



**megève**

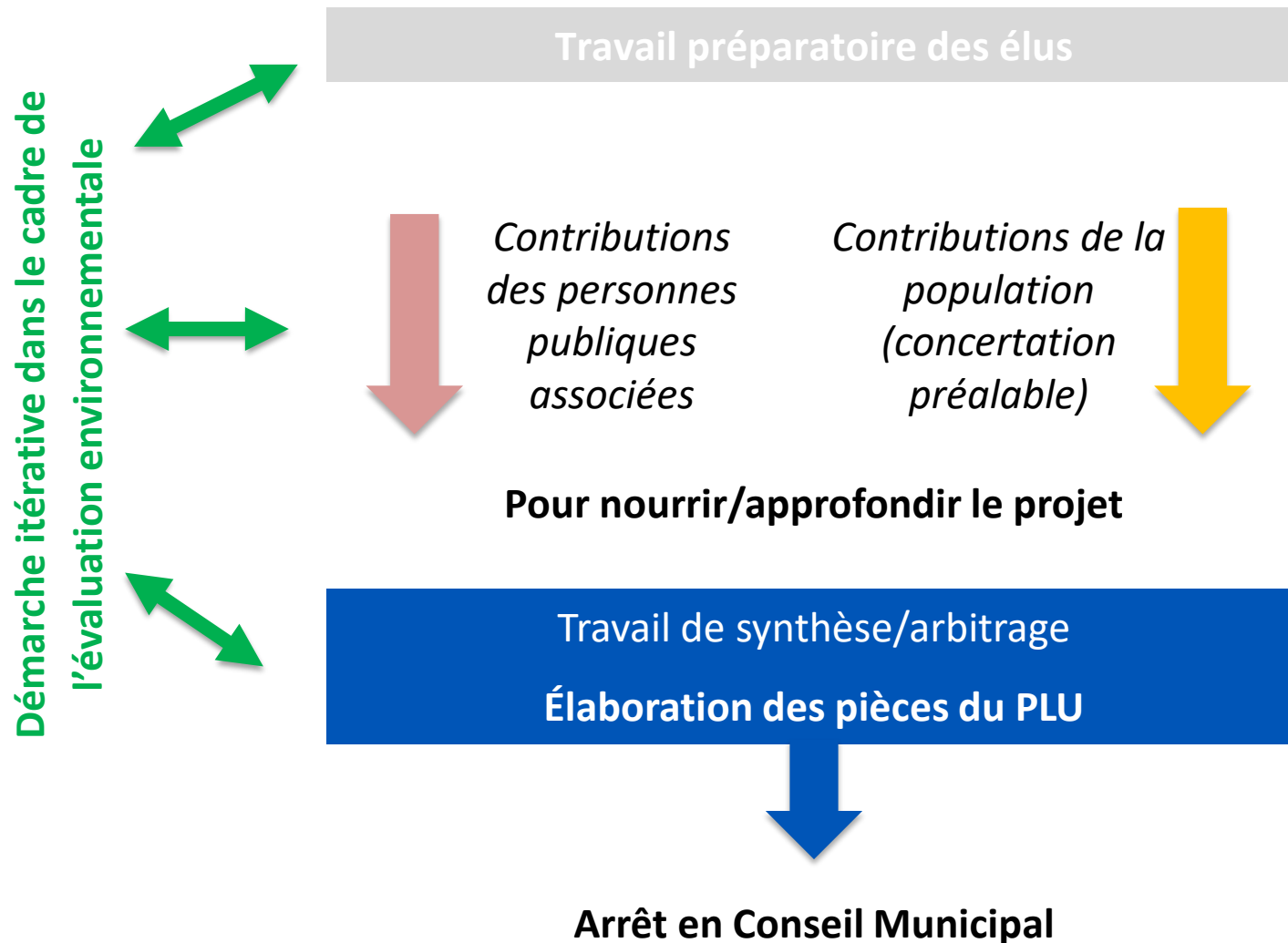
**RÉVISION DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**  
**TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE  
DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT  
DURABLES**

**RÉUNION PUBLIQUE**

14 DÉCEMBRE 2023

# RAPPEL DE LA DÉMARCHE DE CONCERTATION

## UNE DÉMARCHE « ITERATIVE »



# RAPPEL DE LA DÉMARCHE DE CONCERTATION

UNE DÉMARCHE « ITERATIVE »

## RÉUNION PUBLIQUE N°1

concertation pour approfondir le PADD / les objectifs à atteindre

Débat du PADD en Conseil Municipal  
Travail des élus sur sa traduction réglementaire

## RÉUNION PUBLIQUE N°2

concertation pour traduire le PADD

Présentation des principales évolutions proposées au règlement et aux OAP  
**Nouveau débat du PADD en Conseil Municipal**  
Travail des élus sur sa traduction réglementaire

## RÉUNION PUBLIQUE N°3

concertation sur les amendements proposés au projet

Concertation sur les OAP thématiques

*ÉCHANGES ET CONTRIBUTIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (État, département, chambre d'agriculture, communauté de communes, ...)*

**BILAN DE LA CONCERTATION**

Arrêt en Conseil Municipal

+ éléments d'études à disposition en mairie et site internet

+ informations dans bulletin municipal et sur site interne

+ dispositif pour recueillir observations du public (registre, courrier, courriel)

# ORDRE DU JOUR

---

1. PRÉSENTATION DES ADAPTATIONS PROPOSÉES AU PADD
2. NOUVEAUX AMENDEMENTS PROPOSÉS AU ZONAGE DES ZONES CONSTRUCTIBLES
3. NOUVEAUX AMENDEMENTS PROPOSÉS AU REGLEMENT ÉCRIT
4. OAP THÉMATIQUES POUR COMPLÉTER LE DISPOSITIF RÈGLEMENTAIRE

OAP TRAME VERTE ET BLEUE ET TRAME NOIRE

OAP FRANGES URBAINES ET RURALES

OAP PATRIMONIALE

5. SUITE DES TRAVAUX

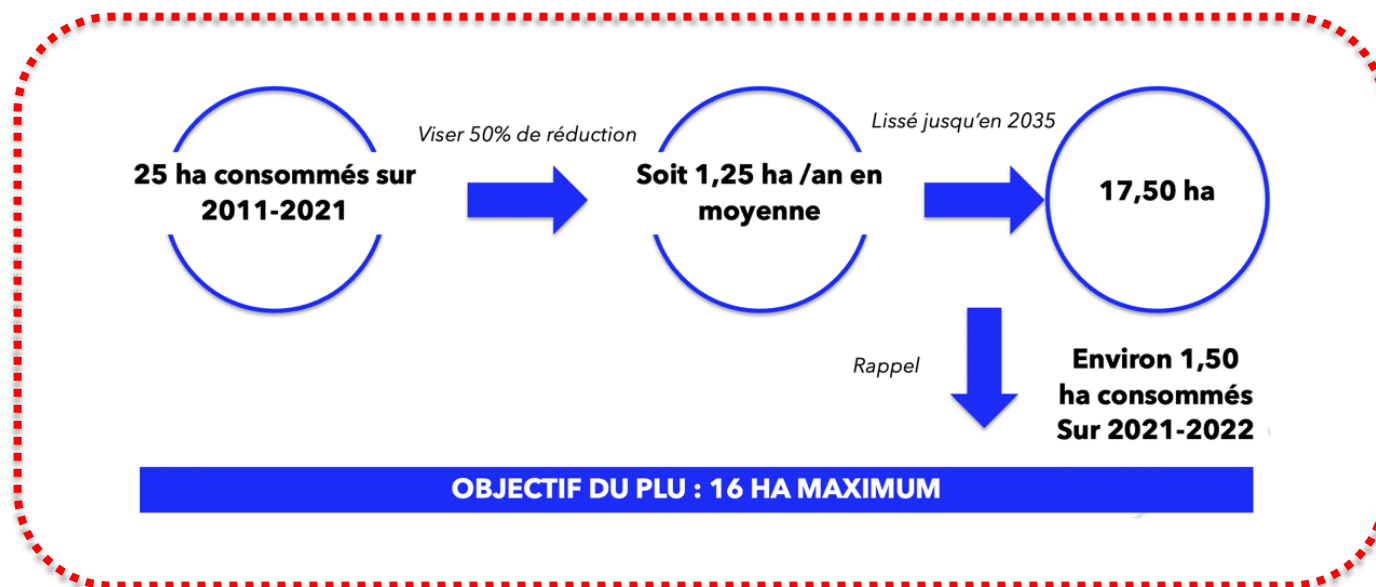
# LES AMBITIONS CLEFS DU PADD

## LES CHIFFRES CLÉS

**Stabiliser la population  
permanente autour de 3000  
habitants**

*150 logements sociaux minimum à  
produire*

**Consommation d'espace  
16 ha maximum  
Sur 2023-2035**



# LES AMENDEMENTS APPORTÉS AU PADD

## RAPPEL DE LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD CONCERNANT L'ENCADREMENT DE LA DENSIFICATION

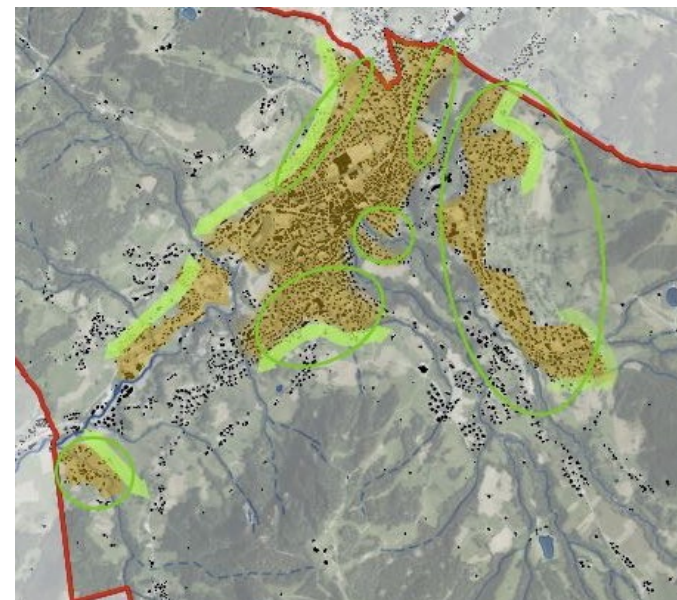
Des secteurs UH1 plus concentrés dans la centralité urbaine et les fronts de neige

Des secteurs UH2 plus concentrés sur les parties les moins pentues et/ou sur les projets d'habitat social / saisonnier

Des secteurs UH3 correspondant aux secteurs périphériques ou contraints, pouvant se densifier modérément

Des secteurs UH3p correspondant aux groupements bâtis périphériques avec enjeux paysagers, agricoles, ... où la densification doit restée limitée

