

L'an deux mille vingt-quatre, le deux juillet le Conseil Municipal de la Commune dûment convoqué, s'est réuni en Séance Publique au Palais, sous la présidence de Catherine JULLIEN-BRECHES, Maire de Megève.

Date de convocation	28/06/2024
Nombre de conseillers municipaux en exercice	23
Nombre de conseillers municipaux présents	14

Présences

Catherine JULLIEN-BRECHES, Christophe BOUGAULT GROSSET-GRANGE, Marika BUCHET, Laurent SOCQUET, Pierrette MORAND, Jean-Pierre CHATELLARD, Thérèse MORAND-TISSOT, Sylvain HEBEL, Katia ARVIN-BEROD, Christophe BEROD, William DUVILLARD, Marc BECHET, Christian BAPTENDIER, Jean-Luc MILLION, Louis OURS

Représentés

Annick SOCQUET-CLERC (procuration à Christophe BOUGAULT GROSSET-GRANGE)

Sophie GRADEL COLLOMB-PATTON (procuration à Catherine JULLIEN-BRECHES)

Jean-Michel DEROBERT (procuration à William DUVILLARD)

Anthony BENNA (procuration à Marika BUCHET)

Lionel MELLA (procuration à Pierrette MORAND)

Jennyfer DURR (procuration à Sylvain HEBEL)

Philippe BOUCHARD (procuration à Laurent SOCQUET)

Excusés

Angèle MORAND

Absents

Katia ARVIN-BEROD

■ ■ ■

Les membres présents forment la majorité des conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-17 et 20 du code général des collectivités territoriales.

Pierrette MORAND a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Objet

**DIRECTION GENERALE DES SERVICES – DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DURABLE (DAD) –
REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – BILAN CONCERTATION
PREALABLE – ARRET DU PROJET**

Objet

DIRECTION GENERALE DES SERVICES – DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DURABLE (DAD) – REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – BILAN CONCERTATION PREALABLE – ARRET DU PROJET

Rapporteur

Madame Catherine JULLIEN-BRECHES

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article L.103-6 prévoyant à l'issue de la concertation, une présentation de son bilan et une délibération du Conseil Municipal, les articles L. 142-4 et L. 142-5, L. 151-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2017-061-DEL du 21 mars 2017 portant approbation du PLU communal ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2020-143-DEL du 30 juin 2020 prescrivant la révision du PLU et précisant les modalités de concertation ;

Vu la délibération n° 2023-052-DEL en date du 23 mai 2023 actant la tenue du débat, au sein du Conseil Municipal, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ;

Vu la délibération n° 2023-162-DEL en date du 5 décembre 2023 actant la tenue du débat complémentaire, au sein du Conseil Municipal, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ;

Vu la présentation par Madame Maire des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de la révision du projet de PLU et du bilan de cette concertation, établi conformément à l'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement écrit, les règlements graphiques, les servitudes d'utilité publique et les annexes, conformément aux articles L.151-2 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant que la concertation publique prévue dans le cadre de la procédure de révision a été tenue conformément aux modalités qui avaient été définies par la délibération du 30 juin 2020 ;

Considérant la synthèse des différentes participations à la concertation qui doit être présentée au Conseil Municipal ;

Considérant le débat portant sur le bilan de la concertation ;

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à sa révision et aux personnes qui ont demandé à être consultées, à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, conformément aux articles L. 153-16 et L. 153-17 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que, conformément à l'article R. 153-6 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis à la chambre d'agriculture, à l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et au Centre national de la propriété forestière dans la mesure où il prévoit une réduction des espaces agricoles et forestiers, conformément à l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime ;

Considérant que, conformément à l'article L. 142-5 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU est prêt à être transmis à l'autorité administrative compétente de l'État, pour demander une dérogation au principe de l'urbanisation limitée sur les communes non couvertes par un Schéma de Cohérence territoriale (SCoT), après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Considérant que le projet fait l'objet d'une évaluation environnementale, en application de l'article R. 104-11 du code de l'urbanisme et qu'il est prêt à être transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour avis.

Exposé

I - RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLU ET DE L'ÉTAT D'AVANCEMENT DE LA PROCÉDURE

Madame le Maire rappelle que par délibération n° 2020-143-DEL du 30 juin 2020, le Conseil Municipal a prescrit la mise en œuvre d'une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et a prévu les modalités de la concertation.

La révision du PLU ayant été prescrite après la publication du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 qui est venu préciser le contenu des destinations et sous-destinations, tel que défini par la partie réglementaire du code de l'urbanisme, ces nouvelles dispositions sont applicables de fait à la révision du PLU.

De plus, conformément au décret n°2023-195 du 22 mars 2023 qui a précisé le régime des destinations et sous-destinations, notamment en ajoutant les sous-destinations « lieux de culte » et « cuisine dédiée à la vente en ligne », il est proposé au Conseil Municipal de faire application des articles R. 151-27 et R. 151-28 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction issue du décret sus-visé ;

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal les principales justifications de la révision du Plan Local d'Urbanisme et les objectifs poursuivis. Elle expose la nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée d'élaboration du projet.

La révision du PLU constitue pour la commune une opportunité de mener une nouvelle réflexion sur son développement à moyen terme afin de satisfaire les objectifs poursuivis par la commune et motivant la révision du PLU, tels que définis lors de la séance du Conseil Municipal du 30 juin 2020 :

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

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

2.1 – Adapter, améliorer et développer le domaine skiable de la station.

2.2 – Développer le tourisme multi-saisonnier.

2.3 – Renforcer le rôle d'animation et d'expansion de l'activité touristique et commerciale joué par les restaurants, bars et salons de thé.

2.4 - Structurer le développement de l'armature des espaces publics en direction du pôle culturel et sportif constitué par le Palais.

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

3.1 - Identifier et préserver les éléments importants du patrimoine bâti et architectural tout en assurant leur évolution encadrée.

3.2 – Permettre l'évolution des constructions agro-pastorales désaffectées de leur activité agricole, (fermes et alpages), qui au regard de leur parti pris architectural, contribuent à la richesse du patrimoine Mégevan.

3.3 – 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, afin d'une part d'édicter des prescriptions de nature à assurer leur conservation ou leur restauration, d'autre part de les mettre en valeur par la création d'emplacements réservés destinés à éviter toute construction ou installation à proximité immédiate de nature à leur porter atteinte et à garantir un accès nécessaire pour assurer leur entretien.

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

4.1 - Lutter contre les décharges sauvages, concourir à la réduction des transports routiers et combattre les émissions de gaz à effet de serre en permettant la réalisation, sous conditions, de sites de décharge de proximité pour les matériaux inertes issus des terrassements ainsi que des plateformes de recyclage.

4.2 – Définir une urbanisation en adéquation avec la ressource en eau et les capacités des réseaux en :

- protégeant la ressource en eau potable tout en répondant aux besoins de la population résidente et touristique ;
- subordonnant le développement urbain à la capacité de la ressource et des réseaux à garantir l'alimentation en eau potable ;
- favorisant les économies d'eau potable et promouvoir la récupération des eaux de pluie.

4.3 – Poursuivre le développement des aménagements permettant la pratique des liaisons douces (pistes cyclables, vélo station, cheminements piétons, calèches ...) par :

- le prolongement des réseaux existants, l'aménagement de nouvelles liaisons entre les différents secteurs de la commune ;
- le développement de cheminements sécurisés permettant de connecter Megève aux communes voisines.

5 – Cette révision est 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.

Puis, Madame le Maire rappelle les modalités de la concertation qui ont été fixées par délibération n°2020-143-DEL du 30 juin 2020 prise lors de la même séance de la manière suivante :

- 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 (<https://mairie.megeve.fr/>) et en Mairie, 1 place de l'Eglise, 74120 MEGEVE (temporairement localisée au 185 route du Jaillot – 74120 MEGEVE) – aux jours et heures habituels d'ouverture du pôle DAD, soit du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00.
- Organisation d'au moins deux réunions de présentation.

- 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; 1 place de l'Eglise, 74120 MEGEVE (temporairement localisée au 185 route du Jaillot – 74120 MEGEVE) – aux jours et heures habituels d'ouverture du pôle DAD, soit du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00.
- Possibilité pour toute personne de faire part de ses observations par courrier postal adressé à Madame le Maire de Megève, Mairie, 1 place de l'Eglise, BP 23, 74120 MEGEVE, ou par courrier électronique à l'adresse mairie.megève@megève.fr. Ces courriers seront annexés au registre papier mis à la disposition du public.

II - BILAN DE LA CONCERTATION

II.1. Les principes de la concertation

Conformément aux dispositions des articles L. 103-2 et suivants du code de l'Urbanisme, la révision du PLU a fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée d'élaboration du projet, les habitants et les autres personnes concernées.

II.2. Le respect des modalités de la concertation

Les modalités de concertation fixées par délibération n° 2020-143-DEL du 30 juin 2020 ont été respectées scrupuleusement.

