-creuses (ENAF interstitiels) sera possible.</b></li><li>➤ De plus, la mobilisation de certains fonciers pourra être échelonnée selon les capacités des réseaux et notamment de la ressource en eau potable.</li></ul>

# 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 **social**, activités, lits chauds).  
RD1212 : axe principal support des mobilités alternatives à la voiture  
Mobiliser les principaux sites en renouvellement urbain pour renforcer l'habitat **social**.
- 
- 
- 
-  Principaux sites en extension périphérique pressentis pour l'habitat **social** 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.

2023-01 - Source: IGN