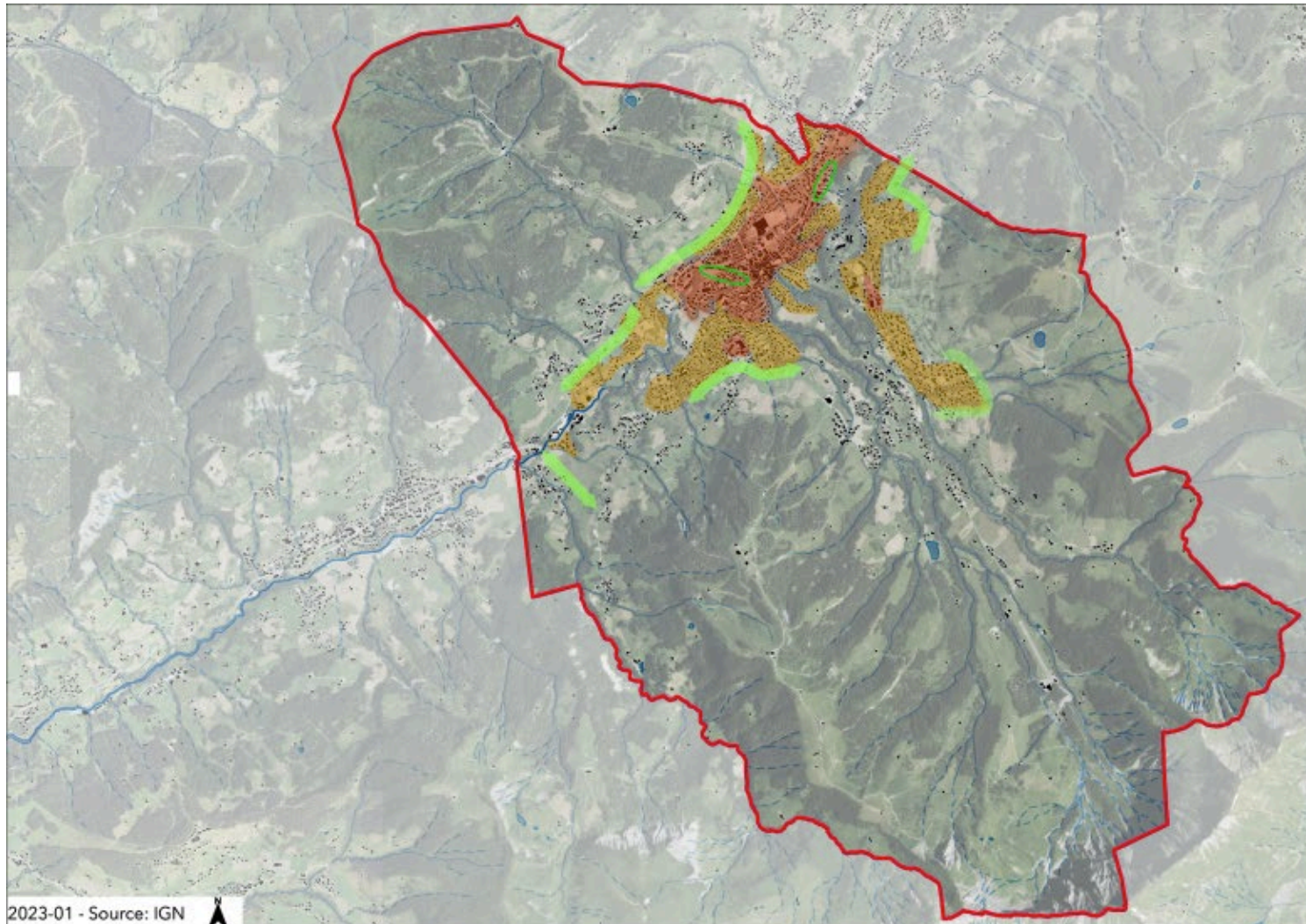
La cartographie initiale du PADD ne traduisait pas suffisamment ce parti d'urbanisme





# LES AMENDEMENTS APPORTÉS AU PADD

## RAPPEL DE LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD CONCERNANT L'ENCADREMENT DE LA DENSIFICATION



**Espaces préférés de densification**



- Dont secteurs avec des enjeux de cône de vue spécifique, pour lesquels des hauteurs plus faibles (notamment) sont prévues - repérage non exhaustif sur le schéma ci-contre
- Dont les fronts de neige du Jaillet, de Rochebrune et du Mont d'Arbois



**Espaces de densification plus modérée**, compte-tenu des enjeux paysagers et/ou d'accessibilité, ...

**Non représenté ici les espaces périphériques à enjeux paysagers**



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 espaces périphériques à enjeux paysagers*



## RAPPEL DE LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD CONCERNANT L'ENCADREMENT DE LA DENSIFICATION

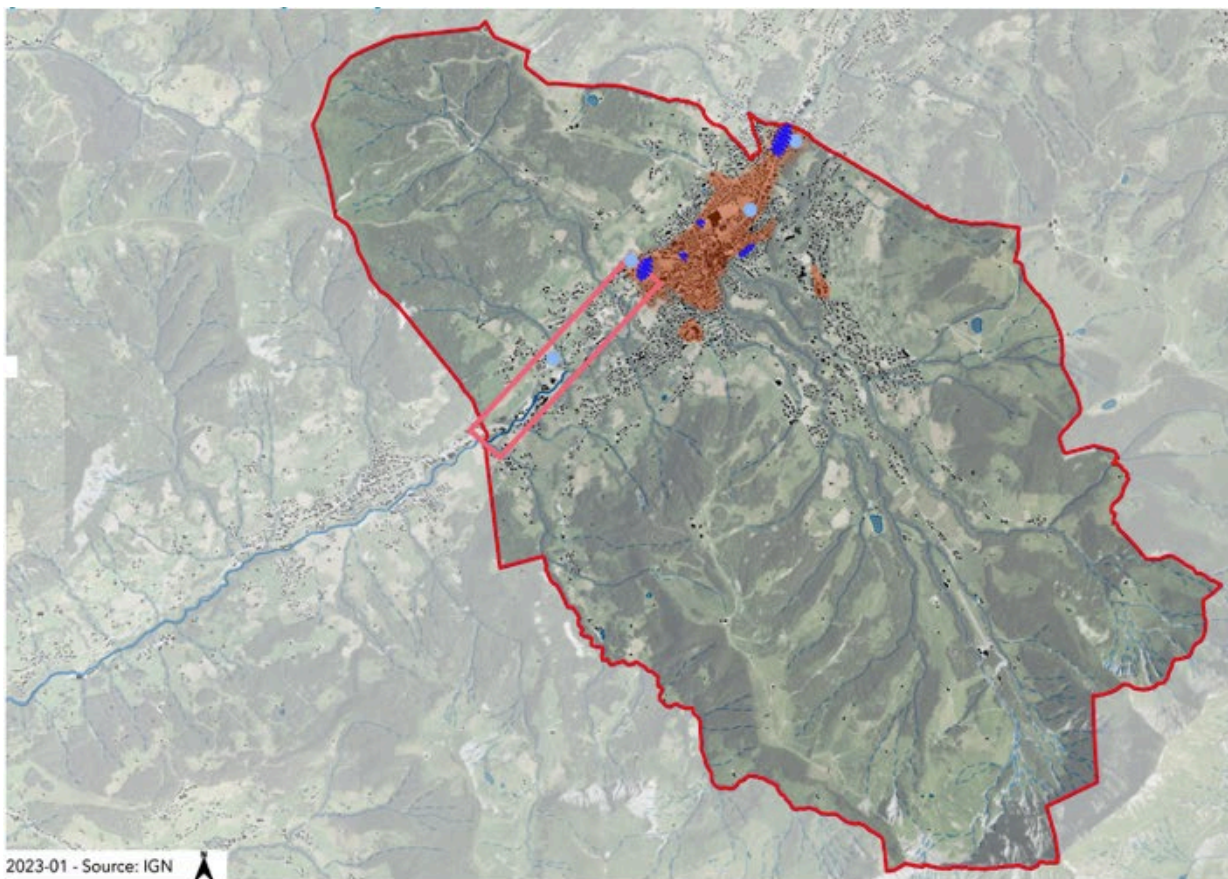
### → Compléments apportés à la partie littérale du PADD


- **Repérage des espaces préférentiels de densification, correspondant à une combinaison d'un ou plusieurs facteurs :**
  - Une proximité forte de la centralité urbaine (commerces, équipements, services)
  - Une situation en front de neige (Jaillet, Rochebrune, Mont d'Arbois).
  - Des secteurs de développement du logement social
- **Repérage des espaces de densification plus modérée, pour :**
  - Prendre en compte les cônes de vue ou autres enjeux paysagers.
  - Prendre en compte la topographie plus marquée sur certains sites.
  - Prendre en compte la capacité limitée des réseaux, y compris la voirie.
  - Prendre en compte les espaces à protéger pour des motifs environnementaux et situés à l'intérieur des espaces urbanisés (masses boisées, espaces récréatifs, îlots de fraîcheur, jardins, ...).





## CONCERNANT LES ESPACES DE PROJET STRATÉGIQUES


→ Mise à jour des localisations en fonction de l'avancée des réflexions



 Espace préférentiel de densification (centralité) ~~et aussi les secteurs à proximité de la RD1212 où le logement social pour les permanents doit être recherché~~ (~~centralité et proximité RD1212~~). Ainsi, le logement social (avec règles de densités renforcées) pourra aussi être prévu en dehors de la centralité urbaine.

 ~~et hameau de Cassioz à la dominante d'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~~ d'un éventuel 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 logement social et/ou saisonnier.~~

## CONCERNANT LES ESPACES DE PROJET STRATÉGIQUES

→ Mise à jour des localisations en fonction de l'avancée des réflexions (partie littérale)

- Permettre (...), l'implantation d'un nouvel EHPAD sur le territoire **ou la réhabilitation de l'établissement existant.**
- ~~Nouvelle~~ Reconstruction de la Caserne des pompiers (incluant aussi le logement du personnel) ;
- Permettre des volumétries adaptées pour une meilleure optimisation du foncier. **Ainsi, des densités bâties supérieures seront autorisées pour les ces projets d'intérêt général (logement social, logements pour les actifs) ;**
- **Permettre l'émergence de projets d'hébergement ou de logements pour actifs** en prévoyant le cas échéant des volumétries plus importantes que la règle générale pour une meilleure optimisation du foncier.

## CONCERNANT LES ESPACES AGRICOLES

→ Mieux expliciter la nécessaire protection de ces espaces

○ *En maintenant aussi les espaces agricoles interstitiels qui, bien que contraints par l'urbanisation, participent à l'image agricole du territoire.*

○ **Dans les zones agricoles :**

- Permettre de nouvelles constructions fonctionnelles en lien direct avec l'exploitation
- Le caractère non bâti des espaces agricoles à enjeux paysagers sera assuré.



# LES AMENDEMENTS APPORTÉS AU PADD

## CONCERNANT LES ESPACES AGRICOLES

→ Des espaces agricoles paysagers déjà identifiés au PLU actuel



Des adaptations de contours  
sont possibles à la marge

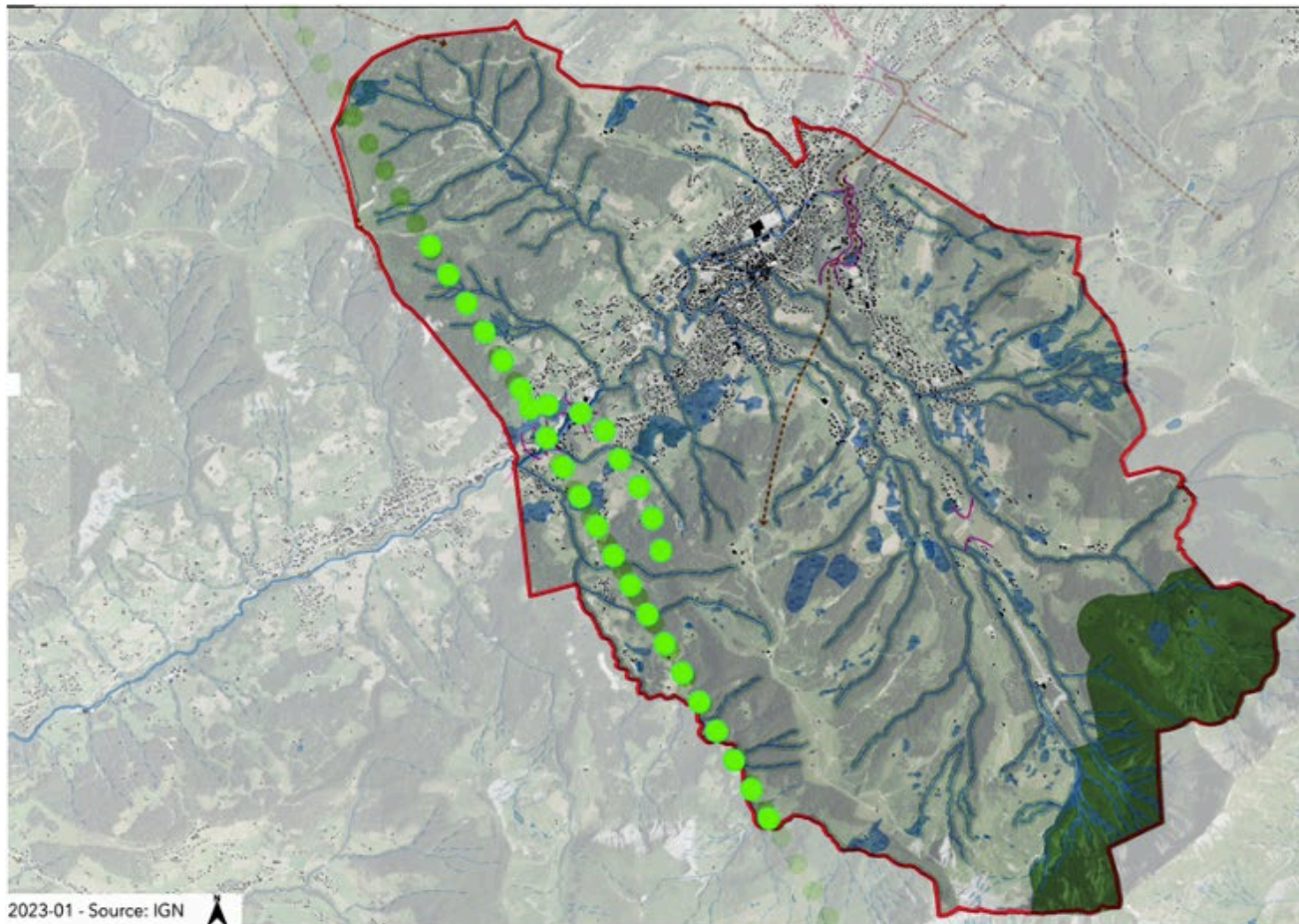
**NOTA : cartographie non intégrée au PADD**



# LES AMENDEMENTS APPORTÉS AU PADD

## CONCERNANT LA TRAME ENVIRONNEMENTALE

### → Précision sur le tracé de la continuité écologique à l'Ouest du territoire



Maintenir les perméabilités nécessaires aux déplacements de la faune : corridors écologiques



Intégrer la problématique des axes de déplacement de la faune



Préserver les dynamiques fonctionnelles des réseaux écologiques des pressions urbaines



Réservoir de biodiversité et espaces naturels d'intérêt écologique



Préserver les secteurs de diversité telles que les zones humides des pressions urbaines



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.



