

L'an deux mille dix-huit, le neuf octobre, 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 convocation03/10/2018
Nombre de conseillers municipaux en exercice27
Nombre de conseillers municipaux présents25

Présences

Catherine JULLIEN-BRECHES, Christophe BOUGAULT-GROSSET, Edith ALLARD, Laurent SOCQUET, Jocelyne CAULT, Patrick PHILIPPE, Frédéric GOUJAT, Nadia ARNOD PRIN, Marika BUCHET, Catherine PERRET, Lionel MELLA, Annabelle BACCARA, François FUGIER, Samuel MABBOUX, Catherine DJELLOUL, Jean-Pierre CHATELLARD, Jean-Michel DEROBERT, Katia ARVIN-BEROD, Sylviane GROSSET-JANIN, François RUGGERI, Pierrette MORAND, Lionel BURILLE, Micheline CARPANO, Denis WORMS, Marie-Christine ANSANAY-ALEX

Représentés

Laurianne TISSOT (procuration à Catherine PERRET)
David CERIOLI (procuration à Frédéric GOUJAT)

Excusés

Absents

■ ■ ■

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.

Catherine PERRET a été désignée 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.) – DÉCLARATION DE PROJET N°2 « RÉHABILITATION/TRANSFORMATION DU BÂTIMENT DÉNOMMÉ FERME ST AMOUR » EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – APPROBATION

LA PRESENTE DELIBERATION AINSI QUE LE DOSSIER PEUVENT ETRE CONSULTES EN MAIRIE DE MEGEVE - 1 PLACE DE L'EGLISE - AUPRES DU POLE DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DURABLES DU LUNDI AU VENDREDI DE 8h30 A 12h00

Objet

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT (D.G.A.A.E.) – PÔLE DÉVELOPPEMENT ET AMÉNAGEMENT DURABLES (D.A.D.) – DÉCLARATION DE PROJET N°2 « RÉHABILITATION/TRANSFORMATION DU BÂTIMENT DÉNOMMÉ FERME ST AMOUR » EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – APPROBATION

Rapporteur

Monsieur Patrick PHILIPPE

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 300-6, L. 153-54 à 153-59 et R. 153-13, R. 153-15 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les dispositions du Livre 1^{er}, Titre II, Chapitre III, relatives à la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Megève approuvé le 21 mars 2017, modifié le 12 décembre 2017, mis en compatibilité le 25 juin 2018 et modifié le 04 septembre 2018 ;

Vu la décision n° 2018-ARA-DUPP-00701 en date du 21 mars 2018, aux termes de laquelle la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a décidé, après examen au cas par cas, que le projet de mise en compatibilité du PLU de la Commune de Megève dans le cadre de la déclaration de projet n°2 « Ferme Saint Amour » objet de la demande n° 2018-ARA-DUPP-00701, n'est pas soumis à évaluation environnementale ;

Vu l'avis en date du 15 juin 2018 aux termes duquel la Chambre de Commerce et d'Industrie Haute-Savoie informe qu'elle n'est pas opposée à la réhabilitation du bâtiment, mais demande « de garder une maîtrise quant aux éventuelles implantations commerciales à venir » dans la zone UH1c ;

Vu le mail en date du 15 juin 2018 aux termes duquel le Département de la Haute-Savoie informe que l'absence de réponse de sa part dans les délais réglementaires doit être considéré comme un avis favorable au projet ;

Vu l'avis favorable du Département de la Haute-Savoie émis à l'issue de la période de consultation ;

Vu l'avis en date du 25 juin 2018 aux termes duquel la Chambre de Métiers et de l'Artisanat – Haute-Savoie émet un avis favorable sous condition que des limites de seuil soient données et attire l'attention sur la future rédaction de l'article 2.2 du règlement écrit du PLU qui n'autorisera plus le commerce en zone UH1c ;

Vu l'avis en date du 04 juillet 2018 aux termes duquel la Chambre Interdépartementale d'Agriculture Savoie Mont-Blanc informe qu'elle n'a pas d'observation et d'opposition à formuler concernant le projet ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 05 juillet 2018 ;

