

L'an deux mille dix-huit, le quatre septembre, 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 convocation	.....29/08/2018
Nombre de conseillers municipaux en exercice	.....27
Nombre de conseillers municipaux présents	.....21

### Présences

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

### Représentés

Jean-Pierre CHATELLARD (procuration à François FUGIER)  
 Laurianne TISSOT (procuration à Catherine PERRET)  
 Micheline CARPANO (procuration à Sylviane GROSSET-JANIN)  
 Katia ARVIN-BEROD (procuration à Laurent SOCQUET)  
 David CERIOLI (procuration à Frédéric GOIJAT)  
 Annabelle BACCARA (procuration à Nadia ARNOD PRIN)

### 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.

Jocelyne CAULT 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) – 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**

**Le dossier peut être consulté en Mairie auprès du pôle DAD du lundi au vendredi pendant les horaires d'ouverture de ce service au public.**

## Objet

**DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT (D.G.A.A.E) – PÔLE DÉVELOPPEMENT ET AMÉNAGEMENT DURABLES (D.A.D) – 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

**Monsieur Patrick PHILIPPE**

**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.103-6, L.132-7, L.132-9, L.153-31 à L.153-35, R.153-20 et R.153-21 ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 21 mars 2017, ayant fait l'objet de deux modifications simplifiées en date du 12 décembre 2017 et 04 septembre 2018 et d'une mise en compatibilité en date du 25 juin 2018 ;

**Vu** la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modification, de développement et de protection des territoires de montagne dite « acte II de la loi montagne ».

## Exposé

Le territoire de la Commune de Megève est couvert par un Plan Local d'Urbanisme 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 fait par la suite l'objet de deux modifications simplifiées approuvées les 12 décembre 2017 et 04 septembre 2018 et d'une mise en compatibilité le 25 juin 2018 pour permettre la mise en œuvre de la politique communale en termes d'aménagement du territoire.

Deux procédures de mise en compatibilité du PLU sont en cours dans le cadre des déclarations de projet liées à la réhabilitation/transformation du bâtiment dénommé « Ferme Saint Amour » et à la restructuration du domaine skiable des « Lanchettes ».

Sans remettre en question les fondamentaux du PLU de 2017, ce document doit maintenant être adapté afin qu'il puisse répondre pleinement aux spécificités locales.

En conséquence, il convient d'engager une procédure de révision générale du PLU. Cette révision est l'opportunité pour la Commune de traduire dans son document d'urbanisme la réflexion menée depuis mars 2017 sur l'évolution de son territoire et de mettre en place les outils nécessaires à un développement équilibré et pérenne tourné vers la préservation des spécificités locales qui ont façonnées Megève.

Les objectifs poursuivis reposent sur les priorités suivantes :

- Soutenir l'économie locale, afin de maintenir le dynamisme touristique de la station.
- Maintenir l'unité architecturale globale de la station.
- Inscrire le projet communal dans un contexte environnemental renforcé.
- Prendre en compte la situation du bâti existant.
- Favoriser le développement d'un parc de logements sociaux et lutter contre le bâti insalubre et dangereux.

- Réajuster de façon marginale le périmètre de l'enveloppe urbaine et assurer la cohérence du plan.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-32 du Code de l'Urbanisme, la révision du PLU est prescrite par délibération du Conseil Municipal.

Elle est par ailleurs effectuée selon les modalités définies par la section III du chapitre III du titre V du Code de l'Urbanisme relative à l'élaboration du PLU. Ainsi, en application de l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal prescrit la révision du PLU et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation conformément à l'article L. 103-3.

A ce titre le rapporteur expose ci-après les objectifs généraux poursuivis par la Commune dans le cadre de cette révision de son PLU (1) et propose les modalités de concertation préalable ci-dessous (2).

## **1 - Objectifs poursuivis par la Commune**

### 1.1 - Soutenir l'économie locale, afin de maintenir le dynamisme touristique de la station.

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

En application des dispositions de l'article R. 151-48 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du règlement du PLU ont fait apparaître des zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques.

Toutefois lors des travaux d'élaboration du PLU, le domaine skiable de Megève était géré par une société d'économie mixte dénommée « SEM des remontées mécaniques de Megève » qui ne portait aucun projet structurant.