# RETOUR SUR LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ÉCRIT

## POUR MIEUX ENCADRER LA DENSIFICATION

**VALIDÉ**

### Rappel des principales règles de constructibilité actuelles

Typologie du tissu bâti	Appellation	retrait domaine public	retrait limites	Retraits entre deux bâtiments	Rapport hauteur/ longueur	Pleine terre	Hauteur	Emprise au sol
Centralité	UH1c (centre village)	1,80 m	1,80m sous-sol en limite	1,60 m	Hauteur/ longueur = 0,80 maxi	/	13m	/
	UH1t (fronts de neige)	3,80 m	3,80 m sous-sol en limite	1,60 m		13 m		
Formes urbaines de moyenne densité	UH2	3,80 m	3,80 m sous-sol en limite	3,60 m	Largeur/ longueur = 0,65 mini	<b>40 %</b>	11 m (hors rampes d'accès)	<b>0,35</b>
Formes urbaines de faible densité	UH3	3,80 m	3,80 m sous-sol en limite	5,60 m		<b>40 %</b>	9 m (hors rampes d'accès)	<b>0,25</b>
+ enjeux paysagers	UH3p	3,80 m	3,80 m sous-sol en limite	5,60 m		<b>60 %</b>	8 m	<b>0,15</b>

# RETOUR SUR LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ÉCRIT

## POUR MIEUX ENCADRER LA DENSIFICATION

**VALIDÉ**

### Modification des règles de constructibilité (EN ROUGE) pour limiter l'artificialisation des sols

Typologie du tissu bâti	Appellation	retrait domaine public	retrait limites	Retraits entre deux bâtiments	Rapport hauteur/ longueur	Pleine terre	Hauteur	Emprise au sol
Centralité (espace préférentiel)	UH1ca	1,80 m	1,80m sous-sol en limite	1,60 m	Hauteur/ longueur = 0,80 maxi Largeur/ longueur = 0,65 mini	/	13m	/
	<b>UH1cc</b>	<b>1,80 m</b>	<b>1,80m sous-sol en limite</b>	<b>3,60 m</b>		<b>20%</b>	<b>13m</b>	<b>/</b>
	UH1t	3,80 m	3,80 m sous-sol en limite	3,60 m		<b>20%</b>	<b>11 m</b>	
Secteur de moyenne densité (espace préférentiel)	UH2	3,80 m	3,80 m sous-sol en limite	3,60 m		<b>40 %</b>	11 m (hors rampes d'accès)	<b>0,30</b>
Secteur de densification modérée	UH3	3,80 m	3,80 m sous-sol en limite	5,60 m		<b>50%</b>	9 m (hors rampes d'accès)	<b>0,25</b>
Périphérie à enjeux paysagers	UH3p	3,80 m	3,80 m sous-sol en limite	5,60 m		<b>70 %</b>	8 m	<b>0,15</b>

## POUR MIEUX ENCADRER LA DENSIFICATION

VALIDÉ

Encourager l'évolution du bâti existant

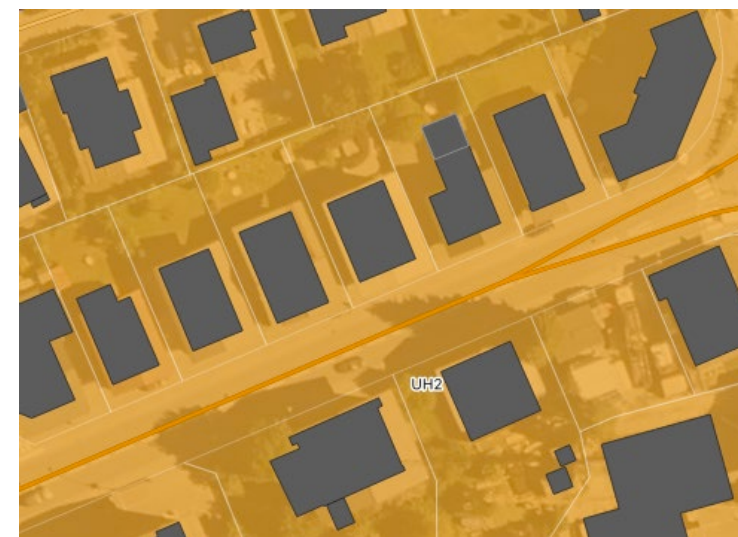
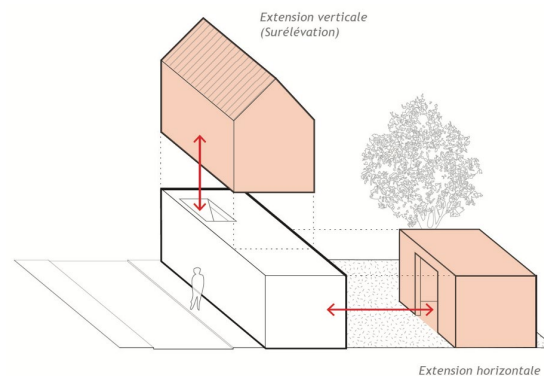
### EN CAS DE DÉMOLITION-RECONSTRUCTION

- La construction nouvelle devra respecter les dispositions du règlement
  - pas de maintien des retraits de la construction démolie
  - pas de maintien de la hauteur de la construction démolie



*Exemple de fonciers déjà bâtis où le CES est déjà dépassé.*

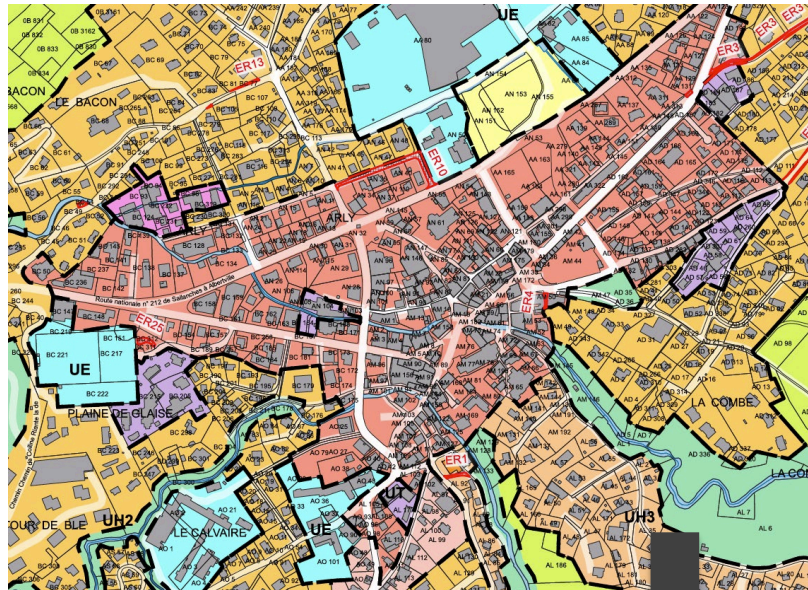
*Dans certains cas la surélévation reste possible*



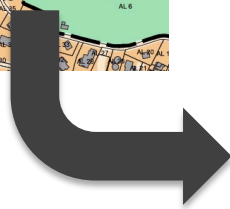


## POUR MIEUX ENCADRER LA DENSIFICATION

VALIDÉ



PLU actuel



PLU futur



**UH1ca** Centre ancien



**UH1cc** Centre contemporain (exigences majorées en espaces verts et distances entre les bâtiments)

► Diminution de l'emprise de la zone Urbaine « centre »