II.2.1/ La mise à disposition des éléments d'étude

Les pièces suivantes ont été mises à disposition en mairie et sur le site internet de la commune :

N°	DESIGNATION DE LA PIECE	DATE DE MISE A DISPOSITION EN MAIRIE (et sur le site internet de la commune dans les jours suivants)
1	Délibération n°2020-143-DEL	07 août 2020
2	Lettre d'information n°1 – Janvier 2023	08 février 2023
3	Etat initial de l'environnement - Synthèse	16 février 2023
4	Etude de densification des espaces urbanisés	16 février 2023
5	Diagnostic territorial - Synthèse	16 février 2023
6	Compte-rendu de la réunion avec les Personnes Publiques Associées du 9 mars 2023	11 avril 2023
6 bis	Compte-rendu de la réunion avec les Personnes Publiques Associées du 9 mars 2023 modifié suite aux observations de la DDT du 14 avril 2023	8 juin 2023

Conseil Municipal de la Commune de Megève – 2 juillet 2024

7	Support de présentation de la réunion avec les Personnes Publiques Associées du 9 mars 2023	11 avril 2023
8	Affiche de la réunion publique du 13 avril 2023	11 avril 2023
9	Compte-rendu de la réunion publique du 13 avril 2023	04 mai 2023
10	Support de présentation de la réunion publique du 13 avril 2023	04 mai 2023
11	Courrier de l'Association « Les amis de Megève et Demi-Quartier » du 15 mars 2023	8 juin 2023
12	PADD débattu au Conseil Municipal du 23 mai 2023 et délibération n° 2023-052-DEL	9 juin 2023
13	Affiche de la réunion publique du 20 septembre 2023	25 septembre 2023
14	Support de présentation de la réunion publique du 20 septembre 2023	27 septembre 2023
15	Lettre d'information N°2	25 septembre 2023
16	Compte-rendu de la réunion publique du 20 septembre 2023	8 novembre 2023
17	PADD débattu au Conseil Municipal du 5 décembre 2023 et délibération n° 2023-162-DEL	19 décembre 2023
18	Affiche de la réunion publique du 14 décembre 2023	19 décembre 2023
19	Support de présentation de la réunion publique du 14 décembre 2023	19 décembre 2023
	PROJET DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU RÉVISÉ (document de travail)	19 décembre 2023
20	Compte-rendu de la réunion publique du 14 décembre 2023	22 décembre 2023
21	Compte-rendu de la réunion avec les personnes publiques associées et consultées du 5 avril 2024	17 avril 2024
22	Support de présentation de la réunion avec les personnes publiques associées et consultées du 05 avril 2024	17 avril 2024

23	Projet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (document de travail)	17 avril 2024
24	Projet de règlement écrit (document de travail)	17 avril 2024
25	Compte-rendu de la réunion avec les Personnes Publiques Associées et consultées du 5 avril 2024 modifié suite aux observations de la DDT	03 mai 2024

II.2.2/ Trois réunions publiques ont été organisées :

Réunion publique à propos du PADD	<p>La réunion publique de présentation du projet de PADD s'est tenue le 13 avril 2023.</p> <p>La réunion publique été annoncée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Via la lettre d'information n°1 de janvier 2023, annexée au bulletin municipal et aussi disponible sur le site internet de la mairie. - Par affichage sur les panneaux d'information municipale. - Sur le site Internet de la Commune le 4 avril 2023. <p>Cette réunion portait sur le contexte réglementaire ainsi que les propositions d'orientations du PADD.</p> <p>Environ 130 personnes ont assisté à cette séance.</p> <p>A l'issue de cette réunion publique, le document présenté, ainsi que le compte-rendu ont été mis en ligne sur le site internet de la Mairie jusqu'à l'arrêt.</p>
Réunion publique à propos de la traduction réglementaire du PADD	<p>La réunion publique sur la traduction réglementaire du PADD a eu lieu le 20 septembre 2023.</p> <p>La réunion publique été annoncée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Via la lettre d'information n°2 de septembre 2023, publiée dans le bulletin municipal et aussi disponible sur le site internet de la mairie. - Par affichage sur les panneaux d'information municipale. <p>Cette réunion a permis d'échanger sur les principes de la traduction réglementaire, ainsi que sur les principales évolutions proposées concernant les règles de densité, le découpage des zones constructibles, les grands principes des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ...</p> <p>Environ 100 personnes ont assisté à cette séance.</p> <p>A l'issue de cette réunion publique, le document présenté et le compte-rendu ont été mis en ligne sur le site internet de la Mairie jusqu'à l'arrêt.</p>
Réunion publique à propos des évolutions	<p>La réunion publique a eu lieu le 14 décembre 2023.</p>

<p>proposées au PADD et de la traduction réglementaire du PADD</p>	<p>La réunion publique été annoncée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Par affichage sur les panneaux d'information municipale. - Sur le site internet de la commune. <p>Cette réunion a permis de présenter et échanger sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les adaptations proposées au PADD ; - sur les principales nouvelles évolutions proposées au plan de zonage ; - sur les principales nouvelles évolutions proposées au règlement écrit ; - sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « trame verte et bleue et trame noire » et « franges urbaines et rurales » ; - sur les évolutions à apporter au dispositif de protection des bâtiments patrimoniaux (correction des erreurs de repérage, correction des règles , travail sur les abords). <p>Environ 90 personnes ont assisté à cette séance.</p> <p>A l'issue de cette réunion publique, le document présenté et le compte-rendu ont été mis en ligne sur le site internet de la Mairie jusqu'à l'arrêt.</p>
--------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

II.2.3/ Publications d'informations dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune

Ont été publiés :

- Lettre d'information n°1 – Lettre de Megève n°50 / Hiver 2023.
- Lettre d'informations n°2 – Lettre de Megève n° 53 / Automne 2023.

Ces lettres sont en parallèle diffusées sur le site Internet de la Commune dans l'espace dédié à la révision du PLU.

II.2.4/ Mise à disposition d'un registre de concertation

Le registre a été tenu à disposition du public pendant toute la phase de concertation, jusqu'à l'arrêt du projet. Aucune observation n'a été inscrite directement sur ce registre.

II.2.5/ Observations par courrier postal ou électronique

92 courriers (postaux et électroniques) ont été reçus et insérés dans le registre. Le premier a été reçu le 21 juillet 2020, le dernier le 22 avril 2024.

II.3. Les observations et débats enregistrés durant la concertation

II.3.1. Le contenu des courriers postaux et électroniques

92 courriers ont été recensés :

Sujet des demandes et courriers	Nombre
Demandes générales sur le projet (14 courriers)	
Demande de classement de deux secteurs en zone constructible pour intégrer la réalisation de logement social.	2
Demande de réduction du secteur UH1T du Jaillet, pour préserver un espace de transition moins dense avec les chalets environnants.	1
Demande de corriger les erreurs entre les limites des zones inconstructibles du PPRNP et les zones constructibles du PLU	1
Demande d'augmenter l'emprise du domaine skiable du Jaillet	1
Demande de protection d'un espace naturel	1
Demande de modification des règles sur les affouillements, la constructibilité en sous-sol et sur l'aspect extérieur des constructions	2
Demande la mise en place d'un espace vert à valoriser	1
Demande de reclassement en zone inconstructible des terrains communaux de la Mottaz	2
Demandes de modification du repérage des espaces d'intérêt paysager pour permettre l'évolution d'exploitations agricoles	2
Demandes d'évolution de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « trame verte et bleue » ; de clarification de certaines OAP sectorielles ; d'augmentation de la densité autorisée sur l'OAP de « Dessous le Calvaire » ; de clarification du règlement graphique ; de diverses dispositions du règlement écrit (reconstruction à l'identique de constructions non régulièrement édifiées, dispositions relatives à l'isolation thermique et aux énergies renouvelables, recul par rapport aux cours d'eau, modification des modalités de calcul de certaines règles, délimitation du domaine skiable, évolution des prescriptions environnementales et paysagères, autorisation des toitures multi pans dans le centre ancien, évolution des règles sur le stationnement, diminution du coefficient d'espaces verts de pleine terre en secteurs urbains périphériques, évolution des occupations du sol autorisées en zones agricoles et naturelles, etc.).	1
Demandes liées à la constructibilité des parcelles (77 courriers)	
Demande de reclassement en zone urbaine pour régulariser une situation existante	2
Demande de changement de destination d'un bâtiment en zone agricole	1
Demande de réhabilitation d'un ancien chalet d'alpage	2
Demande de création de STECAL pour l'évolution de restaurants d'altitude existants	1

Demandes de suppression du repérage patrimonial de bâtiments	7
Demande de maintien en zone constructible	4
Demande de classement en zone constructible	59
Demande de prise en compte d'un projet de construction	1
Autres demandes (1 courrier)	
Demande de modification du zonage en terrain inondable dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP)	1
Total général	92

Sur les contributions reçues :

- 2 courriers demandant le classement de trois secteurs en zone constructible, notamment pour du logement social.

Ces demandes s'inscrivent en contradiction avec les objectifs de protection des vastes espaces agricoles du PADD et ces sites ne sont pas dans la continuité de l'espace préférentiel de densification ou à proximité de la RD1212 (orientation du PADD). De plus, les objectifs quantitatifs de production de logements sociaux fixés au PADD sont atteints entre des projets de renouvellement urbain et des sites dans la continuité de l'espace préférentiel de densification ou de la RD1212.

- 1 courrier demandant de diminuer l'emprise du secteur UH1T du Jaillet.

Cette demande s'inscrit dans les orientations générales du PADD, qui visent à mieux identifier les secteurs de fronts de neige dans leur emprise existante.

- 1 courrier demandant de corriger la limite entre la zone urbaine et la zone rouge du PPRNP.

De manière générale, la révision du PLU a permis de venir corriger ces erreurs matérielles. En revanche, ces modifications n'ont pas pour effet de rendre de nouveaux terrains constructibles en extension, dans une logique de limitation de la consommation d'espace, telle que portée dans le PADD.

- 1 courrier demandant d'augmenter l'emprise du domaine skiable au Jaillet.

De manière générale, la révision du PLU a permis de venir préciser l'emprise du domaine skiable existant et de rendre possible les travaux de confortement des pistes existantes.

- 1 courrier demandant de protéger un espace naturel.

Cet espace naturel étant situé à l'aval d'une voie, au contact d'un espace naturel, le classement en zone urbaine n'aurait pas été approprié, la voie formant la limite entre les deux espaces. La zone urbaine est donc diminuée en fonction.

- 2 courriers demandant d'adapter le règlement écrit.

De manière générale, ces demandes ont permis de modifier le règlement écrit sur les règles de proportions des bâtiments en intégrant plus de souplesse. En revanche, les dispositions visant à

augmenter les possibilités d'exhaussement ne sont pas reprises afin de limiter l'impact paysager de tels mouvements de terrains. L'adaptation au terrain naturel doit être privilégiée dans les projets.

- 1 courrier demandant la mise en place d'un espace vert à valoriser en milieu urbain.

De manière générale, le repérage de ces espaces vise :

- à préserver les principaux espaces verts et parcs en secteurs urbains denses et ainsi assurer un certain confort climatique du milieu urbain ;
- à assurer la continuité des cordons boisés avec les espaces naturels ou agricoles ;
- à préserver les principales emprises boisées d'importance en zone urbaine.

