



Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Megève
au titre des articles L.153-16, L.151-12, L.151-13 et L.142-5 du code de l'urbanisme

Vu les articles L.153-16, L.151-12, L.151-13 et L.142-5 du code de l'urbanisme ;

Vu l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

Vu le projet de PLU de la commune de Megève arrêté par délibération du 02 juillet 2024 et réceptionné en préfecture le 05 juillet 2024 ;

Vu le rapport d'instruction de la DDT diffusé le 05 septembre et présenté en séance, le 11 septembre 2024, aux membres de la CDPENAF ;

Vu les échanges intervenus lors de la séance du 11 septembre 2024 ;

Considérant que le PLU arrêté est soumis à l'avis de la CDPENAF ;

Considérant que le PLU arrêté prévoit plusieurs extensions d'urbanisation sur des espaces naturels, agricoles et forestiers et inscrit de nouveaux STECAL ;

Considérant que le PLU arrêté prévoit une ouverture à l'urbanisation sur un territoire non-couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;

Considérant les dispositions réglementaires relatives aux zones A, N et aux STECAL ;

Considérant la prise en compte des enjeux environnementaux et agricoles ;

Considérant la forte consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune de Megève ces dernières années (25,9 ha pour la période 2011-2021) dans un contexte d'urbanisation accrue couplée à des enjeux forts et propres aux communes-supports de stations tels que le maintien d'une population permanente, la diversification économique ainsi que la prise en compte du changement climatique ;

Considérant le nouveau projet de PLU arrêté à la suite d'un travail d'ajustement par la nouvelle municipalité avec pour but de réguler ce qui a pu être fait précédemment tout en reprenant le contrôle du développement de son territoire ;

Considérant que le PLU arrêté réduit les espaces agricoles naturels et forestiers vulnérables à 13 ha, soit 1,6 ha de moins que dans la version arrêtée de 2017 ;

Vu pour être soumis à enquête publique
Le Commissaire Enquêteur

Au titre des articles L.153-16, L.151-12 et L.151-13 ainsi qu'au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, la commission émet un avis favorable à l'unanimité moins deux voix contre, sous réserve que la commune, pour parachever son document et en conforter la qualité :

- Reclasse en 1AU, en y adjoignant des OAP intégrant du logement social pérenne, et une conditionnalité temporelle sur la possible ouverture à l'urbanisation liée à l'existence d'un SCoT, entre 5 et 7ha des 11ha constituant les dents creuses de plus de 1500m² identifiées au sein de l'enveloppe urbaine ;
- Reclasse en A le chemin d'accès du tènement agricole situé au sud du tènement 1AUE fléché pour un projet d'EHPAD ainsi qu'un chemin permettant l'accès au nord ;
- Maintienne en A les parcelles non construites du secteur des Poches (sous réserve qu'il n'y ait pas de permis accordé dessus) ;
- Restreigne la dérogation intégrale pour les déblais/remblais aux seuls services publics ;
- Permette les extensions en zone A ou N uniquement pour les habitations existantes présentant une surface de plancher minimale de 50m² ;
- Autorise les activités de restauration dans les bâtiments identifiés au règlement graphique comme pouvant changer de destination sous réserves de ne pas porter atteinte à l'activité agricole.

Annecy, le 04 OCT. 2024

Le président de la commission,
Le préfet,



Yves LE BRETON