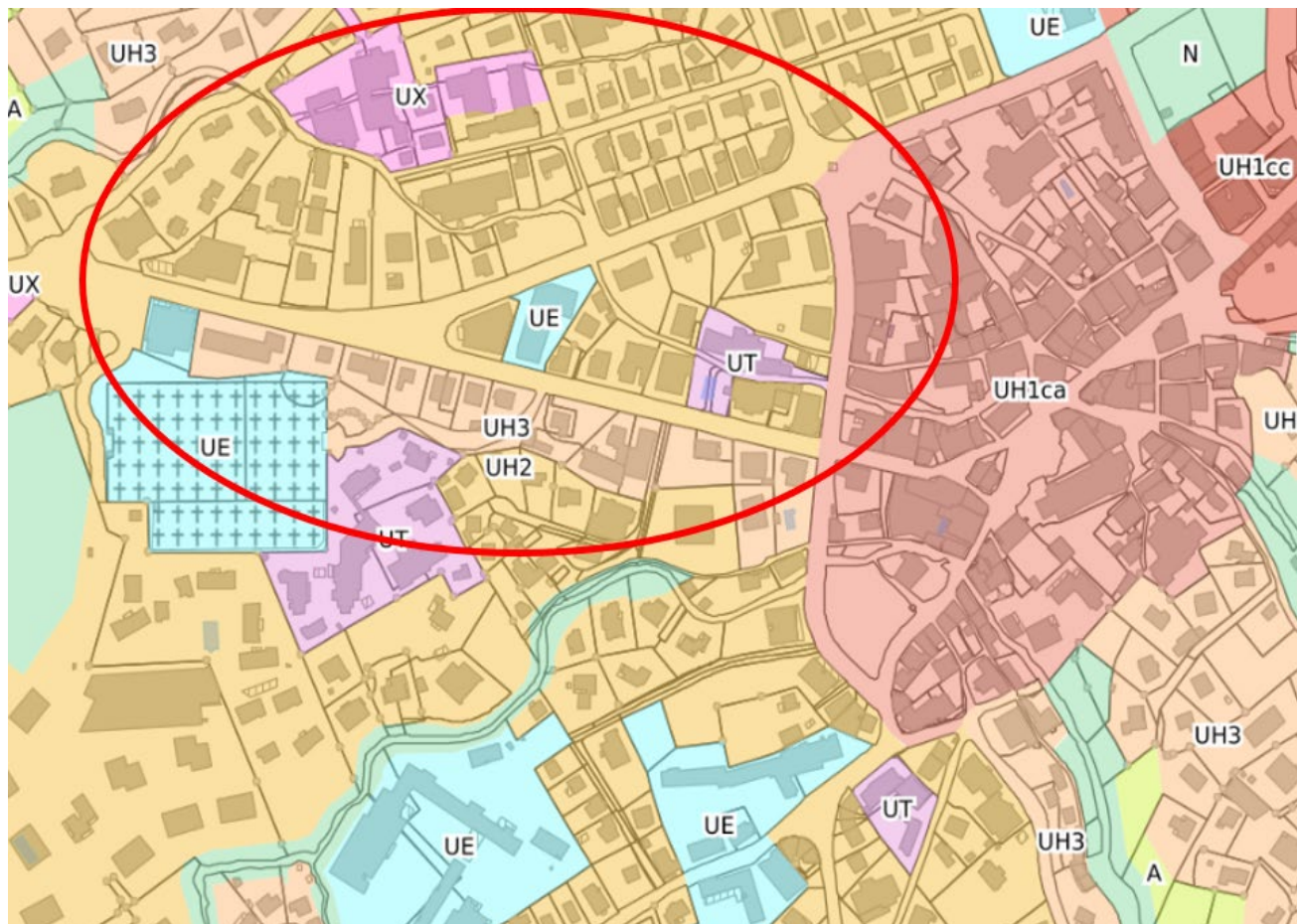
## POUR MIEUX ENCADRER LA DENSIFICATION

**VALIDÉ**

### Secteur Ouest

Reclassements en UH2 ou UH3

Reclassement de la caserne en zone UE



PLU futur

**UH2 / Espace préférentiel de densification**

**UH3 / Densification modérée**



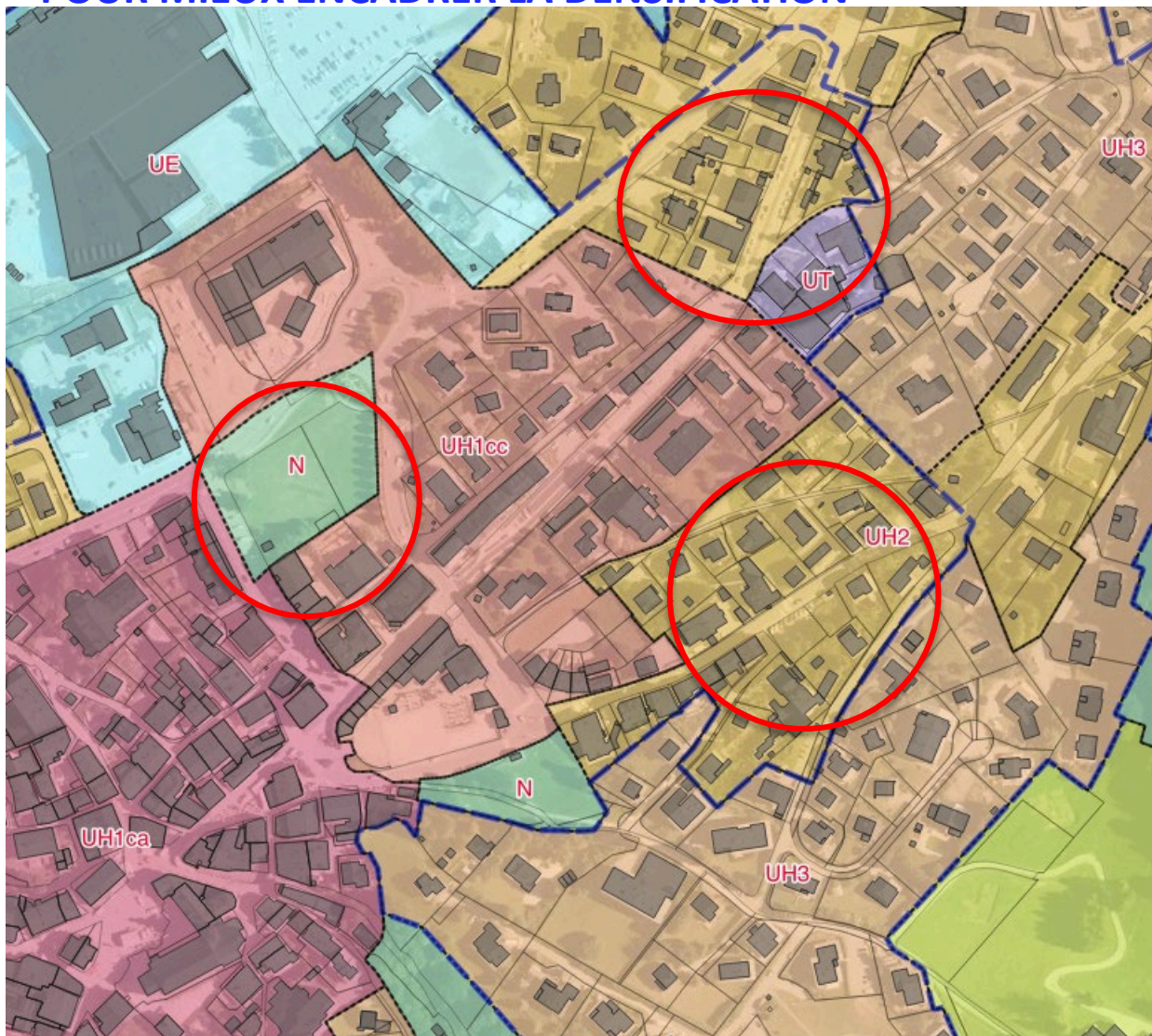
# RETOUR SUR LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

## POUR MIEUX ENCADRER LA DENSIFICATION



Limite UH1c PLU actuel

**VALIDÉ**



### Secteur Est

Reclassement de l'espace entre la RD1212 et la Ferme Saint Amour en secteur N

Reclassements en UH2 ou UH3

 UH2 / Espace préférentiel de densification

 UH3 / Densification modérée

PLU futur

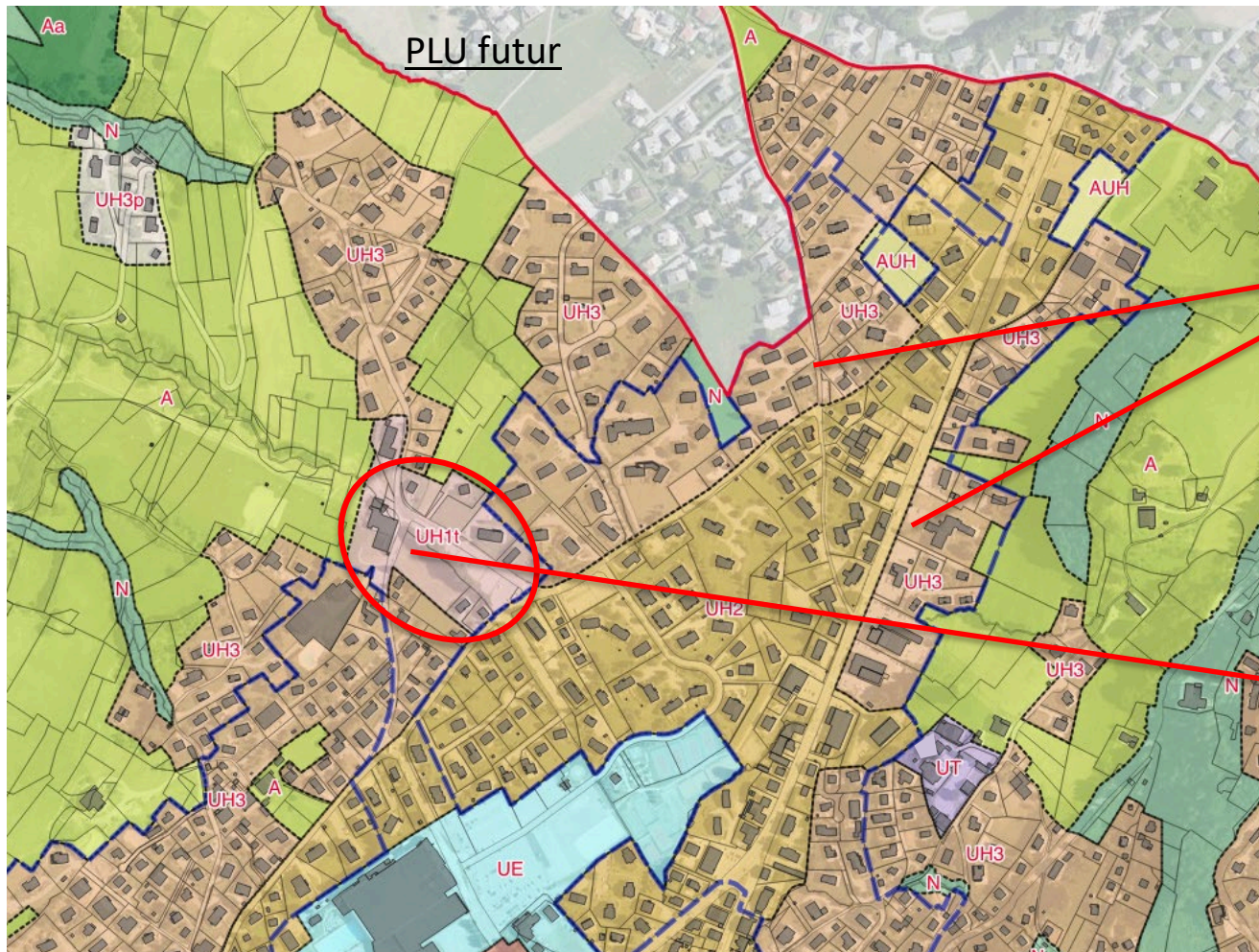


# RETOUR SUR LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

## POUR MIEUX ENCADRER LA DENSIFICATION

 *Limite UH2 PLU actuel*

**VALIDÉ**



**Secteur Entrée depuis Demi-Quartier**

Reclassement en UH3 des franges présentant des enjeux paysagers et/ou de co-visibilités

