

## **REVISION GÉNÉRALE PLU**

### **Compte rendu de la réunion publique de concertation**

---

#### **Traduction règlementaire du PADD**

#### **Réunion du 14 décembre 2023**

La réunion publique s'est déroulée à partir de 19h00 à l'auditorium du Palais, à MEGÈVE

Elle a réuni environ 90 personnes.

Madame Catherine JULLIEN-BRECHES, Maire de Megève, remercie les personnes présentes et rappelle synthétiquement la démarche dans laquelle le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du futur Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été élaboré.

Mme le Maire précise que ce PADD a fait l'objet d'un nouveau débat en Conseil Municipal au mois de décembre 2023, afin de préciser la stratégie de maîtrise de la densification, mais aussi rappeler la volonté de faciliter les opérations de logement social et saisonnier, ou encore mettre à jour ce document avec les nouveaux projets (reconstruction de la caserne des pompiers sur site, EHPAD, ...).

Enfin, Mme le Maire insiste sur le fait que la réunion de ce soir permettra de présenter les grands choix opérés par les élus en matière de zonage, de règlement et d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), thématiques pour préciser notamment les ambitions sur des thèmes spécifiques :

- La gestion des interfaces entre les zones urbaines et les zones agricoles.
- La prise en compte de la trame verte et bleue dans les projets, ainsi que la trame noire.
- La mise en valeur du patrimoine bâti.

Elle laisse ensuite la parole à Jérémy Peruzzo, urbaniste au sein du bureau d'études Espaces et Mutations, pour la présentation des principales évolutions travaillées par les élus.

Le diaporama de cette présentation est disponible en annexe du présent compte-rendu.

À la fin de cette présentation, les questions ont fait l'objet de réponses par les intervenants.

Questions	Réponses
<p>1 Question sur la volonté d'encourager le travail sur le bâti existant plutôt que la démolition reconstruction.</p> <p>Serait-il possible de revoir les règles imposant de respecter des proportions hauteur/longueur et largeur/longueur ? En effet, ces règles sont souvent trop contraignantes pour permettre une extension d'un bâtiment existant.</p>	<p>Jérémy Peruzzo rappelle la règle actuelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la hauteur (...) et la longueur de la construction (hors éléments de débord et contreforts) doit être au maximum de 0,80.</li> <li>- 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 débords et contreforts) doit être au minimum de 0,65 ».</li> </ul> <p>Cette règle actuelle du PLU s'impose effectivement aux constructions neuves mais aussi aux extensions de bâtiments existants.</p> <p>Cela semble poser des problèmes pour réaliser la greffe d'un volume secondaire.</p> <p>Une des orientations du PADD est d'encourager le travail sur l'existant. Cette disposition et ses inconvénients décrits par l'intervenant dans ce cas de figure, seront étudiés pour venir amender, le cas échéant, le règlement.</p> <p>Toutefois, en cas de démolition-reconstruction, la règle générale s'appliquera bien.</p>

Madame le Maire prend la parole pour la conclusion. Elle remercie l'ensemble des participants à cette soirée pour leurs contributions.

La réunion s'est terminée à 21h.