Vu l'arrêté du Maire n° 18/24/URB du 06 juillet 2018 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la déclaration de projet n°2 « réhabilitation/transformation du bâtiment dénommé ferme st amour » du 06 août 2018 au 07 septembre 2018 ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur du 06 octobre 2018 émettant un « **avis favorable** sur le projet de réhabilitation/transformation du bâtiment de la Ferme de St Amour (...) assorti d'une **recommandation** relative à une meilleure prise en compte de l'intérêt général de ce projet. », ainsi qu'un « **avis favorable** à la mise en compatibilité du PLU de Megève, **sous réserve** de la prise en compte de l'avis du représentant de l'Etat (DDT) et des organismes consulaires du département. » ;

Considérant que pour tenir compte des observations formulées par les personnes publiques associées et par le Commissaire enquêteur dans son rapport, conformément aux dispositions de l'article L. 153-58 du Code de l'Urbanisme, le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 2 du PLU doit être modifié ;

Considérant que les modifications, d'une part résultent directement des avis des personnes publiques associées et du rapport du Commissaire enquêteur, d'autre part ne sont pas de nature à remettre en

LA PRESENTE DELIBERATION AINSI QUE LE DOSSIER PEUVENT ETRE CONSULTES EN MAIRIE DE MEGEVE - 1 PLACE DE L'EGLISE - AUPRES DU POLE DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DURABLES DU LUNDI AU VENDREDI DE 8h30 A 12h00

cause l'économie générale du projet, elles peuvent être prises en compte sans qu'une nouvelle enquête publique soit réalisée ;

Considérant l'intérêt général que représente pour la Commune l'opération d'aménagement visant à assurer, au travers d'un projet de réhabilitation de qualité, la protection d'un bâtiment typique du paysage Mégevan et représentatif d'une architecture agro-pastorale ;

Considérant le positionnement géographique du projet qui présente un enjeu stratégique de développement de l'hyper centre village actuel. En effet, le projet Saint Amour se situe à la charnière entre le pôle sportif et culturel constitué par le Palais, le futur pôle commercial du secteur dit « du Paddock », le projet d'hôtel de standing « Comte Capré », des projets de requalification de voirie tels que la rue d'Oberstdorf et RD 1212 et les projets portant sur l'actuel et le futur Casino en lien avec l'embellissement du site de la patinoire ;

Considérant que le projet Saint Amour, composé d'une cave et de locaux techniques en sous-sol, d'un restaurant et d'une cuisine au rez-de-chaussée, d'un bar lounge à l'étage et en mezzanine, sera en conséquence amené à jouer un rôle important dans le développement touristique et donc économique de tout un secteur de Megève ;

Vu le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;

Considérant que le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le projet de réhabilitation/transformation du bâtiment et un avis favorable à la mise en compatibilité du PLU sous réserve d'une part d'une meilleure prise en compte de l'intérêt général du projet, d'autre part de la prise en compte de l'avis du représentant de l'Etat et des chambres consulaires ;

Considérant qu'il convient de prendre en compte la recommandation et la réserve formulées par le Commissaire enquêteur ;

Considérant que la déclaration de projet n° 2 emportant mise en compatibilité du PLU de Megève, telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal, est prête à être approuvée conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme ;

Exposé

Le rapporteur explique le déroulement de la procédure de déclaration de projet prévue aux articles L. 153-54 à L. 153-59 et R. 153-13, R. 153-15 du Code de l'Urbanisme à savoir :

- que la procédure est menée par le Maire ;
- que la mise en compatibilité consiste à modifier certaines dispositions du PLU de la Commune afin de le rendre compatible avec le projet d'intérêt général ;
- que la mise en compatibilité du PLU fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la Commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 à savoir : l'Etat, la Région, le Département, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, la Chambre d'Agriculture, l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du SCOT « ARLYSÈRE », la Communauté de Communes du Pays du Mont Blanc ;
- que suite à l'enquête publique, le Conseil Municipal est amené à se prononcer sur l'adoption de la déclaration de projet. Cette dernière emportera approbation de la mise en compatibilité du PLU.

Le rapporteur rappelle les objectifs de la déclaration de projet :

En application des dispositions de l'article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme, la présente déclaration de projet se rapporte au site dit de la « Ferme Saint Amour ».

Le site comprend deux parcelles cadastrées section AA n°161 et 297, sises 173 et 181 rue Saint François de Sales à Megève (74120), qui appartiennent à la commune de Megève, et relèvent de son domaine privé. La parcelle 161 est vierge de toute construction, et la parcelle 297 comprend un ouvrage bâti, en l'occurrence une ancienne ferme, totalisant une surface répartie comme suit :

- cave : 48 m² ;
- rez-de-chaussée : 408 m² ;
- 1er étage : 408 m² ;
- 2ème étage (mezzanine) : 177 m².