**Diminution du Secteur UH1t (front de neige)**

 **UH2 / Espace préférentiel de densification**

 **UH3 / Densification modérée**

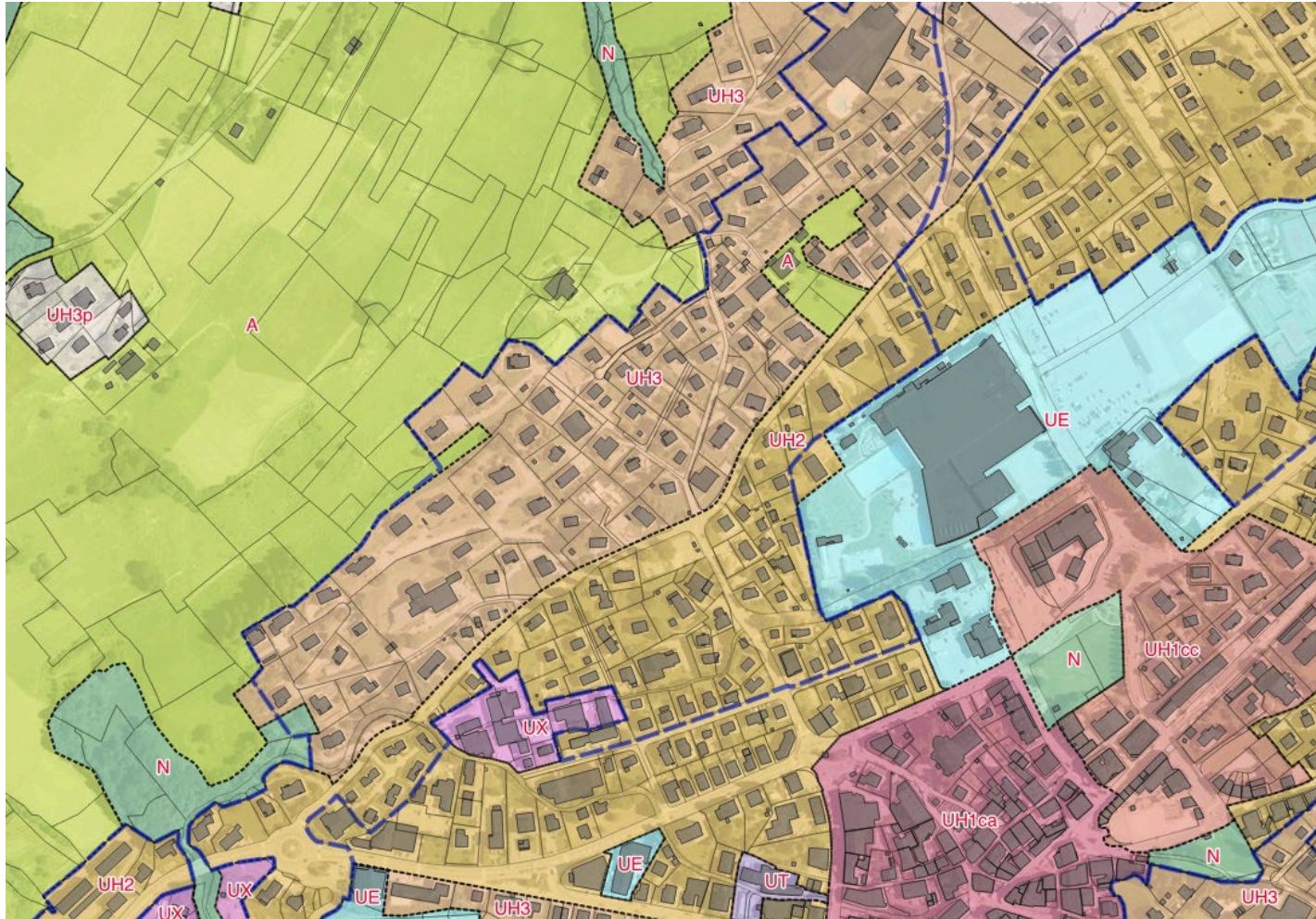


# RETOUR SUR LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

## POUR MIEUX ENCADRER LA DENSIFICATION

 *Limite UH2 PLU actuel*

**VALIDÉ**



### Secteur Jailet

Reclassement en UH3 à l'amont de la rue Beausoleil / rue du Jailet

 **UH2 / Espace préférentiel de densification**

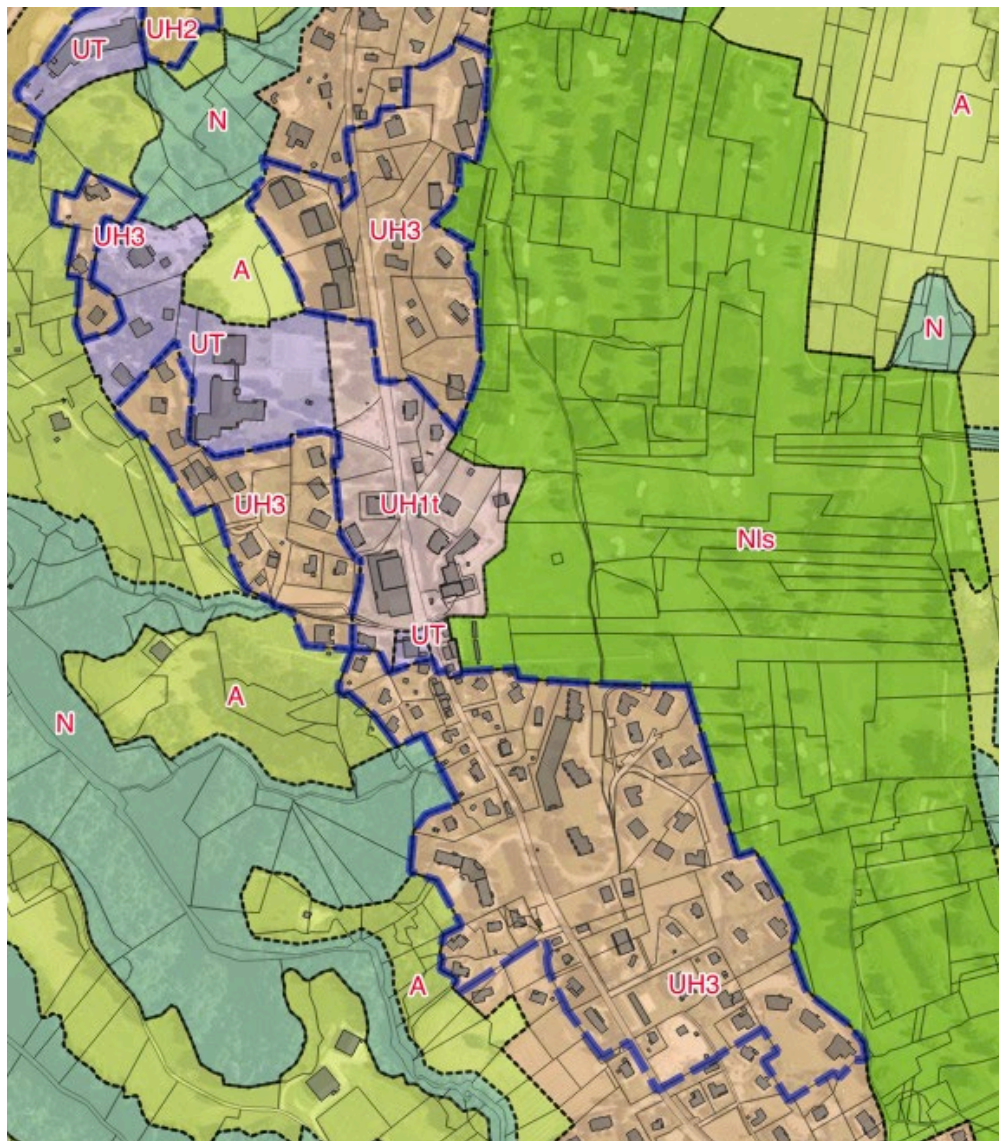
 **UH3 / Densification modérée**



## POUR MIEUX ENCADRER LA DENSIFICATION

 *Limite UH2 PLU actuel*

**VALIDÉ**



**Secteur Mont d'Arbois**

Reclassement en UH3

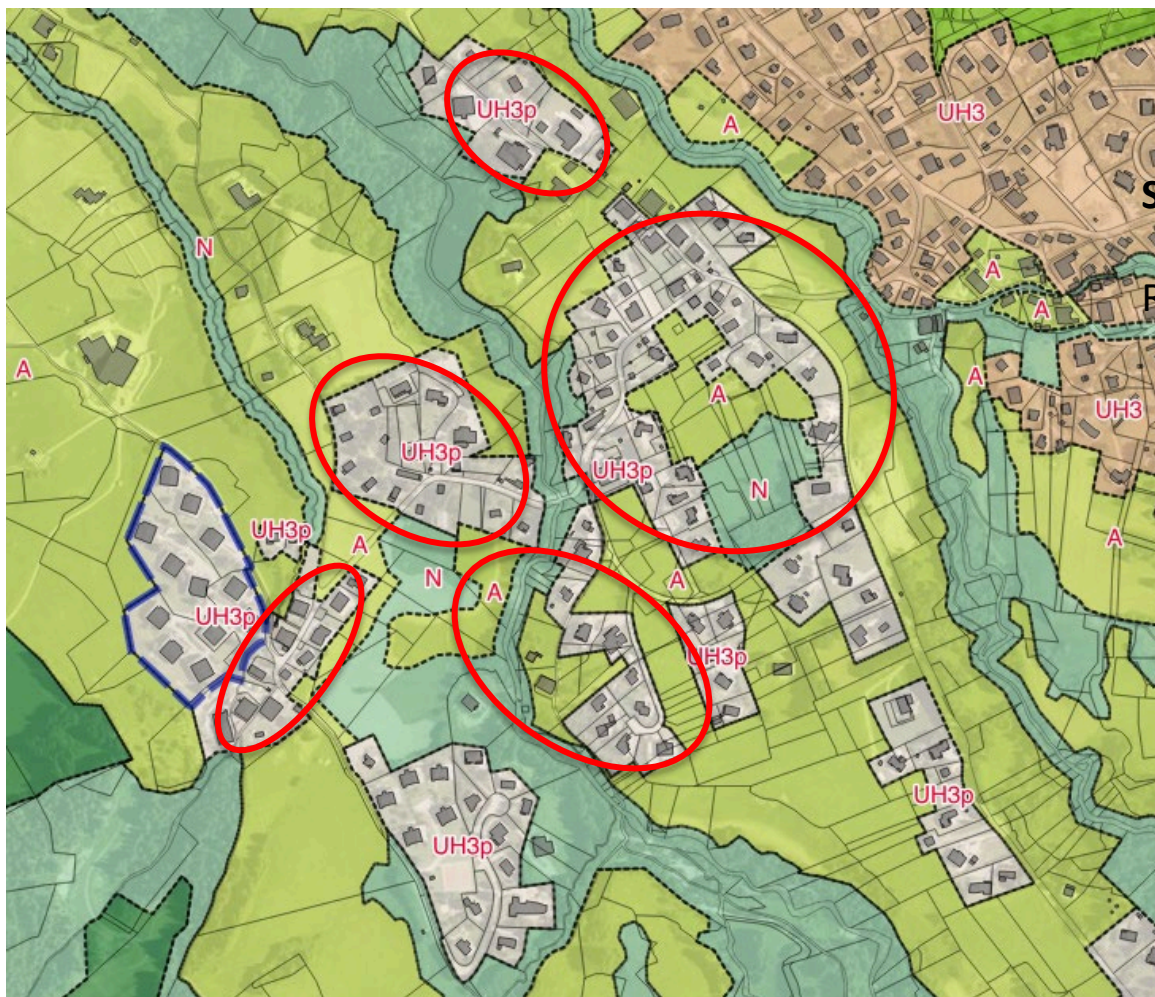
 **UH2 / Espace préférentiel de densification**