Les requérants sont invités à consulter le PLU au moment de l'enquête publique et à formuler de nouveau, le cas échéant, leurs demandes pendant cette période.

- 2 courriers demandant le reclassement de la zone à urbaniser de la Mottaz en zone inconstructible, pour tenir compte notamment des enjeux agricoles et naturels.

Ces demandes sont partiellement prises en compte puisque ce secteur relève de plusieurs enjeux, notamment celui de la construction de logements sociaux, thématique centrale de la révision du PLU. Ainsi, la partie amont du site, supportant notamment un passage agricole cité par un courrier, est bien reclassée en zone agricole. Les arbres fruitiers et l'espace naturel sur la frange du site doivent aussi être pris en compte, comme mentionné dans l'OAP. Tous ces éléments assureront un éloignement important des futurs bâtiments vis-à-vis des espaces agricoles. A noter aussi la mise en place d'une OAP thématique franges urbaines et rurales qui vise à assurer une transition entre les zones urbaines et les zones agricoles.

- 2 courriers demandant d'ajuster la délimitation des espaces agricoles paysagers autour de bâtiments agricoles existants pour permettre le développement des exploitations.

Ces demandes entrent dans les objectifs du PADD de conforter l'activité agricole. Les repérages ont été ajustés tout en maintenant la prise en compte des enjeux paysagers (maintien des lisières agricoles ouvertes et des grandes plages agricoles).

- 1 courrier demandant diverses évolutions du règlement (écrit et graphique) ainsi que des orientations d'aménagement et de programmation.

Ces observations ont permis de venir enrichir le document, notamment en rendant le règlement graphique plus lisible, en assouplissant les règles relatives à l'implantation des dispositifs de ventilation, climatisation et de pompes à chaleur, en adaptant la règle de calcul de la hauteur et des modalités de réalisation des aires de stationnement, ou encore en adaptant l'orientation d'aménagement et de programmation thématique « trame verte, bleue et noire » sur la végétalisation des espaces libres sur dalle. De plus, certaines propositions ont aussi permis d'enrichir la rédaction des règles relatives aux bâtiments et constructions d'intérêt patrimonial ou architectural. En revanche certaines propositions ne sont pas reprises, notamment pour ne pas complexifier les modalités de calcul des règles, pour privilégier une augmentation de la constructibilité de l'OAP n°8 uniquement sur la hauteur (tout en prenant en compte son environnement urbain) et non pas sur l'emprise au sol, ou encore pour ne pas diminuer les coefficients d'espaces verts de pleine terre. Enfin, il est rappelé que la délimitation de l'emprise du domaine skiable a pour but d'identifier les secteurs pouvant être aménagés en vue de la pratique du ski et pour les équipements nécessaires à son fonctionnement.

- 2 courriers demandant un reclassement en zone urbaine pour régulariser une situation existante.

Le choix du classement en zone urbaine relève de l'usage effectif du sol et de la présence ou non d'enjeux relatifs aux risques, à l'agriculture, au paysage, à l'environnement, ... Les requérants sont invités à consulter le PLU au moment de l'enquête publique et à formuler de nouveau, le cas échéant, leurs demandes pendant cette période.

- 1 courrier demandant la possibilité de changer la destination d'un bâtiment en zone agricole.

De manière générale, le repérage des changements de destination a fait l'objet de critères explicités dans le rapport de présentation. Les requérants sont invités à consulter le PLU au moment de l'enquête publique et à formuler de nouveau, le cas échéant, leurs demandes pendant cette période.

- 2 courriers demandant la possibilité de rénover d'anciens chalets d'alpages.

La possibilité de rénover d'anciens chalets d'alpage fait l'objet d'une procédure spécifique avec une dérogation administrative après avis de la commission départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS). Le PLU fait un 1^{er} repérage de principe de ces bâtiments, mais il n'a pas de valeur exhaustive : d'autres projets peuvent être étudiés par la CDNPS.

- 1 courrier demandant que les restaurants d'altitude existants puissent évoluer.

Les restaurants d'altitude existants ont fait l'objet d'un repérage sous forme de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) afin de permettre leur évolution limitée, dans le respect des seuils réglementaires (hors Unité Touristique Nouvelle).

- 7 courriers demandant la suppression du repérage bâti patrimonial.

Le repérage du bâti patrimonial a été mis à jour en fonction de 3 typologies particulières:

- *Les bâtiments d'origine agro-pastorale (pour leurs caractéristiques architecturales propres et/ou leur valeur dans la mise en scène du territoire et notamment des coteaux agricoles).*
- *Les constructions emblématiques de l'architecture d'Henry Jacques Le Même, et disposant à ce titre de règles particulières de protection.*
- *Les constructions témoins de l'histoire du développement touristique de Megève, qu'il convient de préserver dans leur volume et/ou leur mise en scène depuis l'espace public.*

Les requérants sont invités à consulter le PLU au moment de l'enquête publique et à formuler de nouveau le cas échéant, leurs demandes pendant cette période.

- 4 courriers demandant le maintien en zone constructible.

De manière générale, le projet de zonage est venu modifier les emprises constructibles lorsque les terrains en question sont en extension périphérique (hors espaces interstitiels) et/ou présentant des enjeux environnementaux, paysagers ou agricoles particuliers. Les requérants sont invités à consulter le PLU au moment de l'enquête publique et à formuler de nouveau le cas échéant, leurs demandes pendant cette période.

- 59 courriers demandant un classement en zone constructible.

Ces demandes relèvent d'intérêts particuliers. Les requérants sont invités à consulter le PLU au moment de l'enquête publique et à formuler, le cas échéant, de nouveau leurs demandes pendant cette période.

- 1 courrier demandant de prendre en compte un projet de construction.

Cette demande vise à s'assurer du maintien en secteur constructible d'un terrain non bâti sur lequel une autorisation d'urbanisme est en cours de validité. De manière générale, le projet de zonage est venu modifier les emprises constructibles lorsque les terrains en question sont en extension périphérique (hors espaces interstitiels) et/ou présentant des enjeux environnementaux, paysagers ou agricoles particuliers. Les requérants sont invités à consulter le PLU au moment de l'enquête publique et à formuler de nouveau le cas échéant, leur demande pendant cette période.

- 1 courrier demandant de modifier le PPRNP.

Cette demande est hors champs de la procédure de révision du PLU.

II.3.2. Les questions et échanges lors des réunions publiques

Réunion publique du 13 avril 2023

Les principales questions ont porté sur les moyens de maintenir la population permanente sur la commune.

- *Ces interventions ont permis de venir conforter les efforts menés dans la révision en matière de production de logement social.*
- *Ces interventions ont aussi permis d'esquisser les orientations d'ambiance urbaine, traduites ensuite dans le PADD sur le respect de la silhouette urbaine et des coteaux (hauteurs limitées, emprises au sol ...)*

Réunion publique du 20 septembre 2023

Les questions et échanges ont porté sur le fait d'encourager le travail sur le bâti existant plutôt que la démolition reconstruction et ont permis de venir conforter les adaptations du règlement visant à privilégier le travail sur le bâti existant, dans une logique de limitation des matériaux inertes issus des chantiers.

Réunion publique du 14 décembre 2023

Les questions et échanges ont porté sur les règles de proportion imposées au bâti, susceptibles de limiter les possibilités d'extension et ont permis de venir modifier cette disposition du règlement écrit.

De manière générale, les modalités de concertation retenues ont largement permis à la population de s'informer, de comprendre les enjeux locaux et nationaux (réduction de la consommation d'espace), d'échanger et de contribuer aux travaux en faisant remonter l'information sur la perception du projet (notamment : points à améliorer et points appréciés). Cette concertation a permis de connaître les attentes de la population, mais également de conforter les objectifs fixés par le Conseil Municipal au moment de la prescription de la révision.

Hors demandes d'intérêt particulier, les préoccupations exprimées ont porté essentiellement sur la nécessité de produire du logement pour les habitants permanents et de modérer la densification. A travers ses règlements écrits et graphiques, le projet de révision du PLU a ainsi pu être enrichi en prenant notamment en compte les préoccupations portant sur la préservation du cadre de vie.

Les outils à disposition du PLU pour la préservation du cadre de vie (espaces végétalisés, prise en compte des cônes de vue, ...) ont pu être complétés dans cette optique. Les outils en faveur de la mixité sociale ont aussi été renforcés.

Le débat est ensuite ouvert sur le bilan de concertation conduisant aux interventions consignées *infra*.

Aucune autre observation ni commentaire n'est ensuite émis par les membres du Conseil Municipal sur le bilan qui a été présenté.

Au vu de ces remarques et des éléments ci-dessus, le Conseil Municipal tire un bilan positif de la concertation, considère que le PADD n'a pas été remis en cause et peut donc être maintenu dans ses objectifs actuels pour la mise en œuvre réglementaire du projet de révision du PLU.

III – LES ÉTAPES DE LA RÉVISION DU PLU

Il est indiqué que le projet de PLU de Megève tient compte des résultats de la concertation, principalement sur la nécessité d'organiser le développement équilibré du territoire, encourageant la production de logements sociaux, limitant la densification des espaces périphériques, et permettant le développement des activités agricoles.

Madame le Maire précise que la concertation s'est déroulée de manière satisfaisante tant dans sa forme, au regard des modalités retenues dans la délibération définissant les modalités de concertation du PLU, que dans son fond, au regard des avis émis.

Madame le Maire retrace les étapes parcourues depuis le 30 juin 2020 jusqu'à l'arrêt du projet de PLU :

ÉTAPE 1

La délibération n° 2020-143-DEL du 30 juin 2020 a engagé une démarche de révision du PLU et une phase de concertation.

Les 1^{ères} études de diagnostic ont été menées au cours de l'année 2021. Suite au choix d'un nouveau prestataire au 2^{ème} trimestre 2022, le diagnostic a été actualisé et complété jusqu'en décembre 2022. Cette actualisation a porté sur toutes les thématiques des axes sociaux, économiques et sur les volets environnement et paysage. Une attention particulière a été portée sur l'analyse de la consommation d'espace depuis 2011 et sur le potentiel de densification des espaces déjà urbanisés.