LA PRESENTE DELIBERATION AINSI QUE LE DOSSIER PEUVENT ETRE CONSULTES EN MAIRIE DE MEGEVE - 1 PLACE DE L'EGLISE - AUPRES DU POLE DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DURABLES DU LUNDI AU VENDREDI DE 8h30 A 12h00

La bâtisse étant en très mauvais état, puisqu'elle menace ruine et la commune ne disposant pas des ressources financières pour procéder à sa réhabilitation lourde, elle a décidé de confier à un tiers, par l'entremise d'un bail à construction, la réhabilitation de cet ouvrage en vue de l'affecter à une activité de tourisme, commerciale et de loisirs. Le bail a été signé entre les parties le 20 février 2018 et 16 mars 2018.

Au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, cette opération vise donc tant à lutter contre l'insalubrité compte tenu de la vétusté de ce bâti qui menace ruine, qu'à favoriser le développement du tourisme, qu'à sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti.

C'est dans ce cadre, après publicité et mise en concurrence, que la commune de Megève a été amenée à conclure les 20 février et 16 mars 2018, avec la SARL « RM DEVELOPPEMENT » représentée par Monsieur Raffaele CASTALDO et Mickaël CASTALDO, un bail à construction satisfaisant aux objectifs précités.

Les parcelles précitées n° 161 et 297 relèvent de la zone UH1c du PLU, laquelle concerne des espaces déjà urbanisés de la commune, incitant des formes urbaines denses et favorisant la mixité de toutes les fonctions urbaines, particulièrement le commerce.

Le projet porte sur une superficie de terrain de 1817 m² et sur une surface plancher de 960 m².

Le rapporteur précise ensuite les points du règlement du PLU nécessitant une évolution afin de permettre la réalisation dudit projet :

1/ S'agissant de la zone UH1c, le règlement du PLU limite, en son article 2.2, la surface commerciale à 400 m², laquelle est calculée par référence à la surface de plancher (SDP).

La présente déclaration de projet a pour objet de permettre la réalisation d'un projet à usage commercial d'une surface supérieure à 400 m² de SDP.

2/ Suppression d'une erreur matérielle relative à l'emprise du domaine skiable sur les parcelles 161 & 297 : l'emprise du domaine skiable sur ces parcelles est erronée, dès lors qu'aucune piste de ski n'emprunte en réalité les deux parcelles précitées et qu'il est en pratique impossible de skier à cet endroit.

La présente déclaration de projet supprime, en conséquence, l'emprise du domaine skiable sur les parcelles 161 & 297 afin de pouvoir réaliser le projet précité.

Le rapporteur rappelle que conformément aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, les personnes publiques associées, à savoir le Préfet, la Région, le Département, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, la Chambre d'Agriculture, l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du SCOT « ARLYSÈRE », et la Communauté de Communes du Pays du Mont Blanc ont été invitées à participer à la réunion d'examen conjoint qui s'est déroulée le 05 juillet 2018. Le procès-verbal de cette réunion a été joint au dossier d'enquête publique.

Sans être opposée au projet de réhabilitation du bâtiment dénommé « Ferme Saint Amour », la Chambre de Commerce et d'Industrie Haute-Savoie demande « de garder une maîtrise quant aux éventuelles implantations commerciales à venir sur cette zone (même si elle est relativement restreinte) » et propose « de limiter l'emprise au sol des commerces à 500 m² en zone UH1c ».

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat Haute-Savoie émet quant à elle « un avis favorable sous conditions que des limites de seuil soient données : 1000 m² de SDP (lui) paraît raisonnable ». Par ailleurs il lui semble également possible de « contraindre avec une surface d'emprise au sol de 500 m² par exemple ».

Enfin elle attire l'attention sur le fait que « la suppression de la référence UH1c à l'article 2.2 du règlement n'autorisera plus le commerce en zone UH1c puisque sur l'ensemble de la zone UH, seules les activités à vocation de restaurant, d'hôtel ou de résidences hôtelières sont autorisées ». Un ajout pour définir ce qui est autorisé en zone UH1c est, pour la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Haute-Savoie, peut être nécessaire.