Dans ces conditions, seul un état des lieux sommaire du domaine skiable a été reporté sur les documents graphiques du règlement du PLU.

Depuis, le domaine skiable et ses installations ont été cédés à la « SA des remontées mécaniques de Megève » qui s'est engagée à réaliser un programme d'investissement destiné à le restructurer, à le développer et à le rendre plus performant et attractif à long terme.

Afin de permettre à la « SA des remontées mécaniques de Megève » de réaliser les projets d'aménagement nécessaires pour assurer un développement pérenne du domaine skiable de la station, 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, correspondant.

Par ailleurs la société anonyme d'économie mixte à conseil d'administration « les Portes du Mont Blanc » est également porteuse de projets d'aménagement sur le massif « du Jaillet ».

Ainsi au sein des zones A et N situées dans les secteurs « Rochebrune » - « Cote 2000 » - « Mont d'Arbois » et « Jaillet », 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 de l'article R. 151-48 du Code de l'Urbanisme.

#### 1.1.2 – Ouvrir le domaine skiable à un tourisme multi-saisonnier.

Afin de répondre à des besoins touristiques nouveaux, l'exploitation des domaines skiabiles ne doit plus être uniquement envisagée comme une activité économique liée à l'enneigement.

Ainsi dans le périmètre d'un site nordique ou d'un domaine skiable il devient indispensable de permettre l'aménagement et l'équipement de pistes de loisirs non motorisés en dehors des périodes d'enneigement ainsi que les installations et constructions nécessaires à leur fonctionnement de type abri de rangement du matériel, caisse d'accueil et de paiement de la clientèle, toilettes, etc...

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ne prend pas suffisamment en compte ce tourisme multi-saisonnier dans la mesure où seul le golf du Mont d'Arbois bénéficie d'un zonage particulier et d'une réglementation propre permettant la « gestion et le développement des activités sportives et de loisirs de plein air. »

Afin de pouvoir répondre à la demande de la clientèle, des secteurs adaptés à ce tourisme nouveau seront créés dans le périmètre du domaine skiable alpin et nordique sur les massifs du « Mont d'Abois », de la « Cote 2000 », de « Rochebrune » et du « Jaillet », à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils seront localisés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

#### 1.1.3 – Répondre à la demande des restaurateurs visant à renforcer leur rôle d'animation et d'expansion de l'activité touristique et commerciale.

Le diagnostic réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU a mis en évidence que les restaurants et débits de boissons représentaient plus de 13 % du nombre d'établissements constituant le tissu économique de Megève.

L'activité de ces établissements est extrêmement fluctuante car dépendante des saisons touristiques dont l'amplitude sur un an a tendance à se réduire. Ainsi, il a été constaté que la fermeture de nombreux établissements au-delà d'une période de fonctionnement de moins de 4 mois en hiver et moins de 2 mois en été, entraînait une perte de clientèle importante pour la station.

L'une des solutions envisagées pour permettre de prolonger la saison et maintenir une clientèle quelles que soient les conditions climatiques, est l'aménagement de terrasses extérieures closes et couvertes. Or les règles du PLU en vigueur ne permettent pas ce type d'aménagement.

Afin de tenter de casser la spirale dans laquelle la clientèle quitte Megève parce que les commerces ne sont pas ouverts, et les commerces à fermer parce que la clientèle est insuffisante, il apparaît indispensable d'œuvrer en faveur de la dynamique touristique en définissant dans le règlement écrit du PLU des règles différenciées permettant aux restaurants d'aménager et clore des terrasses commerciales dans le respect de la qualité des espaces publics et la préservation du cadre de vie.

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

La Commune de Megève est propriétaire, à proximité du centre-village, d'un bâtiment dénommé « Ferme Saint Amour » qui, bien que très dégradé, présente un intérêt patrimonial indéniable qu'il convient de préserver.

Dans cette perspective un bail à construction a été conclu avec un aménageur afin de restaurer ce bâtiment dans un souci de conserver son écriture architecturale traditionnelle et d'y aménager un lieu de vie constitué d'un restaurant, d'un bar et d'un bar lounge, afin de créer un point d'animation touristique entre le centre-village et le pôle culturel et sportif du Palais.