 **UH3 / Densification modérée**



## POUR MIEUX ENCADRER LA DENSIFICATION

**VALIDÉ**

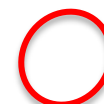


**Secteur du Planay et du Glapet**

Reclassements en UH3p



*Secteur UH2 PLU actuel reclassé UH3p*



*Secteurs UH3 du PLU actuel reclassés en UH3p*

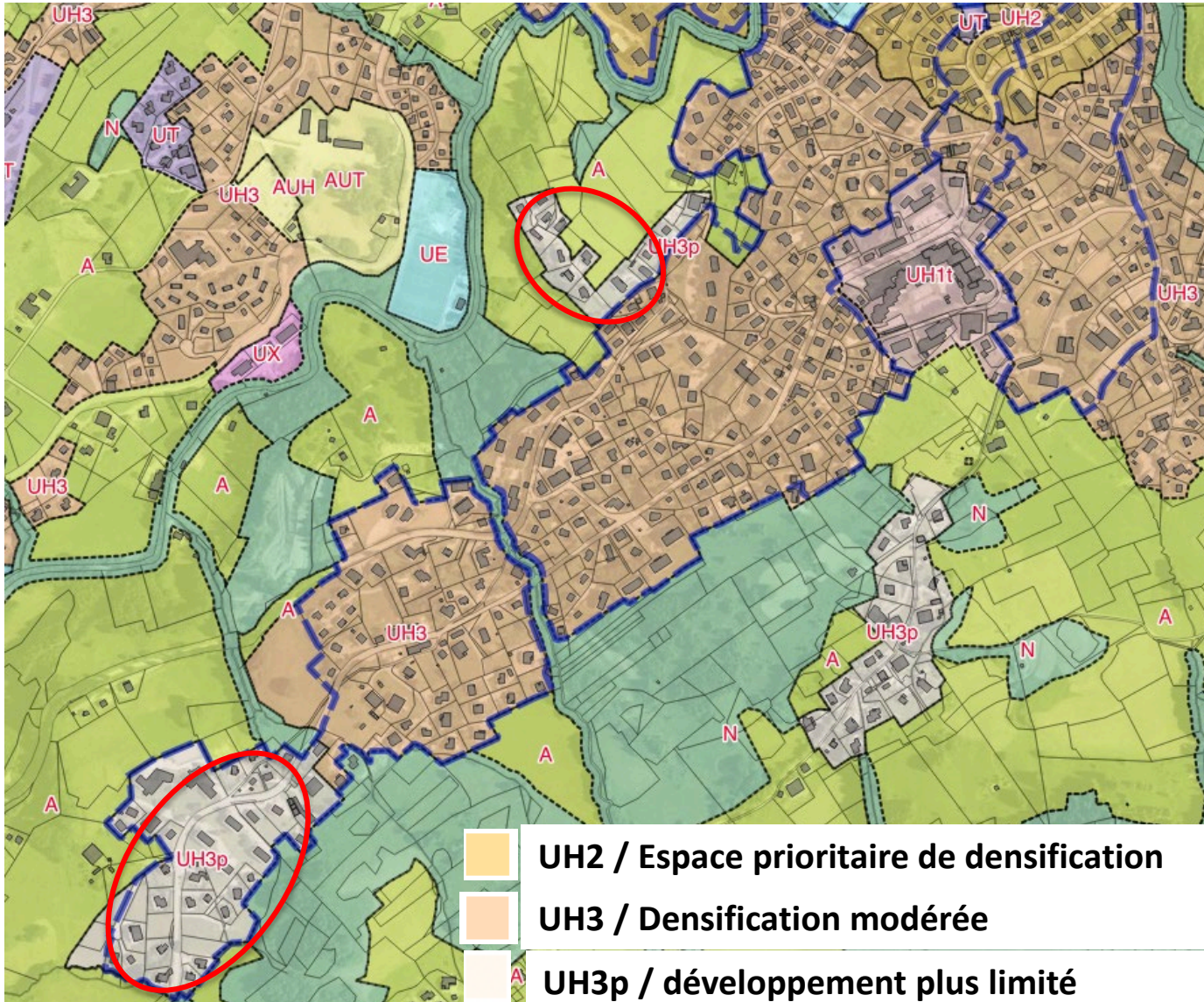
**UH3 / Densification modérée**


**UH3p / développement plus limité (contexte agricole, enjeux paysagers/environnementaux)**



## POUR MIEUX ENCADRER LA DENSIFICATION

**VALIDÉ**

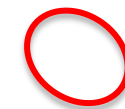


 Secteur UH2 PLU actuel

### Secteur de Rochebrune

Reclassements en UH3 et UH3p des parties hautes

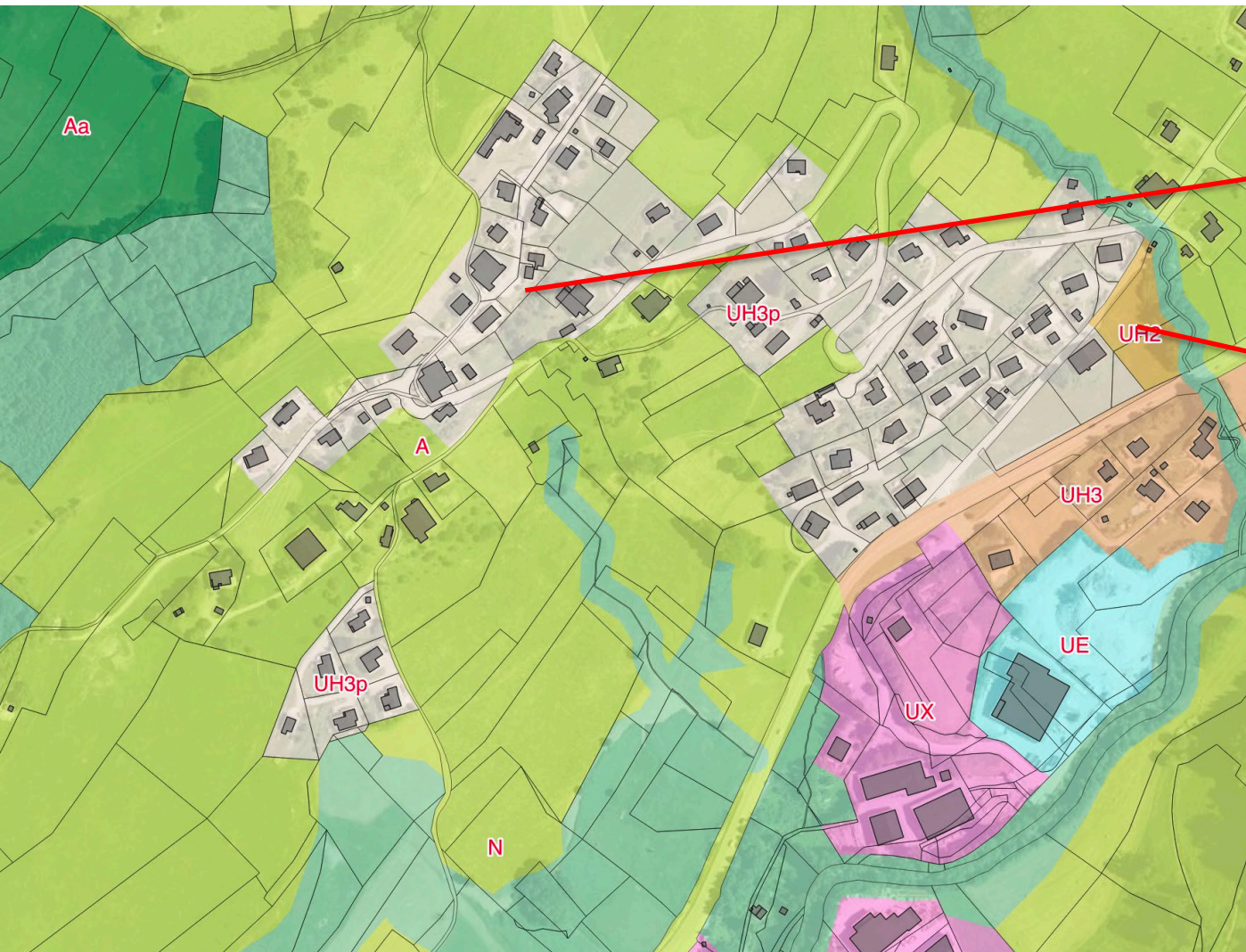
Mise à jour du zonage en prenant en compte les autorisations d'urbanisme délivrées

 Secteurs UH2/UH3 du PLU actuel reclassés en UH3p pour tenir compte du contexte agricole du secteur



## POUR MIEUX ENCADRER LA DENSIFICATION

**VALIDÉ**



### Secteur du Villard

- Reclassements en UH3p des parties urbanisées du coteau agricole
- Reclassement en UH2 d'une partie de l'OAP pour logement social

## AUTRES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AUX ZONES CONSTRUCTIBLES

VALIDÉ

Adaptation à la marge des limites entre les zones U et les zones N lorsque la limitation est exclusivement liée aux dispositions du Plan de Prévention des Risques (PPRn)

- Seule la correction d'erreurs matérielles est intégrée (terrains déjà artificialisés)
- Il ne s'agit pas ici de classer des espaces d'usage naturel, agricole ou forestiers en zone constructible

**RAPPEL** : la loi Climat et Résilience impose de poursuivre l'effort de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

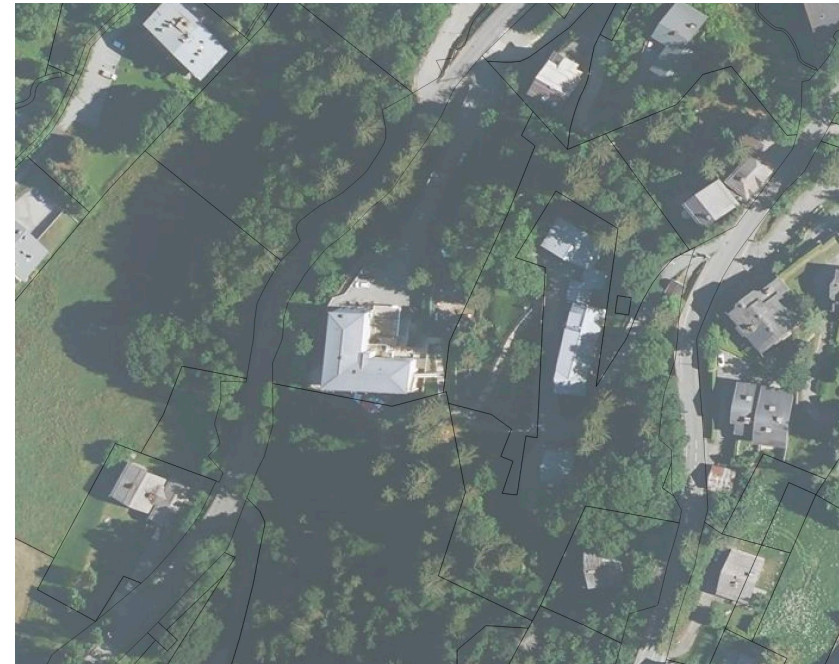
→ Environ 1,50 ha de zones U est donc reclassé en zones A ou N



## SUPPRESSION DU STECAL DU CENTRE DE VACANCES



Maintien du bâtiment dans  
son volume actuel



# AUTRES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

## IDENTIFICATION DES RESTAURANTS D'ALTITUDE EXISTANTS

RESTAURANTS D'ALTITUDE EXISTANTS  
SECTEUR JAILLET

Permettre l'évolution limitée  
des restaurants existants si <  
seuil UTN locales





## IDENTIFICATION DES RESTAURANTS D'ALTITUDE EXISTANTS

Permettre l'évolution limitée  
des restaurants existants si <  
seuil UTN locales

RESTAURANTS D'ALTITUDE  
EXISTANTS  
SECTEUR MONT D'ARBOIS





## IDENTIFICATION DES RESTAURANTS D'ALTITUDE EXISTANTS

RESTAURANTS D'ALTITUDE EXISTANTS

SECTEURS DU PLAN ET DE JAVEN



Permettre l'évolution limitée  
des restaurants existants si <  
seuil UTN locales



## IDENTIFICATION DES RESTAURANTS D'ALTITUDE EXISTANTS

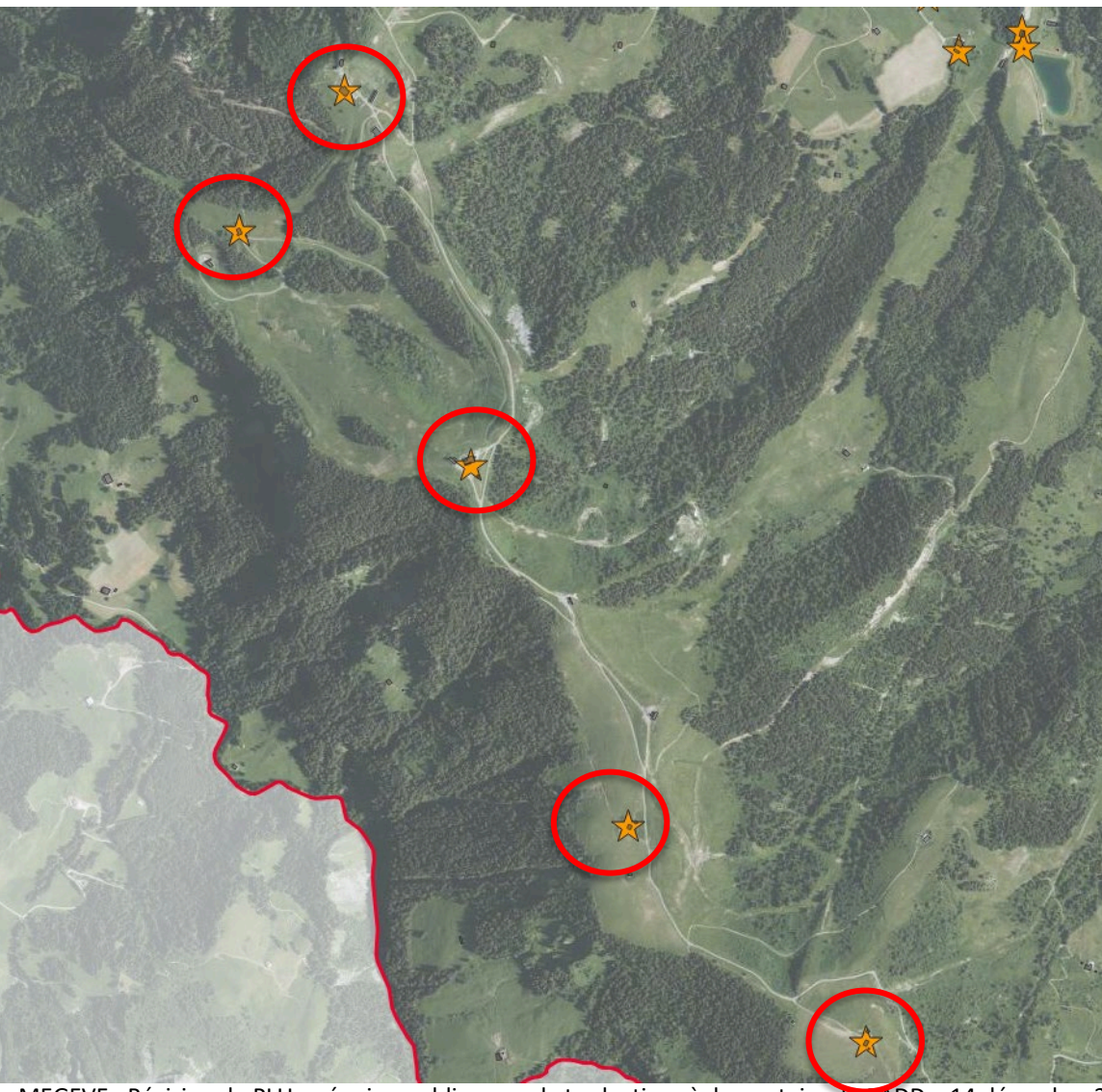
RESTAURANTS D'ALTITUDE EXISTANTS  
SECTEUR COTE 2000

Permettre l'évolution limitée  
des restaurants existants si <  
seuil UTN locales





## IDENTIFICATION DES RESTAURANTS D'ALTITUDE EXISTANTS



Permettre l'évolution  
limitée des restaurants  
existants si < seuil UTN  
locales

RESTAURANTS D'ALTITUDE EXISTANTS  
SECTEUR ROCHEBRUNE

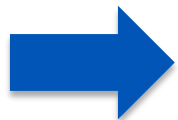
## LES SERVITUDES DE MIXITÉ SOCIALE ET DE TAILLE DE LOGEMENTS

VALIDÉ

### La rédaction retenue pour les projets privés soumis à mixité sociale :

Pour tout programme de logements compris dans les OAP concernées :

- ~~• 50% minimum des logements créés, doivent être affectés à du logement locatif social et éventuellement à du logement en accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS).~~
- Les logements sociaux doivent représenter 35% minimum de la surface de plancher de logement créée et doivent être affectés à du logement locatif social et éventuellement à du logement en accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS).
- **Les logements sociaux produits doivent être composés de T3 minimum. Une diversité des tailles est aussi imposée (T3, T4 minimum)**