LA PRESENTE DELIBERATION AINSI QUE LE DOSSIER PEUVENT ETRE CONSULTES EN MAIRIE DE MEGEVE - 1 PLACE DE L'EGLISE - AUPRES DU POLE DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DURABLES DU LUNDI AU VENDREDI DE 8h30 A 12h00

Lors de la réunion d'examen conjoint, la Direction Départementale des Territoires au nom du Préfet a remarqué que :

- Le projet est situé à l'intérieur d'un périmètre d'étude délimité en application des dispositions de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme.

Même si à ce jour la Commune ne possède pas de projet d'aménagement global du périmètre, et même si la réflexion n'est pas encore avancée, il est nécessaire d'en faire état dans le rapport de présentation de l'opération de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Or, le document transmis aux personnes publiques associées ne fait aucune référence à ce périmètre.

- Le projet est situé à l'intérieur de trois périmètres de protection délimités aux abords de trois monuments historiques inscrits (Eglise – Site du Calvaire – Maison d'Henry Jacques le Mème).

Ces périmètres sont des servitudes d'utilité publique qui imposent le respect de certaines obligations destinées à assurer la conservation des monuments historiques concernés.

Or, le document transmis aux personnes publiques associées ne fait aucune référence à cette servitude.

- Dans la présentation du projet, la Commune indique que la nouvelle destination du bâtiment sera commerciale, mais à aucun moment elle décrit le ou les types de commerces. Là encore, il est indispensable de préciser quel est le projet envisagé de manière détaillée dans le rapport de présentation.

- Si dans l'exposé de présentation il est affirmé que l'intérêt général du projet est incontestable, cela ne ressort pas ou pas suffisamment dans le rapport de présentation de l'opération adressé aux personnes publiques associées.

Alors que la présentation fait état d'un bâtiment intéressant sur le plan architectural, qu'il convient de préserver et protéger, le Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé en mars 2017, ne l'a pas repéré en tant que tel, et le rapport de présentation ne développe aucun argument allant dans ce sens.

L'intérêt général du projet ne ressort pas à la lecture du rapport de présentation alors qu'il s'agit d'un élément essentiel de la procédure.

Le rapporteur rappelle que l'autorité environnementale, saisie dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas a, par décision n° 2018-ARA-DUPP-00701 en date du 21 mars 2018, décidé que le projet de mise en compatibilité du PLU de la Commune de Megève dans le cadre de la déclaration de projet n°2 « Ferme Saint Amour » objet de la demande n° 2018-ARA-DUPP-00701, n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Le rapporteur fait un récapitulatif de l'enquête publique.

Tenue en Mairie de Megève, l'enquête publique s'est déroulée sur une période de trente-trois (33) jours consécutifs du lundi 06 août 2018 au vendredi 07 septembre 2018.

Monsieur Denis ECARNOT désigné en tant que Commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Grenoble a tenu 3 permanences en Mairie, le vendredi 10 août 2018 de 9h00 à 12h00, le jeudi 23 août 2018 de 14h00 à 17h00 et le vendredi 07 septembre 2018 de 14h00 à 17h00.

Le 17 septembre 2018, le Commissaire enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse faisant état des diverses remarques auxquelles la Commune de Megève a répondu le 18 septembre 2018.

Au vu notamment de ces éléments, il a ensuite remis son rapport et ses conclusions motivées d'où il ressort :

1°) Sur la déclaration de projet :

Le Commissaire enquêteur indique que la notion d'intérêt général n'a pas été suffisamment mise en évidence dans la déclaration de projet et que ce sujet a été évoqué avec le responsable de projet lors de la remise du rapport de synthèse. En effet, le rapport de présentation figurant dans le dossier d'enquête publique est relativement succinct sur ce sujet. Comme le souligne le représentant de l'État lors de la réunion conjointe du 5/07/2018, l'article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme, enjoint le responsable de projet de se prononcer sur l'intérêt général du projet. Bien que cet aspect n'ait pas été

**LA PRESENTE DELIBERATION AINSI QUE LE DOSSIER PEUVENT ETRE CONSULTES
EN MAIRIE DE MEGEVE - 1 PLACE DE L'EGLISE - AUPRES DU POLE DEVELOPPEMENT
ET AMENAGEMENT DURABLES DU LUNDI AU VENDREDI DE 8h30 A 12h00**

abordé par le public et que les remarques des Personnes Publiques Associées (P.P.A.) s'imposent d'elles-mêmes, le Commissaire enquêteur a considéré comme opportun de rappeler cette obligation au responsable de projet afin d'éviter de fragiliser le dossier sur le plan juridique.