ÉTAPE 2

Une 1^{ère} version du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a ensuite été travaillée au cours du 1^{er} trimestre 2023.

Le PADD est une des pièces majeures du dossier de PLU. Ce document, qui a vocation à exposer les orientations adoptées par la collectivité pour répondre aux objectifs fixés suite au diagnostic, définit :

- 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 ;
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune ;
- les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Une réunion de travail avec les Personnes Publiques Associées (PPA) a été organisée le 9 mars 2023.

Une réunion publique a été organisée le 13 avril 2023.

Le PADD a été débattu en Conseil Municipal lors la séance du 23 mai 2023.

Quelques évolutions du PADD ont été nécessaires, ce qui a amené à un second débat en Conseil Municipal le 5 décembre 2023 et une nouvelle réunion publique le 14 décembre 2023.

ÉTAPE 3

La traduction réglementaire du projet a donné lieu à la rédaction du règlement écrit, du règlement graphique et des OAP.

Une réunion publique de restitution a été organisée le 20 septembre 2023 pour présenter l'ensemble de la traduction réglementaire du PADD. L'avancée des travaux a également été évoquée lors de la réunion publique du 14 décembre 2023.

Une réunion de travail avec les Personnes Publiques Associées (PPA) a été organisée le 5 avril 2024.

Madame le Maire rappelle ensuite aux membres du Conseil Municipal les principales dispositions « projet en phase arrêt » du PLU.

1/ Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les OAP (pièce n°5 du PLU) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité. C'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

Le PLU a mis en place 15 orientations d'aménagement et de programmation : 12 OAP sectorielles et 3 OAP thématiques.

2/ Le règlement écrit et le règlement graphique

Le règlement écrit (pièce n° 3-1 du PLU) et le règlement graphique (pièce n° 3-2 du PLU) indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol, selon les secteurs de Megève. Il est indispensable de s'y référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé (avec les OAP le cas échéant).

Le règlement graphique fait apparaître les délimitations qui renvoient au règlement du PLU :

- les zones du PLU : urbanisées, à urbaniser, agricoles et naturelles, déclinées en « secteurs »,
- des périmètres ou linéaires qui se superposent aux zones, traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD, auxquels correspondent des règles particulières figurant dans le règlement des zones concernées,
- les emplacements réservés et leur liste, couvrant les espaces sur lesquels la Commune entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

UN ZONAGE REFLETANT LE PROJET DE TERRITOIRE EXPRIME PAR LE PADD :

Les zones urbanisées (U)

■ L'espace préférentiel de densification

- **UH1ca** : Secteur du centre-bourg ancien, où la mixité des fonctions est encouragée. Des règles d'implantation et de volumétries tenant compte des configurations foncières particulières de ce tissu urbain sont mises en place. L'interdiction de changement de destination des hôtels et autres hébergements touristiques est aussi mise en place pour encourager l'intensité touristique de la centralité urbaine. Enfin, des dispositions particulières pour la réalisation de terrasses couvertes démontables sont mises en place pour les activités de restauration.
- **UH1cc** : Secteur couvrant l'extension contemporaine du centre (rue Charles Feige notamment), où la mixité des fonctions est encouragée. Des règles d'implantation et de volumétries différentes du centre ancien sont introduites. Notamment, 20% minimum d'espaces verts de pleine terre sont

imposés. L'interdiction de changement de destination des hôtels et autres hébergements touristiques est aussi mise en place pour encourager l'intensité touristique de la centralité urbaine.

- **UH1T** : Secteur correspondant aux fronts de neige, favorisant la mixité des fonctions. L'interdiction de changement de destination des hôtels et autres hébergements touristiques est aussi mise en place pour encourager l'intensité touristique de la centralité urbaine.
- **UH2**: Secteur couvrant pour l'essentiel, les abords du centre-bourg, le bas du secteur de Rochebrune et les sites de projet d'habitat pour les actifs ou de logement social. Les règles permettent une densification du tissu urbain, tout en conservant le principe d'une aération du bâti et une part importante d'espaces verts de pleine terre.

■ **Les autres secteurs urbains à dominante d'habitat en dehors de l'espace préférentiel de densification**

- **UH3** : Secteur d'urbanisation à vocation essentiellement résidentielle, en dehors du pôle préférentiel de densification, où le développement sera plus limité. Notamment un Coefficient d'Emprise au Sol (CES) maximum de 25% est maintenu et le coefficient d'espaces verts de pleine terre majoré à 50%.
 - **UH3p** : Secteur d'urbanisation à vocation essentiellement résidentielle, en dehors du pôle principal de densification, mais situé au sein d'espaces à dominante agricole, justifiant des règles de densité plus faible (CES de 0,15 et coefficient d'espaces verts de pleine terre de 70% notamment)
- **UT** : Secteur à vocation d'activités touristiques, permettant le maintien des lits marchands (hôtels, autres hébergements touristiques).
- **UX** : Secteur à vocation d'activités économiques.
- **UE** : Secteur dédié aux équipements publics et collectifs, avec des règles adaptées à leur fonctionnement.

Les zones à urbaniser (AU)

Des zones 1AU sont mises en place pour assurer la réalisation d'OAP par opération d'aménagement d'ensemble, ou pour intégrer la nécessité de réaliser des réseaux internes à la zone.

À noter qu'aucun secteur 2AU n'est identifié sur le projet de PLU.

Les zones agricoles (A)

La délimitation des zones agricoles revêt une importance particulière pour la mise en œuvre du projet communal à plusieurs titres :

- l'agriculture est une activité économique à part entière, qu'il convient de soutenir,
- l'agriculture contribue à l'entretien des espaces ouverts, et à la qualité du paysage communal.

Cette délimitation répond aussi à l'objectif de limitation de la consommation d'espace agricole.

Les zones naturelles (N)

Ce sont les secteurs à protéger soit pour la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit pour l'existence d'une exploitation forestière, soit pour leur caractère d'espaces naturels. Ont été classés en zone N :

- les grandes unités boisées et les espaces naturels à enjeux de biodiversité,
- les secteurs de bord de cours d'eau,

- les secteurs non bâtis soumis à des risques naturels,
- les espaces naturels d'intérêt paysager.

Au sein de la zone N, à l'appui des orientations du PADD, sont distingués :

- un secteur NIs (golf), à vocation de gestion et de développement des activités sportives et de loisirs de plein air,
- un secteur N1, à vocation spécifique d'implantation de remontée mécanique de type téléski dans un secteur à enjeu.

LES PRINCIPALES ÉVOLUTIONS CHIFFRÉES AU NIVEAU DU ZONAGE :

Par rapport à 2017 :

- Environ 0,97 ha de zone A est reclassé en zone 1AUE (futur EHPAD).
- Environ 0,44 ha de zone UH1c est reclassé en zone N dans le centre-bourg (Pré saint Amour).
- Environ 0,25 ha de zone AUT est reclassé en zone A (secteur du Leutaz).
- Environ 0,20 ha de servitude paysagère est mis en place en UH3 sur le secteur des Combettes, pour garantir le maintien de la prairie agricole.
- Environ 0,18 ha de la zone 1AUH2 de la Mottaz est reclassé en zone agricole pour prendre en compte les enjeux agricoles et environnementaux du site.
- Environ 2,09 ha de secteurs UH sont reclassés en zone A ou N, puisqu'en extension sur les périphéries urbaines.

Le PLU présente donc un solde positif d'environ 2,20 ha en faveur des zones agricoles et naturelles.

LES DISPOSITIONS GRAPHIQUES PARTICULIÈRES :

Elles traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD, auxquelles correspondent des règles spécifiques dans le règlement des zones concernées. Sont notamment distingués :

- l'emprise du domaine skiable où les travaux et aménagements nécessaires à son fonctionnement sont autorisés ;
- les secteurs couverts par une OAP ;
- les espaces naturels protégés pour motifs écologiques, au titre de l'article L. 151-23 du code de l'Urbanisme : protégeant les espaces verts à valoriser en milieu urbain, grandes masses boisées du territoire, les zones humides, les espaces de bon fonctionnement des cours d'eaux... ;
- les protections paysagères sont mises en place pour garantir l'ouverture des paysages agricoles les plus importants (interdiction de toute construction y compris agricole) ;
- les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural : les règles particulières relatives à ces éléments visant à préserver le caractère patrimonial, et à favoriser la réhabilitation et la mise en valeur du bâti ancien. À ce titre, certains de ces bâtiments en zone agricole font l'objet d'un repérage complémentaire permettant leur changement de destination, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole (12 bâtiments concernés);

- les servitudes de maintien des rez-de-chaussée commerciaux (article L. 151-16 du code de l'Urbanisme) dans le centre bourg. Ces linéaires ont été retravaillés pour s'intégrer dans un périmètre plus concentré. Il est diminué sur la rue Ambroise Martin et sur la rue Edmond de Rothschild.

LES CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

Les dispositions prévues dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Patrimoine » du PLU de 2017 sont désormais inscrites dans une Partie III du règlement écrit. Par ailleurs, les dispositions sont aussi modifiées et complétées.

Le repérage des constructions d'intérêt patrimonial ou architectural a été retravaillé avec :

- la suppression de 7 repérages de constructions d'intérêt agro-pastoral par rapport au PLU de 2017,
- l'ajout de 15 constructions d'intérêt agro-pastoral,
- la correction d'une erreur de repérage entre « agro-pastoral » et « villégiature »,
- la suppression de 81 repérages de constructions d'intérêt de villégiature par rapport au PLU de 2017,
- l'ajout de 27 repérages de constructions d'intérêt de villégiature,
- la mise en place de 9 périmètres d'intérêt patrimonial ou architectural permettant de conserver l'ensemble urbain en plus du bâti.

LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉE (STECAL) :

Le repérage et la mise en place de STECAL sur les restaurants d'altitude existants vise à permettre l'évolution limitée des établissements, dont certains sont relativement anciens.