Afin de mettre en valeur ce nouveau lieu de vie il importe d'éviter qu'un projet de construction ou d'aménagement s'installe entre la route départementale RN 1212 et le bâtiment dénommé « Ferme Saint Amour » créant ainsi une barrière visuelle et une rupture de la liaison que la commune est en train de créer entre le centre-village et le Palais, via la réalisation d'un projet de franchissement de la RN 1212 et le futur projet touristique d'hôtel/restaurant et commerces dénommé « Meztiva ».

Dans le cadre de la révision il sera proposé de reclasser l'espace compris entre la route départementale et le projet « Ferme Saint Amour » en zone naturelle.

#### 1.1.5 – Permettre l'aménagement d'un refuge sur le secteur du « Jaillet ».

L'Etat, par l'intermédiaire du ministère de l'agriculture, est propriétaire sur le massif du Jaillet d'un bâtiment vétuste inoccupé.

La Commune de Megève portant un projet de construction d'un refuge avec restauration sur ce massif, s'est rapprochée du propriétaire afin d'envisager la réhabilitation / transformation de ce bâtiment.

Conformément aux dispositions de l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme, un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sera, de façon exceptionnelle, délimité autour de ce bâtiment existant, après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), afin d'en permettre l'évolution sans porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

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

1.2.1 – Etablir un projet qui permette de préserver les paysages et l'écriture architecturale caractéristiques de Megève.

Afin de concevoir un PLU conforme aux objectifs de densification des espaces urbanisés de la commune et de lutte contre l'étalement urbain prônés notamment par la loi ALUR du 24 mars 2014, le coefficient d'occupation des sols et la superficie minimale des terrains constructibles ont été supprimés.

En parallèle des dispositions destinées à encourager l'émergence de projets d'habitat collectif ont été introduites dans les articles du règlement écrit du PLU.

Sans remettre en question les principes nationaux de lutte contre l'étalement urbain et de réduction de la consommation d'espace, il importe d'en analyser les incidences au niveau local notamment sur l'évolution des secteurs d'habitation, sur les paysages et de façon plus générale sur la qualité de vie à Megève.

Ainsi les constructions aux dimensions adaptées à l'espace montagnard constitué d'un centre village et de hameaux traditionnels, cèdent leur place aux promotions immobilières dont les hauteurs et volumes ne permettent plus aux projets de s'insérer dans leur environnement bâti et paysager.

Outre la perte d'identité progressive, les nouvelles constructions entraînent une dégradation du cadre de vie qui se traduit par un accroissement important du nombre de recours contentieux à l'encontre des autorisations d'occuper et d'utiliser le sol.

Afin de limiter ces effets négatifs, il est indispensable de procéder à une réécriture des dispositions du règlement écrit du PLU, et en particulier celles relatives à l'emprise au sol, aux hauteurs et à l'aspect extérieur des constructions.

Par ailleurs cette réécriture de certains articles du règlement écrit du PLU sera l'occasion pour la Commune de reprendre la rédaction de tous les articles afin d'en améliorer la lisibilité et la compréhension et de lever les ambiguïtés d'interprétation qui jalonnent les articles.

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

En application des dispositions de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme le règlement graphique du PLU a identifié et localisé des bâtiments à protéger, conserver et mettre en valeur pour des motifs d'intérêt patrimonial ou architectural agro-pastoral et de villégiature.

Des règles spécifiques ont été édictées dans le règlement écrit du PLU et dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale afin de protéger ces bâtiments.

Cependant sur les cent trente bâtiments qui ont été repérés sur le document graphique du PLU par une étoile rouge comme présentant un intérêt patrimonial ou architectural agro-pastoral, et sur les deux cent trente-huit repérés par une étoile violette comme présentant un intérêt patrimonial ou architectural de villégiature, tous ne justifient pas d'une protection particulière destinée à assurer leur préservation.

En conséquence, il est indispensable de 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.

Par ailleurs on dénombre sur le territoire communal un nombre important d'oratoires et de chapelles témoins d'une architecture culturelle.