*Sont concernés les secteurs d'OAP à dominante d'habitat*

## LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRASSES DES BARS/RESTAURANTS



### Rappel de la délibération de prescription de la révision :

**OBJECTIF 2/ « Soutenir l'économie locale afin de dynamiser l'activité économique de la station »**

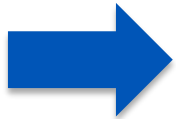
- Renforcer le rôle d'animation et d'expansion de l'activité touristique et commerciale joué par les restaurants, bars et salons de thé
- Permettre de prolonger la saison et maintenir une clientèle quelles que soient les conditions climatiques, en permettant aux restaurants, bars et salons de thé d'aménager et clore des terrasses commerciales dans le respect de la qualité des espaces publics et la préservation du cadre de vie



## LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRASSES DES BARS/RESTAURANTS

Les terrasses couvertes, fermées ou non

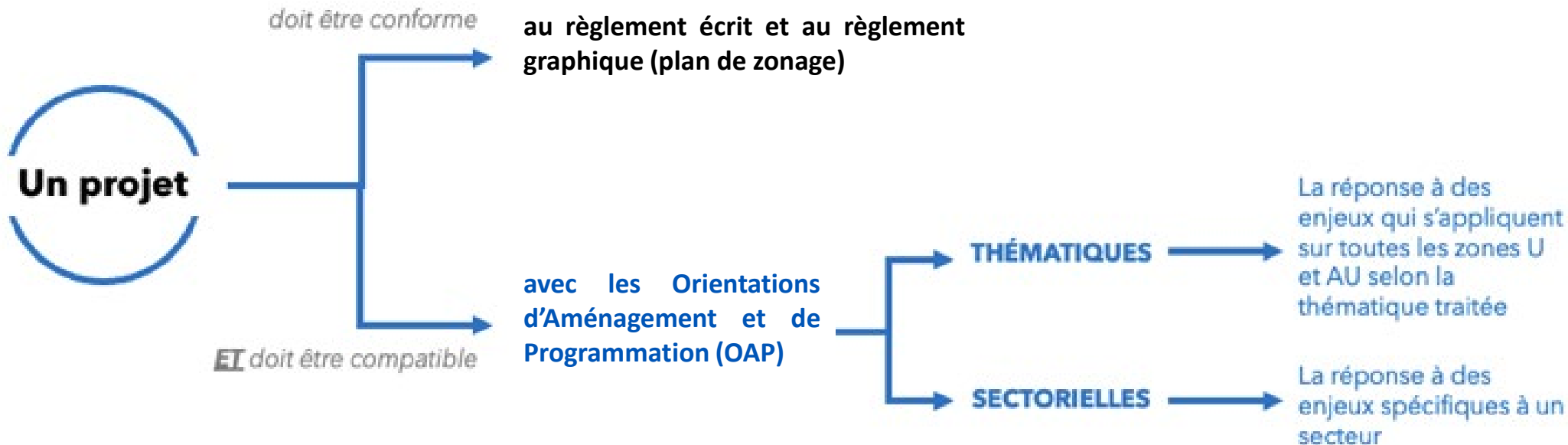
- Les règles d'implantation, de recul et d'aspect extérieur s'appliquent
- Le règlement doit donc prévoir des règles adaptées pour ces constructions



L'écriture de cette règle spécifique est en cours :

- implantation dans la bande de recul sous conditions (caractère démontable et saisonnier)
- aspect extérieur compatible avec la qualité de l'espace public (écriture en cours et en collaboration avec les services de l'ABF dans la mesure où la grande majorité des projets est située dans le périmètre de protection des abords des Monuments Historiques)
- aspect des toitures

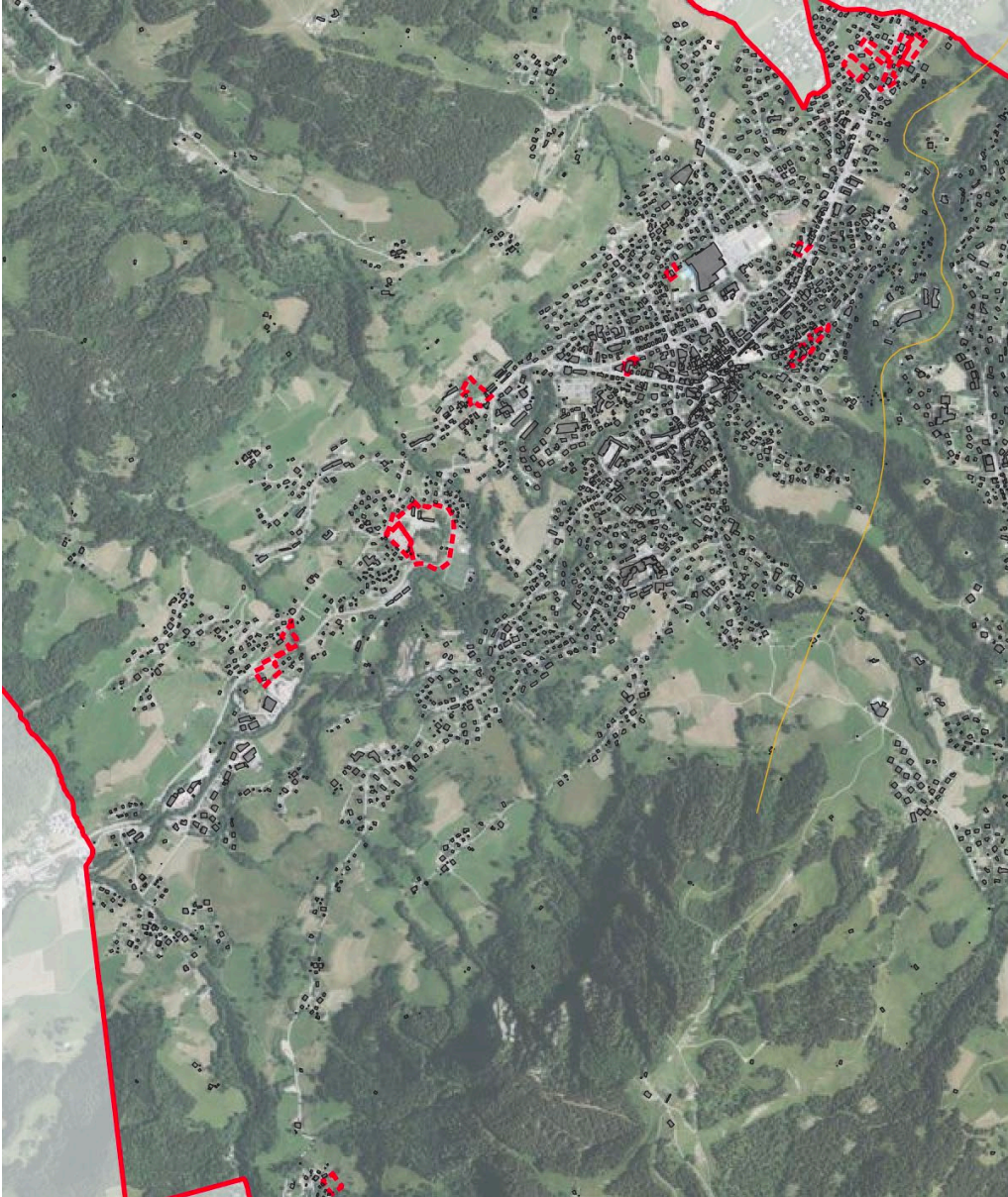
# LES OAP SECTORIELLES ET THÉMATIQUES






# LES OAP SECTORIELLES

VALIDÉ



 Rappel des périmètres d'OAP sectorielles

→ Suppression de l'OAP sectorielle rue Charles Feige

→ Ajout d'une nouvelle OAP « du Soleil Levant »





# NOUVELLE OAP SECTORIELLE

## PROGRAMMATION



- rez-de-chaussée commercial donnant sur la rue nationale (environ 400 m<sup>2</sup> de SP et 4 cellules commerciales maximum)

→ *sous-destinations artisanat/commerce de détail, restauration*

- environ 35 logements minimum pour actifs en étages (+ espaces communs type salle à manger, ...)

→ *2 niveaux pleins + combles*

→ *Ainsi la surélévation du bâtiment est autorisée*

→ *La toiture pourra être modifiée (axe, pente).*



## STATIONNEMENT

- Le sous-sol partiel existant est mobilisable exclusivement pour le stationnement avec aussi pour des espaces de stockage pour les commerces

- Les exigences en stationnement seront minorées et adaptées au programme

## ASPECT EXTÉRIEUR

- travail en cours sur des prescriptions particulières à intégrer





# LES OAP THÉMATIQUES

## L'OAP « FRANGES AGRICOLES ET RURALES »

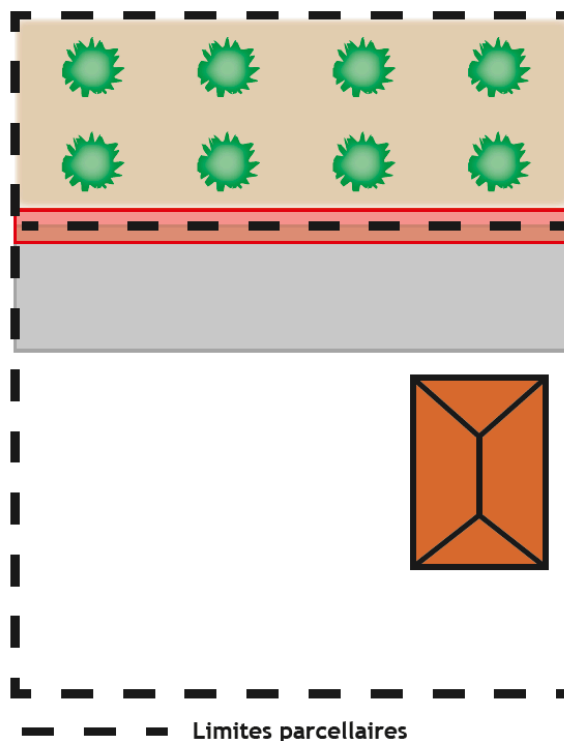
VALIDÉ

Ajout d'une nouvelle OAP thématique « gestion des franges agricoles et rurales »



Cette OAP s'applique sur les secteurs constructibles situés en limite d'une zone agricole (A)

Fixer un « espace de transition » de 5 m sur la parcelle en zone U concernée par une frange urbaine et agricole, avec des règles associées



Franges urbaines et agricoles identifiées au titre de l'article L151-7-7° du Code de l'urbanisme

Espace de transition : 5 m

- Pas de construction
- Pas de sous-sols
- Traitement paysager de l'interface

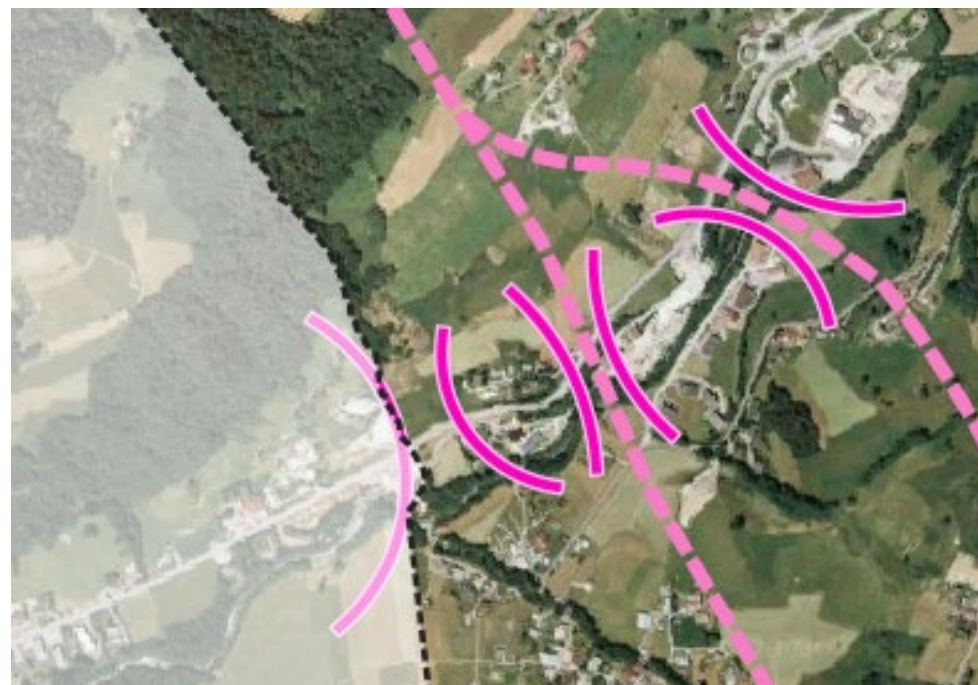
Limites parcellaires


# LES OAP THÉMATIQUES

## L'OAP « TRAME VERTE ET BLEUE ET TRAME NOIRE »

### ACTION 1 / PROTÉGER LES CORRIDORS

- Les **coupes, abattages d'arbres et défrichements sont conditionnés**
- Toute nouvelle rupture sera évitée.
- En cas de nécessité d'une création de clôtures au sein ou au contact de ces corridors d'écologiques, celles-ci devront être perméables à la faune et à l'écoulement des eaux.
- En cas d'implantation d'une nouvelle construction sur le tènement foncier, une attention particulière devra être portée sur son implantation **en fonction des axes de déplacements de la faune identifiés.**
- Les opérations ou actions d'aménagement autorisées ne doivent pas, par leur conception et leur mise en œuvre, exercer de **pressions anthropiques significatives supplémentaires** et accentuer le **fractionnement des milieux.**



 [continuite\\_ecologique](#)



# LES OAP THÉMATIQUES

## L'OAP « TRAME VERTE ET BLEUE ET TRAME NOIRE »

### ACTION 2 / PROTÉGER LES CONTINUITÉS



- *Les coupes, abattages d'arbres et défrichements sont conditionnés*
- Maintenir **des perméabilités** (traitement des clôtures, espaces verts...).
- Assurer la renaturation du site en cas de projet (**haies, bosquets, vergers, ... avec des espèces locales**)
- Ne pas exercer de **pressions anthropiques significatives supplémentaires** ni de nature à accentuer le **fractionnement des milieux**.