LES OUTILS DE MIXITE SOCIALE :

Pour assurer la réalisation de logements sociaux, il est inscrit au règlement écrit et au règlement graphique des servitudes pour logement social au titre de l'article L. 151-15 du code de l'Urbanisme. Elles s'appliquent en secteurs UH1 et UH2 pour les programmes importants (8 logements et plus ou à partir de 800 m² de surface de plancher) et d'office dans les OAP.

Complémentairement, quatre emplacements réservés pour logements sociaux sont mis en place (les Retornes, la Mottaz, les Combettes et le site de l'actuel EHPAD).

LES EMPLACEMENTS RESERVES (ER) :

Pour traduire le PADD, les emplacements réservés (autres que ceux liés aux logements sociaux) portent plus spécifiquement sur :

Thème des ER	Nb d'ER concernés
Gestion des déchets	7
Équipements	2
Accès et aménagement paysager autour du patrimoine local	22

Gestion des réseaux (EP, EU, AEP)	3
Stationnement	6
Domaine skiable	1
Voirie et modes doux	21
Total général	62

3/ Évaluation environnementale du projet de PLU

Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale, tout au long de la procédure. Les principaux enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement ont porté sur :

- L'équilibre entre le développement du territoire, le patrimoine naturel, paysager et agricole et les ressources en eau mobilisables.
- Le développement d'une politique globale d'économie des ressources énergétiques et d'amélioration de la qualité de l'air.

De façon globale, l'analyse des documents constitutifs de la révision du PLU révèle un impact global faible du projet communal sur l'environnement, du fait de la bonne intégration des enjeux environnementaux.

Le dossier du projet de PLU a été mis à disposition des conseillers municipaux sur support électronique à compter du 13 juin 2024 afin qu'ils puissent le consulter en amont de la délibération d'arrêt.

Par ailleurs, et conformément aux articles L. 153-16 et suivants, à l'article R. 132-5 et à l'article R. 153-6 du Code de l'urbanisme, il est rappelé que le projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal sera soumis pour avis aux personnes publiques associées et consultées, avant sa mise à l'enquête publique.

Après clôture des débats et compte tenu de ce qui précède, il est proposé aux conseillers municipaux de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de PLU sur la base du dossier annexé à la présente délibération.

Proposition

Le Conseil Municipal, l'exposé du rapporteur entendu, est invité à,

1. **PRENDRE ACTE** de la concertation relative au projet de PLU de Megève, réalisée conformément aux modalités fixées par la délibération n° 2020-143-DEL du 30 juin 2020,
2. **OPTER** pour l'intégration dans le règlement du PLU des nouvelles précisions dans les destinations et de nouvelles sous-destinations issues du décret n°2023-195 du 22 mars 2023,
3. **TIRER** le bilan de la concertation sur le projet de PLU tel qu'il est présenté,
4. **ARRETER** le projet de PLU de Megève tel qu'il est annexé à la présente délibération,
5. **PRÉCISER** que le projet de PLU sera transmis pour avis :
 - aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme ;
 - selon les dispositions de l'article R.153-6 du code de l'Urbanisme, et conformément à l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime :
 - à la Chambre d'Agriculture,
 - à l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO),
 - au centre national de la propriété forestière ;
 - à leur demande, selon les dispositions de l'article L. 153-17 du code de l'Urbanisme :
 - aux communes limitrophes,
 - à la commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
 - à leur demande, selon les dispositions de l'article L. 132-13 et R. 132-4 et suivants du code de l'Urbanisme :
 - aux associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'État ;
 - aux associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'Environnement ;
 - à l'autorité environnementale au titre de l'article R. 104-23 du Code de l'Urbanisme ;
 - à l'autorité administrative compétente de l'État, pour demande de dérogation au principe de l'urbanisation limitée sur les communes non couvertes par un Schéma de Cohérence territoriale (SCoT), après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, au titre de l'article L. 142-5 du Code de l'Urbanisme,
6. **PRÉCISER** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et fera l'objet, conformément à l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie pendant un délai d'un mois,
7. **PRÉCISER** que le dossier sera soumis à enquête publique conformément à l'article L. 153-19 du Code de l'urbanisme,
8. **PRÉCISER** que le projet de PLU de Megève tel qu'arrêté par la présente délibération, est tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie,
9. **AUTORISER** Madame le Maire à exécuter la présente délibération et, notamment, à signer tous documents de type administratif, technique ou financier relatif à cette opération.

Intervention

Amendement

Adoption

Madame Katia ARVIN-BEROD quitte la salle. Elle ne prend pas part au débat ni au vote de cette délibération.

Conseillers Présents : 14
Procurations :7
Ayant voté pour : 21
Ayant voté contre :0
S'étant abstenu :0

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, à Megève.
Pour extrait conforme,

Certifiée exécutoire en vertu de la réception de la présente en Sous-Préfecture par télétransmission le 4 juillet 2024 et de sa publication le 4 juillet 2024.

Le Maire,

Catherine JULLIEN-BRECHES



Le Secrétaire de séance

Pierrette MORAND

L'an deux mille vingt-trois, le cinq décembre, le conseil municipal de la Commune dûment convoqué, s'est réuni en Séance Publique au Palais, sous la présidence de Catherine JULLIEN-BRECHES, Maire de Megève.

Date de convocation 01/12/2023
Nombre de conseillers municipaux en exercice 23
Nombre de conseillers municipaux présents 20

Présences

Catherine JULLIEN-BRECHES, Christophe BOUGAULT GROSSET-GRANGE, Marika BUCHET, Laurent SOCQUET, Pierrette MORAND, Annick SOCQUET-CLERC, Jean-Pierre CHATELLARD, Jean-Michel DEROBERT, Thérèse MORAND-TISSOT, Katia ARVIN-BEROD, Lionel MELLA, Philippe BOUCHARD, Sophie GRADEL COLLOMB-PATTON, Angèle MORAND, Christophe BEROD, William DUVILLARD, Marc BECHET, Christian BAPTENDIER, Jean-Luc MILLION, Louis OURS

Représentés

Sylvain HEBEL (Procuration à Catherine JULLIEN-BRECHES)

Jennyfer DURR (Procuration à Thérèse MORAND-TISSOT)

Anthony BENNA (Procuration à Christophe BOUGAULT GROSSET-GRANGE)

Excusés

Certifié conforme et vu pour être
annexé à la délibération du Conseil
Municipal en date du 2 juillet 2024.....
arrêtant le projet de PLU de MEGEVE.

Absents

Le Maire
Catherine JULLIEN-BRECHES



Les membres présents forment la majorité des conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-17 et 20 du code général des collectivités territoriales.

Pierrette MORAND a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Objet

**DIRECTION GENERALE DES SERVICES – DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DURABLE (DAD) –
REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – DEBAT SUR LES ORIENTATIONS
GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

Objet

DIRECTION GENERALE DES SERVICES – DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DURABLE (DAD) – REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Rapporteur

Madame Catherine JULLIEN-BRECHES

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 151-2, L. 151-5 et L. 153-12 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de MEGEVE approuvé le 21 mars 2017 et ses modifications du 4 septembre 2018, 8 décembre 2020 et 31 janvier 2023, ses mises en compatibilité du 25 juin 2018, 9 octobre 2018, 23 juillet 2019 et 30 juin 2020, ses mises à jour du 28 mai 2020, 9 mars 2021, 18 avril 2022 et 25 juillet 2022 ;

Vu la délibération du 14 mai 2019 tirant les conséquences des jugements du Tribunal Administratif de Grenoble du 14 février 2019 et élaborant les nouvelles dispositions du PLU applicables aux parties du territoire communal concernées par l'annulation partielle de la délibération du 21 mars 2017 approuvant le PLU ;

Vu la délibération du 30 juin 2020 prescrivant la révision générale n°1 du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du 29 juin 2022 du conseil communautaire de la Communauté de Communes Pays du Mont-Blanc, approuvant le deuxième Programme Local de l'Habitat (PLH), sur le territoire pour une durée de six ans, sur la période 2022-2028 ;

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en date du 23 mai 2023 ;

Considérant que depuis cette date, la concertation sur le projet de révision s'est poursuivie et a fait ressortir la nécessité de faire évoluer à la marge certains éléments des orientations générales du PADD ;

Considérant que ces évolutions, bien qu'étant de portée restreinte, nécessitent qu'un nouveau débat sur le PADD soit organisé au sein du Conseil Municipal, afin que les élus puissent disposer d'une parfaite connaissance du projet ;

Considérant qu'il s'agit d'un débat sur les orientations générales et non d'un vote ou d'une approbation.

Exposé

Madame le Maire rappelle que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été transmis à chaque membre du Conseil Municipal afin que chacun puisse prendre connaissance de son contenu dont il est prévu de débattre lors de la séance du Conseil Municipal de ce jour.

Par délibération en date du 30 juin 2020, le Conseil Municipal a notamment prescrit la révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation.

Le Code de l'Urbanisme en son article L. 151-5 dispose que : « *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 énergies renouvelables, 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou

en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du 1 de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

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. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

Aux termes de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme « *Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.(...)* ».

En conséquence il est proposé au Conseil Municipal de débattre de ces orientations générales à la lumière notamment des éléments d'information suivants :

A ce jour les travaux de révision du PLU animés par le bureau d'études techniques ESPACES & MUTATIONS ont abouti à l'établissement d'un diagnostic et d'enjeux du territoire à partir desquels le PADD a été élaboré.