Le Commissaire enquêteur observe en outre que la commune n'aliène pas ce bien dont elle reprendra possession au terme du bail à construction dont la durée est limitée à 50 ans.

Il émet en conséquence un avis favorable assorti d'une recommandation relative à une meilleure prise en compte de l'intérêt général de ce projet.

Par ailleurs, à la faveur de ce développement spécifique, il précise qu'il serait opportun de rappeler d'une part que le projet se situe dans un périmètre d'étude délimité en application des dispositions de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme même si, actuellement, les réflexions communales sont à l'état d'ébauche, d'autre part que le projet d'aménagement a reçu l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France avec des prescriptions particulières.

2°) Sur la mise en compatibilité :

Après avoir rappelé que la mise en compatibilité concerne :

- la modification de l'article 2.2 UH du règlement écrit du PLU relatif à la limitation de la surface de plancher (SDP) dans le secteur d'implantation du projet, soit la totalité du secteur UH1c, pour les constructions et installations à usage commercial.

Cette limite est fixée dans le PLU à 400 m² de SDP. Concrètement, cette limite serait supprimée pour l'ensemble du secteur UH1c.

- la modification, sur le règlement graphique du PLU, de l'emprise du domaine skiable sur les parcelles AA 161 et 297 servant de tènement d'assise du projet.

Le Commissaire enquêteur rappelle que la modification de l'article 2.2 UH est motivée par le fait qu'aucun partenaire privé n'est susceptible de prendre en charge la réhabilitation du bâtiment s'il est limité dans l'exploitation de celui-ci au niveau de la surface de plancher (SDP) alors que le bâtiment développe actuellement une SDP de plus de 900 m². En effet, outre le coût de rénovation du bâtiment, soit 3,5 millions d'euros HT estimés, il convient de tenir compte d'une redevance annuelle versée à la commune de 26 000 € HT, indexée sur l'indice des loyers commerciaux, et de la durée du bail fixée à 50 ans, à l'issue de laquelle le bâtiment revient gratuitement à la commune.

Toutefois, la suppression de cette limite de SDP pour l'ensemble du secteur UH1c (centre-ville et ses environs immédiats), comme prévu initialement dans le rapport de présentation de l'enquête publique a suscité des réactions des organismes consulaires (Chambre de Commerce et d'Industrie et Chambre de Métiers et de l'Artisanat 74), appuyées par la DDT 74, qui craignent que cette suppression de la limite de SDP ne favorise l'installation de grandes enseignes, grandes marques de luxe etc... au détriment du commerce de détail de proximité en centre-ville.

En conséquence, le Commissaire enquêteur propose de modifier la rédaction de l'article 2.2 UH du règlement écrit du PLU de façon à circonscrire la modification aux seules parcelles cadastrées à la section AA sous les numéros 161 et 297 servant d'assiette foncière au projet de réhabilitation/transformation du bâtiment dénommé « Ferme saint Amour ».

Concernant la modification du règlement graphique relative à l'emprise du domaine skiable, une visite sur place a permis de conforter la pertinence de corriger cette erreur matérielle, car aucune piste de ski n'emprunte cet espace et il est impossible de skier (y compris la pratique du ski de fond) sur cette emprise.

Le Commissaire enquêteur émet un avis favorable à la mise en compatibilité du PLU de Megève, sous réserve de la prise en compte de l'avis du représentant de l'État (DDT 74) et des organismes consulaires du département.

A la suite des avis formulés par les personnes publiques associées, de l'enquête publique et du rapport du Commissaire enquêteur, la Commune de Megève prend en compte les diverses observations formulées :

1°) En apportant dans le cadre du rapport de présentation, les explications demandées par les personnes publiques associées et le Commissaire enquêteur. Ce rapport modifié sera annexé à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 2 du PLU.