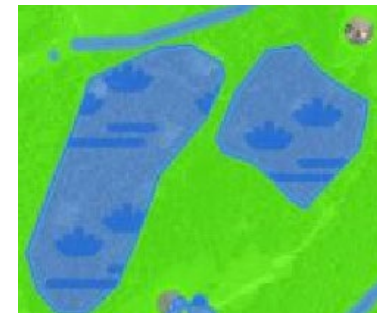


# LES OAP THÉMATIQUES

## L'OAP « TRAME VERTE ET BLEUE ET TRAME NOIRE »

### ACTION 3 / PROTÉGER LES ZONES HUMIDES

- Seuls les **aménagements légers** favorisant l'accès, la découverte et la mise en valeur de ces milieux naturels spécifiques sont envisageables.
- Ces aménagements doivent uniquement viser :
  - l'entretien du site,
  - le guidage et l'orientation des usagers : plaques de signalétique, bornes de guidage, plan d'orientation, fil d'Ariane, signaux d'éveil de vigilance aux ruptures d'itinéraire...
  - l'information par rapport au site et sa découverte : pictogrammes de réglementation, plaques d'information, plate-formes d'observation, fenêtres de vision...
  - le confort et la sécurité des usages : bancs, garde-corps...
- **De plus, dans une bande de 15 m autour des zones humides** : pas de nouvelle construction rapprochant l'urbanisation de la zone humide





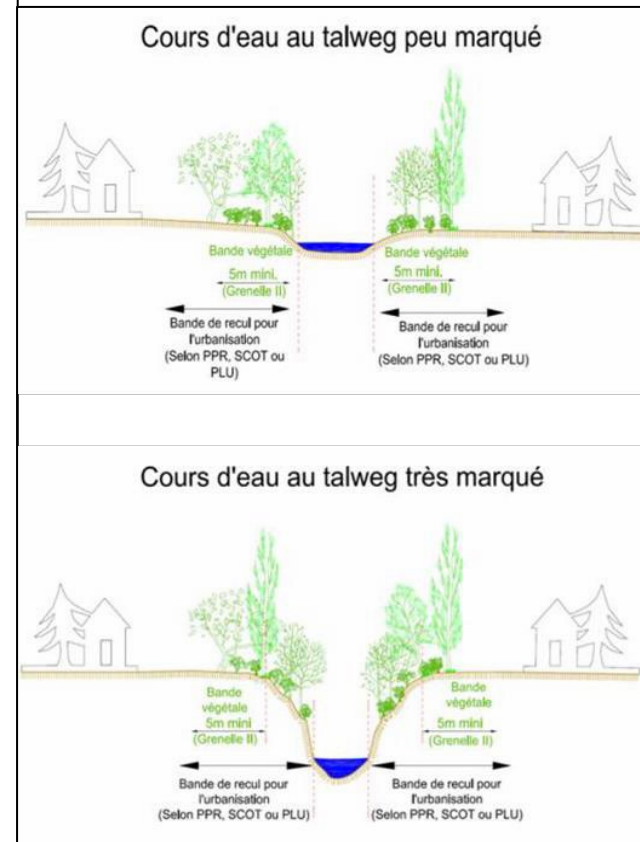
# LES OAP THÉMATIQUES

## L'OAP « TRAME VERTE ET BLEUE ET TRAME NOIRE »

### ACTION 4 / PROTÉGER LES RIPISYLVES DES COURS D'EAU



- Le **caractère naturel des berges** doit être **maintenu ou restauré**.
- En cas de plantations nouvelles sur les berges de ces cours d'eau ou dans ces zones humides, elles doivent être **composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel** environnant et participer à leur **renaturation**
- Seul, l'aménagement de sentiers piétons et cyclables le long des berges est envisageable dans la bande des cinq mètres, dans le respect de leur caractère naturel (à préserver ou à restaurer).
- En dehors des ouvrages liés à la gestion et l'entretien, et afin de préserver la continuité écologique et les berges naturelles, respecter une distance de recul de 10m vis-à-vis des cours d'eau pour les constructions nouvelles et extensions. Les cabanes de jardin ou autres constructions de faible ampleur pourront respecter une distance moindre (5m).



# LES OAP THÉMATIQUES

## L'OAP « TRAME VERTE ET BLEUE ET TRAME NOIRE »

### ACTION 5 / PROTÉGER LES ESPACES VERTS EN MILIEU URBAIN

- L'ambiance et le caractère végétalisé initial du site doivent être maintenus.
- La conservation de la majorité des éléments végétaux identifiés, ou leur restauration doivent être intégrées à l'aménagement des espaces libres de constructions et installations autorisées.
- L'implantation des constructions sur le tènement doit rechercher en priorité la préservation de ces éléments végétaux et les faire participer à l'agrément du projet. Ils doivent s'intégrer dans un réseau de "milieux naturels" diversifiés et, le cas échéant, être mis en connexion avec les milieux naturels ou les espaces verts extérieurs au tènement à proximité
- Une destruction partielle des sujets est autorisée (dans la limite de 30% de leur emprise).





# LES OAP THÉMATIQUES

## L'OAP « TRAME VERTE ET BLEUE ET TRAME NOIRE »

### ACTION 6 / ÉCO-AMÉNAGER LES ESPACES LIBRES



- **Prévoir des matériaux perméables pour les espaces de stationnement**

Lorsqu'elles ne sont pas closes et couvertes, les aires de stationnement sont aménagées avec des matériaux perméables pour assurer l'infiltration des eaux de pluie. Pour les places dédiées aux mobilités réduites, des matériaux de type enrobé drainant seront privilégiés.

- **Prévoir la végétalisation des espaces libres sur dalle sous-sol**

*Une végétalisation (à minima partielle) sera demandée. Ces espaces rentrent dans le calcul des espaces verts demandés au règlement écrit (hors espaces de pleine terre). Pour être qualifié d'espace vert, un substrat d'une profondeur de 0,80m minimum sera demandé.*

- **S'orienter vers une gestion intégrée de l'eau**

*L'aménagement de noues doit être privilégié dans tous les projets*

*Fossés peu profonds, larges et végétalisés, ces ouvrages permettent une gestion des flux hydrauliques de façon intégrée : rétention, acheminement et infiltration des eaux pluviales.*

- **Des systèmes de récupération des eaux pluviales des toitures seront mis en place**

# LES OAP THÉMATIQUES

## L'OAP « TRAME VERTE ET BLEUE ET TRAME NOIRE »

### ACTION 7 / VÉGÉTALISER LES CLÔTURES



#### ▪ **Penser la composition des haies végétales :**

*Les haies monospécifiques et continues sur l'ensemble du pourtour des limites séparatives sont proscrites*

*La plantation de haies paysagères en limites séparatives devra être privilégié. Elles seront composées d'association d'espèces végétales indigènes avec une proportion adaptée entre les essences caduques, marcescentes, semi persistantes et persistantes*

*Les plantations d'espèces exotiques devront rester exceptionnelles et ponctuelles*

*La plantation sur un ou deux rangs se fera en fonction du but recherché et de la place disponible, la haie sur deux rangs étant plus consommatrice d'espace mais plus intéressante pour la diversité biologique, l'impression de nature, l'opacité...*

**RAPPEL :** *Une distance de 5m minimum de la limite séparative doit être respectée pour les arbres dits de hautes tiges (hauteur supérieure à 2m).*

#### ▪ **Adapter ces orientations aux petits jardins où la plantation de haie est difficile :**

*Encourager la végétalisation les clôtures. Si végétalisation plusieurs espèces, productrices de fleurs attractives pour les insectes et de baies comestibles par les oiseaux seront utilisables.*

#### ▪ **Proscrire la plantation d'espèces envahissantes et allergènes**



# LES OAP THÉMATIQUES

## L'OAP « TRAME VERTE ET BLEUE ET TRAME NOIRE »

### ACTION 8 / PRENDRE EN COMPTE LA TRAME NOIRE

- Réduire, optimiser, ou tout du moins réguler, l'éclairage artificiel nocturne public et privé et notamment celui des espaces extérieurs.

Les orientations à mettre en œuvre sont les suivantes (recommandation non opposable):

- ✓ *Les types d'éclairage et leur efficacité énergétique : par exemple, l'utilisation de technologies, comme les lampes fluorescentes ou les LED, permet désormais de fournir la même puissance d'énergie tout en réduisant la consommation d'énergie ;*
- ✓ *l'utilisation des lampes émettant des basses longueurs d'ondes (UV, violet, bleu et vert). Les lampes à sodium « basse pression », considérées comme les moins néfastes pour les chiroptères, sont privilégiées.*
- ✓ La direction de l'éclairage sera évitée vers les espaces nécessaires aux continuités, corridors et secteurs d'intérêt écologique.



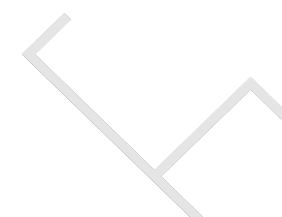
# LES OAP THÉMATIQUES

## L'OAP « PATRIMONIALE »

- Environ 365 bâtiments repérés au PLU actuel
- Objectif : adapter les prescriptions de protection pour les différencier selon le caractère patrimonial



TYPOLOGIE	Prescriptions principales
Vernaculaire	Maintien strict du volume Maintien strict des détails architecturaux (toiture, enduit, bois, couleurs) Ouvertures nouvelles possibles
Résidentiel tourisme Références Le Même	Maintien strict du volume Maintien strict des détails architecturaux (toiture, enduit, bois, couleurs) Pas d'ouvertures nouvelles
Résidentiel tourisme 50's / 60's	Selon le bâtiment (volume et/ou détail architectural et/ou couleurs)



# LES OAP THÉMATIQUES

## L'OAP « PATRIMONIALE »

- Un travail d'analyse et d'identification des bâtiments déjà repérés ou non
- Correction d'éventuelles erreurs de repérage
- Mise en place de protections adaptées (gestion des ambiances urbaines, travail sur les abords du bâtiment patrimonial, ...)







**megève**

# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

**MERCI POUR VOTRE ATTENTION  
DÉBAT / ÉCHANGES**

## **RAPPEL DES MODALITÉS DE CONCERTATION PRÉALABLE**

- Mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, des éléments d'études, mis à jour au fur et à mesure de leur avancement, sur le site internet de la Commune ([mairie.megève.fr](http://mairie.megève.fr)) et en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture du pôle DAD, soit du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00.
- Organisation d'au moins deux réunions publiques
- Publication d'informations dans le bulletin municipal et sur le site internet de la Commune
- Mise à disposition, durant toute la phase de concertation, d'un registre pour recueillir les observations du public, en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture du pôle DAD, soit du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00.
- Possibilité pour toute personne de faire part de ses observations par courrier postal adressé à Madame le Maire, Mairie, 185 route du Jaillet, BP23, 74120 Megève ou par courrier électronique à l'adresse [mairie.megève@megève.fr](mailto:mairie.megève@megève.fr). Ces courriers seront annexés au registre papier mis à la disposition du public.