À l'issu du diagnostic, les priorités suivantes ont été mises en exergue :

- **Stopper la décroissance démographique**, par une politique ambitieuse priorisant la production de logements à l'année, à l'inverse du marché libre tourné quasi exclusivement vers les résidences secondaires.
- **Limiter fortement la pression urbaine** sur les secteurs agricoles et naturels en périphérie de l'enveloppe urbaine, pour respecter le cadre de vie, en particulier de l'activité agricole, des paysages et de l'environnement.
- **Repenser l'armature urbaine, et donc les secteurs pouvant se densifier**, en fonction de la proximité des équipements/services, de l'accessibilité ou encore de l'impact paysager.
- **Mieux encadrer la mobilisation du foncier déjà bâti**, en offrant des alternatives à la démolition-reconstruction systématique.
- **Limiter l'impact environnemental du développement urbain**, notamment en termes de ressources et de matériaux.
- **Sécuriser et fluidifier les déplacements**, aussi bien pour les modes actifs, les transports en communs.
- **Accompagner l'adaptation au changement climatique**, à l'échelle des projets (confort climatique) mais aussi de l'offre touristique.
- **Soutenir la dynamique du centre-bourg**, aussi bien au niveau de l'offre que de la fréquentation touristique.
- **Maintenir les équilibres existants entre les lits marchands et non marchands.**
- **Tirer parti des atouts du territoire**, en préservant son riche patrimoine bâti et naturel.
- **Etre attentif à l'aménagement du domaine skiable dans une logique 4 saisons** et notamment au développement des activités

Les orientations générales retenues dans le PADD se déclinent ensuite autour de trois axes rappelés ci-après :

Axe 1 – Préserver le cadre de vie, l'atout majeur du territoire.

Axe 2 – Répondre aux besoins des habitants du territoire

Axe 3 – Poursuivre l'adaptation des activités touristiques.

Après cet exposé Madame le Maire déclare le débat ouvert.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD. Le PADD est annexé à la présente délibération et sera porté au registre de concertation.

Annexe

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Proposition

Le conseil municipal, l'exposé du rapporteur entendu, est invité à,

1. **PRENDRE ACTE** de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme,
2. **PRECISER** que la présente délibération et le PADD dont les orientations générales ont été débattues seront mis à la disposition du public dans le registre de concertation ouvert à cet et transmis aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme,
3. **DIRE** que la tenue de ce débat est formalisée par une délibération qui sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie de Megève durant un mois.

Intervention

Amendement

Adoption

Arrivée de Madame Angèle MORAND à 19h45.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, à Megève.
Pour extrait conforme,

Certifiée exécutoire en vertu de la réception de la présente en Sous-Préfecture par télétransmission le 8 décembre 2023 et de sa publication, le 8 décembre 2023.

Le Maire,

Catherine JULLIEN-BRECHES

Le Secrétaire de séance

Pierrette MORAND



L'an deux mille vingt-trois, le vingt-trois mai, le conseil municipal de la Commune dûment convoqué, s'est réuni en Séance Publique au Palais, sous la présidence de Catherine JULLIEN-BRECHES, Maire de Megève.

Date de convocation 19/05/2023
Nombre de conseillers municipaux en exercice 23
Nombre de conseillers municipaux présents 17

Présences

Catherine JULLIEN-BRECHES, Christophe BOUGAULT GROSSET-GRANGE, Marika BUCHET, Laurent SOCQUET, Pierrette MORAND, Annick SOCQUET-CLERC, Jean-Pierre CHATELLARD, Jean-Michel DEROBERT, Thérèse MORAND-TISSOT, Katia ARVIN-BEROD, Lionel MELLA, Sophie GRADEL COLLOMB-PATTON, William DUVILLARD, Marc BECHET, Christian BAPTENDIER, Jean-Luc MILLION, Louis OURS

Représentés

Sylvain HEBEL (Procuration à Sophie GRADEL COLLOMB-PATTON)

Christophe BEROD (Procuration à Laurent SOCQUET)

Angèle MORAND (Procuration à Pierrette MORAND)

Anthony BENNA (Procuration à Christophe BOUGAULT GROSSET-GRANGE)

Philippe BOUCHARD (Procuration à Catherine JULLIEN-BRECHES)

Jennyfer DURR (Procuration à Thérèse MORAND-TISSOT)

Excusés

Certifié conforme et vu pour être
annexé à la délibération du Conseil
Municipal en date du 2 juillet 2024,
arrêtant le projet de PLU de MEGEVE.

Absents

Le Maire
Catherine JULLIEN-BRECHES



Les membres présents forment la majorité des conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-17 et 20 du code général des collectivités territoriales.

Pierrette MORAND a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Objet

**DIRECTION GENERALE DES SERVICES – DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DURABLE (DAD) –
REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – DEBAT SUR LES ORIENTATIONS
GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

Objet

DIRECTION GENERALE DES SERVICES – DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DURABLE (DAD) – REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Rapporteur

Madame Catherine JULLIEN-BRECHES

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 151-2, L. 151-5 et L. 153-12 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de MEGEVE approuvé le 21 mars 2017 et ses modifications du 4 septembre 2018, 8 décembre 2020 et 31 janvier 2023, ses mises en compatibilité du 25 juin 2018, 9 octobre 2018, 23 juillet 2019 et 30 juin 2020, ses mises à jour du 28 mai 2020, 9 mars 2021, 18 avril 2022 et 25 juillet 2022 ;

Vu la délibération du 14 mai 2019 tirant les conséquences des jugements du Tribunal Administratif de Grenoble du 14 février 2019 et élaborant les nouvelles dispositions du PLU applicables aux parties du territoire communal concernées par l'annulation partielle de la délibération du 21 mars 2017 approuvant le PLU ;

Vu la délibération du 30 juin 2020 prescrivant la révision générale n°1 du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du 29 juin 2022 du conseil communautaire de la Communauté de Communes Pays du Mont-Blanc, approuvant le deuxième Programme Local de l'Habitat (PLH), sur le territoire pour une durée de six ans, sur la période 2022-2028 ;

Considérant qu'il s'agit d'un débat sur les orientations générales et non d'un vote ou d'une approbation ;

Exposé

Madame le Maire rappelle que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été transmis à chaque membre du Conseil Municipal afin que chacun puisse prendre connaissance de son contenu dont il est prévu de débattre lors de la séance du Conseil Municipal de ce jour.

Par délibération en date du 30 juin 2020, le Conseil Municipal a notamment prescrit la révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation.

Le Code de l'Urbanisme en son article L. 151-5 dispose que : « *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 énergies renouvelables, 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

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. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

Aux termes de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme « *Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.(...)* ».

En conséquence il est proposé au Conseil Municipal de débattre de ces orientations générales à la lumière notamment des éléments d'information suivants :

A ce jour les travaux de révision du PLU animés par le bureau d'études techniques ESPACES & MUTATIONS ont abouti à l'établissement d'un diagnostic et d'enjeux du territoire à partir desquels le PADD a été élaboré.

À l'issu du diagnostic, les priorités suivantes ont été mises en exergue :

- **Stopper la décroissance démographique**, par une politique ambitieuse priorisant la production de logements à l'année, à l'inverse du marché libre tourné quasi exclusivement vers les résidences secondaires.
- **Limiter fortement la pression urbaine** sur les secteurs agricoles et naturels en périphérie de l'enveloppe urbaine, pour respecter le cadre de vie, en particulier de l'activité agricole, des paysages et de l'environnement.
- **Repenser l'armature urbaine, et donc les secteurs pouvant se densifier**, en fonction de la proximité des équipements/services, de l'accessibilité ou encore de l'impact paysager.
- **Mieux encadrer la mobilisation du foncier déjà bâti**, en offrant des alternatives à la démolition-reconstruction systématique.
- **Limiter l'impact environnemental du développement urbain**, notamment en termes de ressources et de matériaux.
- **Sécuriser et fluidifier les déplacements**, aussi bien pour les modes actifs, les transports en communs.
- **Accompagner l'adaptation au changement climatique**, à l'échelle des projets (confort climatique) mais aussi de l'offre touristique.
- **Soutenir la dynamique du centre-bourg**, aussi bien au niveau de l'offre que de la fréquentation touristique.
- **Maintenir les équilibres existants entre les lits marchands et non marchands.**
- **Tirer parti des atouts du territoire**, en préservant son riche patrimoine bâti et naturel.
- **Etre attentif à l'aménagement du domaine skiable dans une logique 4 saisons** et notamment au développement des activités

Les orientations générales retenues dans le PADD se déclinent ensuite autour de trois axes rappelés ci-après :

- Axe 1 – Préserver le cadre de vie, l'atout majeur du territoire.
- Axe 2 – Répondre aux besoins des habitants du territoire
- Axe 3 – Poursuivre l'adaptation des activités touristiques.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD. Le PADD est annexé à la présente délibération et sera porté au registre de concertation.

Annexe

PADD

Proposition

Le conseil municipal, l'exposé du rapporteur entendu, est invité à,

1. **PRENDRE ACTE** de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme,
2. **PRÉCISER** que la présente délibération et le PADD dont les orientations générales ont été débattues seront mis à la disposition du public dans le registre de concertation ouvert à cet et transmis aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme,
3. **DIRE** que la tenue de ce débat est formalisée par une délibération qui sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie de Megève durant un mois.

Intervention

Amendement

Adoption

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, à Megève.
Pour extrait conforme,

Certifiée exécutoire en vertu de la réception de la présente en Sous-Préfecture par télétransmission le 25 mai 2023 et de sa publication par affichage, le 25 mai 2023.

Le Maire,

Catherine JULLIEN-BRECHES



Le Secrétaire de séance

Pierrette MORAND

L'an deux mille vingt, le trente juin, le conseil municipal de la Commune dûment convoqué, s'est réuni en Séance Publique à la Mairie, sous la présidence de Catherine JULLIEN-BRECHES, Maire de Megève.

Date de convocation26/06/2020
 Nombre de conseillers municipaux en exercice23
 Nombre de conseillers municipaux présents17

Présences

Catherine JULLIEN-BRECHES, Christophe BOUGAULT-GROSSET, Laurent SOCQUET, Pierrette MORAND, Philippe BOUCHARD, Annick SOCQUET-CLERC, Anthony BENNA, Jean-Michel DEROBERT, Thérèse MORAND-TISSOT, Sylvain HEBEL, Katia ARVIN-BEROD, Lionel MELLA, Jean-Pierre CHATELLARD, Christophe BEROD, Marc BECHET, Cécile MUFFAT-MERIDOL, Christian BAPTENDIER

Représentés

- Marika BUCHET (Procuration à Annick SOCQUET-CLERC)
- Sophie GRADEL COLLOMB-PATTON (Procuration à Christophe BOUGAULT-GROSSET)
- William DUVILLARD (Procuration à Jean-Michel DEROBERT)
- Jennyfer DURR (Procuration à Thérèse MORAND-TISSOT)
- Angèle MORAND (Procuration à Philippe BOUCHARD)
- Cyprien DURAND (Procuration à Christian BAPTENDIER)

Excusés

Certifié conforme et vu pour être
annexé à la délibération du Conseil.....