**LA PRESENTE DELIBERATION AINSI QUE LE DOSSIER PEUVENT ETRE CONSULTES
EN MAIRIE DE MEGEVE - 1 PLACE DE L'EGLISE - AUPRES DU POLE DEVELOPPEMENT
ET AMENAGEMENT DURABLES DU LUNDI AU VENDREDI DE 8h30 A 12h00**

Les précisions et compléments suivants seront apportés dans le rapport de présentation du projet :

- L'intérêt général du projet ne ressortant pas suffisamment à la lecture du rapport de présentation transmis aux personnes publiques associées, alors qu'il s'agit d'un élément essentiel de la procédure, un développement spécifique sera rédigé pour justifier ledit intérêt général et le choix de la Commune en la matière.
- Le projet étant situé à l'intérieur d'un périmètre d'étude délimité en application des dispositions de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme, il importe d'en faire mention et d'indiquer l'état des réflexions communales quant au projet d'ensemble.
- Le projet étant situé dans les périmètres de 500 mètres délimités autour des monuments historiques inscrits que sont l'Eglise de Megève, le site des chapelles du Calvaire et la maison de l'architecte Henry-Jacques LE MEME, il importe d'indiquer que le projet sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- La nature de l'exploitation commerciale du bâtiment sera précisée.

2°) En créant un nouvel article 2.3 UH dans le règlement écrit du PLU de façon d'une part à circonscrire strictement la modification visant à supprimer le seuil de 400 m² de SDP aux seules parcelles cadastrées à la section AA sous les numéros 161 et 297, d'autre part à lever l'ambiguïté rédactionnelle relevée par la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Haute-Savoie lui faisant craindre l'impossibilité d'autoriser d'autres commerces que les restaurants, hôtels et résidences hôtelières.

« Article.2.UH OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.3 Uniquement pour les parcelles cadastrées à la section AA sous les numéros 161 et 297 classées en zone UH1c :

- les constructions à destination de commerce. »

Les modifications étant directement issues des avis des personnes publiques associées et du rapport du Commissaire enquêteur, n'emportant pas remise en cause de l'économie générale du projet et étant mineures, elles n'imposent pas la réalisation d'une nouvelle enquête publique.

Il appartient dès lors au Conseil Municipal :

- d'une part de se prononcer sur l'intérêt général de l'opération d'aménagement telle que définie dans la déclaration de projet,
- d'autre part d'approuver la mise en compatibilité du PLU rendue nécessaire par cette déclaration de projet.

Annexes

Rapport de présentation modifié suite à examen conjoint et enquête publique.

Dossier de mise en compatibilité du PLU :

- ✓ Règlement écrit modifié
- ✓ Règlement graphique modifié (plan n° 3-2-a)

Rapport et conclusions du Commissaire enquêteur

Proposition

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

1. **DECLARER** d'intérêt général le projet de réhabilitation/transformation du bâtiment dénommé « Ferme Saint Amour » tel que défini dans la déclaration de projet ci-annexée.
2. **DECLARER** que le caractère d'intérêt général de cette opération repose sur les motifs et les considérations figurant dans le rapport de présentation modifié, suite à examen conjoint et enquête publique, annexé à la présente délibération.
3. **PRENDRE ACTE** que, compte tenu des résultats de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées et personnes publiques consultées, des modifications

LA PRESENTE DELIBERATION AINSI QUE LE DOSSIER PEUVENT ETRE CONSULTES EN MAIRIE DE MEGEVE - 1 PLACE DE L'EGLISE - AUPRES DU POLE DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DURABLES DU LUNDI AU VENDREDI DE 8h30 A 12h00

mineures, ne remettant pas en cause l'économie générale du projet, sont apportées au dossier de déclaration de projet.

4. **APPROUVER** la mise en compatibilité n°2 du Plan Local d'Urbanisme avec la déclaration de projet prononçant l'intérêt général de l'opération telle qu'annexée au dossier d'enquête publique.
5. **DIRE** que conformément aux dispositions des 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 est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département : LE DAUPHINE LIBERE

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

La présente délibération sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat et de l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Intervention

Amendement

Adoption

Conseillers Présents :	25	Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, à Megève.
Procurations :	2	Pour extrait conforme,
Ayant voté pour :	27	Certifiée exécutoire en vertu de la réception de la
Ayant voté contre :	0	présente en Sous-Préfecture par télétransmission le 11
S'étant abstenu :	0	octobre 2018 et de sa publication par affichage à la porte
		de la Mairie, le 11 octobre 2018.

Le Maire,

Catherine JULLIEN-BRECHES



**LA PRESENTE DELIBERATION AINSI QUE LE DOSSIER PEUVENT ETRE CONSULTES
EN MAIRIE DE MEGEVE - 1 PLACE DE L'EGLISE - AUPRES DU POLE DEVELOPPEMENT
ET AMENAGEMENT DURABLES DU LUNDI AU VENDREDI DE 8h30 A 12h00**