Absents

Municipal en date du 2 juillet 2024,
 arrêtant le projet de PLU de MEGEVE.
Le Maire.....

Catherine JULLIEN-BRECHES



Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil, conformément à l'Article L.2121-15 du Code des Communes.

Pierrette MORAND a été désigné pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Objet

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT (D.G.A.A.E.) –
 PÔLE DÉVELOPPEMENT ET AMÉNAGEMENT DURABLES (D.A.D.) – ABROGATION DE LA
 DÉLIBÉRATION N° 2018-2011 DU 4 SEPTEMBRE 2018 – NOUVELLE PRESCRIPTION DE LA MISE EN
 RÉVISION GÉNÉRALE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – DÉFINITION DES OBJECTIFS
 POURSUIVIS ET DES MODALITÉS DE LA CONCERTATION

Objet

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT (D.G.A.A.E.) – PÔLE DÉVELOPPEMENT ET AMÉNAGEMENT DURABLES (D.A.D.) – ABROGATION DE LA DÉLIBÉRATION N° 2018-2011 DU 4 SEPTEMBRE 2018 – NOUVELLE PRESCRIPTION DE LA MISE EN RÉVISION GÉNÉRALE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – DÉFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITÉS DE LA CONCERTATION

Rapporteur

Madame Catherine JULLIEN-BRECHES

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-4, L. 132-7 et L. 132-9, L. 153-31 à L. 153-33, R. 153-11 ;

Vu la délibération du 19 février 2014 du conseil communautaire de la Communauté de Communes Pays du Mont-Blanc, approuvant le Programme Local de l'Habitat sur le territoire (PLH), pour une durée de six ans, sur la période 2014-2020 ;

Vu la délibération n° 2020/018 du 29 janvier 2020 du conseil communautaire de la Communauté de Communes Pays du Mont-Blanc, décidant d'engager la procédure d'élaboration d'un nouveau PLH pour la période 2021-2027, et dans l'attente, de proroger le PLH actuel jusqu'à l'approbation du prochain document ou pour deux ans, à compter de la date de fin de validité du PLH actuel ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de MEGEVE approuvé le 21 mars 2017 ;

Vu la délibération en date du 12 décembre 2017 approuvant la modification simplifiée N°1 du PLU ;

Vu la délibération en date du 25 juin 2018 approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 1 du PLU ;

Vu la délibération en date du 4 septembre 2018 approuvant la modification simplifiée N°2 du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2018-2011 du 4 septembre 2018 prescrivant la révision générale du PLU ;

VU la délibération en date du 9 octobre 2018 approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 2 du PLU ;

VU la délibération du 14 mai 2019 tirant les conséquences des jugements du Tribunal Administratif de Grenoble du 14 février 2019 et élaborant les nouvelles dispositions du PLU applicables aux parties du territoire communal concernées par l'annulation partielle de la délibération du 21 mars 2017 approuvant le PLU ;

VU la délibération en date du 23 juillet 2019 approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 3 du PLU ;

VU l'arrêté n° 2020/10/URB en date du 28 mai 2020 portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'arrêté n°20/11/URB en date du 04 juin 2020 prescrivant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'arrêté n° 20/12/URB en date du 09 juin 2020 prescrivant la modification simplifiée numéro 4 du Plan Local d'Urbanisme.

Exposé

1.- Le territoire de la Commune de Megève est couvert par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 mars 2017, qui a permis de repenser le développement économique et urbain de façon à assurer la conformité avec les objectifs d'aménagement du territoire et de consommation économe de l'espace fixés par les différentes lois (n° 2000-1208 solidarité et renouvellement urbains du 13 décembre 2000 – n° 2003-590 urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 – n° 2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 – n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 – n° 2014-1170 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014), et intégrer les préoccupations de développement durable issues des lois dites grenelle n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation

relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Ce document a par la suite fait l'objet de deux modifications simplifiées, approuvées les 12 décembre 2017 et 4 septembre 2018, et de trois déclarations de projet emportant mise en compatibilité du PLU, en date des 25 juin 2018, 9 octobre 2018 et 23 juillet 2019.

Une procédure de mise en compatibilité n° 4, de modification n°3 et de modification simplifiée n° 4 sont en cours, respectivement dans le cadre d'une déclaration de projet concernant la construction du télésiège de la Cry, d'évolution du règlement et de rectification d'une erreur matérielle commise lors de la délimitation du domaine skiable liée au projet de restructuration du domaine de Rochebrune.

2.- La mise en révision générale du PLU a été prescrite par une délibération n° 2018-2011 du 4 septembre 2018.

Il convient toutefois d'abandonner cette procédure qui a été engagée sur la base d'objectifs devant être redéfinis, aux fins d'élaborer un projet de territoire au plus près des enjeux et préoccupations de la Commune, notamment pour mieux répondre aux besoins en logement permanent sur la Commune, et à destination des travailleurs saisonniers et assurer un soutien à l'économie locale, tout en renforçant le maintien de l'unité architecturale communale et en prenant en compte de façon forte le contexte environnemental.

En outre, certains objectifs initialement fixés dans la délibération du 4 septembre 2018 ont été en partie traités à l'occasion des procédures d'évolution du PLU menées depuis son adoption (modification n°3 concernant la limitation des droits à construire par rapport au document actuel pour préserver l'identité du territoire).

Les évolutions législatives récentes permettront à la Commune de disposer d'un PLU « modernisé » en appliquant les articles R. 151-1 à R. 151-53 du Code de l'urbanisme, tels qu'ils résultent du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, et de bénéficier ainsi de nouveaux outils.

En conséquence, il convient de mettre un terme à la procédure de révision ouverte par délibération du 4 septembre 2018, et d'engager une nouvelle procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

3.- Conformément aux dispositions de l'article L. 153-32 du Code de l'urbanisme, la révision est prescrite par délibération du conseil municipal. Par ailleurs, la révision est effectuée selon les modalités prévues dans le Code de l'urbanisme pour l'élaboration d'un PLU. Ainsi, la délibération qui prescrit la révision du PLU précise les objectifs poursuivis par la Commune en révisant le PLU et définit les modalités de la concertation.

A ce titre, le rapporteur expose ci-après les objectifs poursuivis par la Commune (**3.1**) et les modalités de concertation proposées (**3.2**).

3.1- Objectifs poursuivis par la Commune

Les objectifs poursuivis reposent sur les priorités suivantes :

- Renforcer le logement permanent et celui des travailleurs saisonniers ;
- Soutenir l'économie locale afin de dynamiser l'activité économique de la station ;
- Maintenir l'unité architecturale globale de la station ;
- Inscrire le projet dans un contexte environnemental renforcé.

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

Le PLU actuel laisse à l'initiative des communes le soin d'adapter, si nécessaire, les documents d'urbanisme locaux, de mettre en œuvre les outils fonciers qui s'imposent et de définir une stratégie foncière.

La loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, dite « loi Montagne II », a institué pour l'ensemble des communes touristiques l'obligation de conclure avec l'Etat une convention pour le logement des travailleurs saisonniers, prise en application de l'article L. 301-4-1 du Code de la construction et de l'habitation.

La Commune de Megève est concernée pour avoir été classée comme station de tourisme par décret du 3 août 2016. Une convention est actuellement en cours de régularisation, fixant comme objectif la création de 120 logements à caractère social à court terme sur la Commune.

L'enjeu pour la Commune est de conserver son statut de commune touristique, le non-respect des objectifs assignés pouvant être sanctionné par la suspension de ce statut. A cet effet, il est nécessaire de mettre en œuvre une politique locale visant à mieux répondre aux besoins en logement permanent sur la Commune, et à destination des travailleurs saisonniers.

Différents outils pourront être mobilisés pour atteindre les objectifs fixés en matière de mixité sociale, notamment :

- dans les zones urbaines et à urbaniser, délimitation de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés en vue de la réalisation de programmes de logements définis par le règlement ;
- dans les zones urbaines et à urbaniser, délimitation de secteurs dits « de mixité sociale », dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements définies par le règlement ;
- adaptation du droit à construire dans les secteurs de mixité sociale ;
- définition d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

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

3.1.2.1 – Adapter, améliorer et développer le domaine skiable de la station.

Afin de permettre aux délégataires de service public exploitant le domaine skiable de réaliser les projets d'aménagement nécessaires pour assurer son développement, il est indispensable d'identifier, sur les documents graphiques du règlement du PLU, les zones qui seront aménagées en vue de la pratique du ski, ainsi que les secteurs réservés aux remontées mécaniques, correspondants.

Ainsi au sein des zones A et N situées dans les secteurs « Rochebrune » - « Cote 2000 » - « Mont d'Arbois » et « Jaillot », des zones qui seront aménagées en vue de la pratique du ski et des secteurs réservés aux remontées mécaniques seront identifiés en application des dispositions des articles L. 151-38 et R. 151-48 du Code de l'Urbanisme.

3.1.2.2 – Développer le tourisme multi-saisonnier.

Permettre l'aménagement et l'équipement de pistes et secteurs de loisirs non motorisés en dehors des périodes d'enneigement, ainsi que les installations et constructions nécessaires à leur fonctionnement de type locaux techniques, gares de départ et d'arrivée, pylônes, abris de rangement du matériel, caisses d'accueil et de paiement de la clientèle, toilettes, etc.....

3.1.2.3 – 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.

Permettre l'évolution voire l'extension modérée des restaurants d'altitude par la création de STECAL dans les conditions de l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme.

3.1.2.4 - Structurer le développement de l'armature des espaces publics en direction du pôle culturel et sportif constitué par le Palais.

Reclasser l'espace compris entre la route départementale et la « Ferme Saint Amour » en zone naturelle.

3.1.3 – Maintenir l'unité architecturale globale de la station.

3.1.3.1 - Identifier et préserver les éléments importants du patrimoine bâti et architectural tout en assurant leur évolution encadrée.

Redéfinir avec plus de précision les critères qui prévaudront lors de l'identification des immeubles de façon à ne retenir que ceux qui contribuent à la richesse du patrimoine architectural et culturel de Megève et à la conservation du caractère esthétique de l'habitat local.

3.1.3.2 – Permettre l'évolution des constructions agro-pastorales désaffectées de leur activité agricole, (fermes et alpages), qui au regard de leur parti architectural, contribuent à la richesse du patrimoine Mégevan.

Il existe sur le territoire de la commune un grand nombre de constructions représentatives de l'habitat traditionnel local qu'il importe de préserver en permettant une évolution de leur destination et de leurs caractéristiques dans les conditions prévues par l'article L. 151-11 2° du Code de l'Urbanisme.

3.1.3.3 – 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, afin d'une part d'édicter des prescriptions de nature à assurer leur conservation ou leur restauration, d'autre part de les mettre en valeur par la création d'emplacements réservés destinés à éviter toute construction ou installation à proximité immédiate de nature à leur porter atteinte et à garantir un accès nécessaire pour assurer leur entretien.

3.1.4 – Inscrire le projet communal dans un contexte environnemental renforcé.

3.1.4.1 - Lutter contre les décharges sauvages, concourir à la réduction des transports routiers et combattre les émissions de gaz à effet de serre en permettant la réalisation, sous conditions, de sites de décharge de proximité pour les matériaux inertes issus des terrassements ainsi que des plateformes de recyclage.

3.1.4.2 – Définir une urbanisation en adéquation avec la ressource en eau et les capacités des réseaux en :

- protégeant la ressource en eau potable tout en répondant aux besoins de la population résidente et touristique ;
- subordonnant le développement urbain à la capacité de la ressource et des réseaux à garantir l'alimentation en eau potable ;
- favorisant les économies d'eau potable et promouvoir la récupération des eaux de pluie.

3.1.4.3 – Poursuivre le développement des aménagements permettant la pratique des liaisons douces (pistes cyclables, vélo station, cheminements piétons, calèches ...) par :

- le prolongement des réseaux existants, l'aménagement de nouvelles liaisons entre les différents secteurs de la commune ;
- le développement de cheminements sécurisés permettant de connecter Megève aux communes voisines.

3.1.5 – 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.

4- Modalités de la concertation

En application de l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme, la délibération qui prescrit l'élaboration du PLU définit les modalités de la concertation, conformément à l'article L. 103-3 dudit Code.

En l'occurrence, la concertation s'effectuera selon les modalités suivantes :

- 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 (www.megeve.fr) et en Mairie, 1 place de l'Eglise, 74120 MEGEVE – aux jours et heures habituels d'ouverture du pôle DAD, soit du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00 ;
- Organisation d'au moins deux réunions de présentation ;
- 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; 1 place de l'Eglise, 74120 MEGEVE – aux jours et heures habituels d'ouverture du pôle DAD, soit du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00 ;
- Possibilité pour toute personne de faire part de ses observations par courrier postal adressé à Madame le Maire de Megève, Mairie, 1 place de l'Eglise, BP 23, 74120 MEGEVE, ou par courrier

électronique à l'adresse mairie.megeve@megeve.fr. Ces courriers seront annexés au registre papier mis à la disposition du public.

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées, conformément aux articles L. 153-11, L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme ; les personnes et autorités visées aux articles L. 132-12 et L. 132-13 du Code de l'Urbanisme seront consultées, à leur demande, au cours de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie de Megève. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans le journal suivant, diffusé dans le département : LE DAUPHINE LIBERE. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier pourra être consulté.

La présente délibération sera également publiée sur le portail national de l'urbanisme.

Elle sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Proposition

Le Conseil Municipal, l'exposé du rapporteur entendu, est invité à,

1. **ABROGER** la délibération 2018-2011 du 4 septembre 2018 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et, en conséquence, **METTRE UN TERME** à la procédure prescrite par cette délibération,
2. **PRESCRIRE** la révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L. 153-31 à L. 153-33, et R. 153-11 du Code de l'urbanisme,
3. **DEMANDER**, conformément aux dispositions de l'article L. 132-10 du Code de l'urbanisme, l'association des services de l'Etat à l'élaboration du projet,
4. **APPROUVER** les objectifs poursuivis par la révision générale du Plan Local d'urbanisme, tels qu'exposés précédemment,
5. **ENGAGER** une concertation avec le public, pendant toute la durée d'élaboration du projet, selon les modalités exposées ci-dessus,
6. **CHARGER** le Maire de conduire la procédure, conformément aux articles L. 153-11 et suivants, R. 153-1 et suivants du Code de l'urbanisme,
7. **DONNER** autorisation au Maire pour, le cas échéant, choisir le ou les organisme(s) chargé(s) de la révision et signer tout contrat, avenant ou convention de prestation de service qui serait nécessaire,
8. **SOLLICITER** de l'Etat, conformément aux dispositions de l'article L. 132-15 du Code de l'urbanisme, une compensation pour les dépenses entraînées par les études et l'établissement du document d'urbanisme prises en charge par la Commune,
9. **DIRE** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré,
10. **DONNER** autorisation au Maire pour constituer, le cas échéant, toute demande de subventions.

Intervention

Madame le Maire rappelle qu'une délibération a été prise au mois de septembre 2018 pour lancer la révision du PLU. Des éléments nouveaux sont intervenus depuis cette révision et notamment ceux concernant les logements des saisonniers. Il y a eu beaucoup de réunion avec les services de l'Etat à ce sujet et, aujourd'hui, une convention a été signée au mois de décembre 2019 avec un engagement de la collectivité. Les stations touristiques ont l'obligation de signer cette convention avec les services de l'Etat afin de s'engager à créer des logements saisonniers. Dans la délibération, les élus ont pu voir que la demande de création de logements pour les saisonniers concerne 120 logements. Cette nouvelle délibération va intégrer ces besoins en logements saisonniers et bien entendu en logements permanents. Par ailleurs, depuis septembre 2018, avec la signature des

conventions de passages sur les pistes de ski alpin et ski nordique, il convient désormais de les mettre en compatibilité avec le PLU en les intégrant. Cette nouvelle délibération de révision du PLU permet donc d'intégrer les nouveaux espaces destinés au domaine skiable. Egalement, les structures de terrasse qui sont aménagés par les restaurateurs ne sont pas autorisées dans le cadre du PLU. Il faut donc réglementer ces aménagements de terrasse sur le domaine privé et public afin de garantir la préservation de l'identité du village et de son cachet. Certaines chapelles et surtout les oratoires sont parfois sur le domaine privé et il est nécessaire de pouvoir délimiter un périmètre autour de façon à pouvoir autoriser leur entretien et préserver le patrimoine religieux de la collectivité.

Monsieur Marc BECHET indique que son équipe est plutôt contente de voir arriver cette délibération. La révision du PLU était en tête de leur programme lors des dernières élections. Sur le fond, les membres de l'opposition rejoignent les élus aux affaires concernant le logement permanent, de toute évidence. Il y en a eu trop peu lors du précédent mandat et il est temps de rattraper le temps perdu sur ce plan-là. Il souhaite attirer l'attention des élus sur le point suivant « Soutenir l'économie locale afin de dynamiser l'activité économique de la station ». On est exclusivement dans le tourisme sur les éléments qui sont abordés, rien ne concerne les entreprises, les zones artisanales, les espace où il serait possible de faire venir des activités à l'année qui sortiraient la Commune du tout tourisme avec la possibilité (il croit que cela a été évoqué) d'intégrer des espaces communs d'entreprises type co-working, incubateurs, ... Il y a beaucoup de choses à faire qui ne sont pas intégrés.

Madame le Maire explique que des espaces sont prévus dans le PLU actuel.

Monsieur Laurent SOCQUET ajoute qu'un espace de co-working est déjà créé, pourquoi en faire un deuxième ?

Madame le Maire indique qu'il faut prendre la révision d'origine. Dans le zonage du PLU figure des espaces qui sont ciblés pour des zones économiques.

Monsieur Marc BECHET ajoute que sur le principe de zones économiques, il n'y a que des systèmes touristiques. Il y a aussi la possibilité d'une ouverture positive afin d'avoir une dimension autre que du tout tourisme.

Madame le Maire confirme que dans le zonage du PLU en vigueur, il y a des zones économiques. Cela a été fait sur des zones dont on maîtrisait le foncier car il est difficile d'aller mobiliser du patrimoine qui n'appartient pas à la Commune et à l'imposer en zone économique. Par contre, Madame le Maire ne peut pas laisser dire que la municipalité n'a pas fait de logements permanents : ceux de Cassioz étaient à cheval sur la fin du mandat, le Clos Joli avec 11 logements, le bâtiment Fournet avec 3 logements et il y a le projet des Retornes. Faire tout cela en un mandat, c'est compliqué.

Monsieur Christophe BOUGAULT-GROSSET confirme que cela prend du temps et qu'il faut les financements.

Monsieur Laurent SOCQUET indique que la colistière de Monsieur Marc BECHET a pu acheter un appartement, c'est très bien, dans les logements réalisés sous leur mandat. A l'écoute de Monsieur Marc BECHET tout est à jeter à la poubelle : le Palais, le PLU, les constructions, ... un mandat nul. Il rappelle qu'ils ont été réélus à hauteur de 63% donc les mégevans ne se sont pas trompés.

Amendement

Adoption

Conseillers Présents : 17
Procurations : 6
Ayant voté pour : 23
Ayant voté contre : 0
S'étant abstenu : 0

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, à Megève.
Pour extrait conforme,

Certifiée exécutoire en vertu de la réception de la présente en Sous-Préfecture par télétransmission le 9 juillet 2020 et de sa publication par affichage à la porte de la Mairie, le 8 juillet 2020.

Le Maire,

Catherine JULLIEN-BRECHES