Ces édifices étant pour la plupart construits sur des terrains privés, leur entretien et leur préservation ne sont pas garantis. C'est pourquoi il s'avère nécessaire d'une part de les identifier en application des dispositions de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme afin de pouvoir édicter des prescriptions de nature à assurer leur conservation ou leur restauration, d'autre part de créer des emplacements réservés destinés à les mettre en valeur en évitant toute construction ou installation à proximité immédiate de nature à leur porter atteinte et à garantir un accès nécessaire pour assurer leur entretien.

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

1.3.1 - L'axe 1 du PADD du PLU de mars 2017 est de préserver les qualités identitaires du "socle" paysager et environnemental de la Commune, source prépondérante de l'attractivité de Megève.

Ce grand enjeu est ensuite décliné selon six objectifs visant à agir pour la préservation de la biodiversité et la mosaïque de milieux naturels en maintenant les continuums écologiques, nécessaires à la pérennité des espèces ; maintenir les caractéristiques du paysage agro-pastoral dans toutes ses composantes ; maintenir, voire conforter, les caractéristiques historiques et urbaines du centre-ville et résidentielles du Plateau du Mont d'Arbois ; opter pour un développement moins consommateur d'espace afin de préserver la valeur "émotionnelle" des paysages de Megève, mais aussi les grands équilibres de son territoire ; œuvrer pour limiter les pollutions et les nuisances, et prendre en compte les risques naturels et technologiques ; œuvrer pour une gestion "raisonnée" de la ressource, et promouvoir les économies d'énergie.

Nonobstant des dispositions spécifiques introduites dans le règlement écrit du PLU visant à permettre d'atteindre les objectifs susvisés et la rédaction d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale, il s'avère que les possibilités de construire en sous-sol ne sont pas suffisamment encadrées pour empêcher la réalisation de locaux enterrés sur plusieurs niveaux et de dimensions exorbitantes.

La réalisation de ces projets entraîne des terrassements gigantesques qui génèrent d'importants volumes de matériaux à stocker dans des sites naturels ou agricoles non adaptés.

Le paysage de montagne est remodelé par ces apports de matériaux et les norias de camions nécessaires à leur transport représentent des pollutions et des dégradations importantes des chaussées et des ouvrages d'art.

Afin de réduire l'impact de ces terrassements sur l'environnement, il est nécessaire de limiter les possibilités de construire en sous-sol de façon proportionnelle aux parties construites en surface.

1.3.2 – Ouvrir un secteur à l'urbanisation, à titre expérimental, afin de répondre aux nouveaux modes d'hébergement touristique dans lesquels la clientèle privilégie les constructions éco responsables, respectueuses de l'environnement, des ressources et présentant un impact visuel dans le site le plus réduit possible.

1.4 – Prendre en compte la situation du bâti existant pour accompagner son évolution par la mise en place d'une réglementation adaptée.

1.5 - Favoriser le développement d'un parc de logements sociaux et lutter contre le bâti insalubre et dangereux

Les anciens hôtels dénommés « L'Estellan » situé au lieudit « Sous le Calvaire » et « Le Nid du Mage » situé au lieudit « Buisson Char » sont aujourd'hui deux friches touristiques insalubres et dangereuses.

Bien que des personnes soient intéressées par l'acquisition de ces immeubles pour les restaurer et les transformer, les dispositions du PLU ne permettent la réalisation d'aucun projet dans la mesure où, par leur volumétrie existante, leur implantation ou leur aspect extérieur, ils ne respectent pas les dispositions en vigueur.

Il est cependant indispensable de permettre la disparition de ces friches en créant des secteurs dotés de dispositions particulières et adaptées.

C'est pourquoi, en application des dispositions de l'article L. 151-15 du Code de l'Urbanisme, ces secteurs situés en zone urbaine seront délimités dans le règlement en tant que secteur dans lesquels, un pourcentage de tout programme de logements doit être affecté à des catégories de logements répondant à un objectif de mixité sociale.

1.6 – 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 corriger des erreurs d'appréciation relevées dans le cadre des recours introduits à l'encontre du PLU approuvé ;
- de réécrire la liste des emplacements réservés de façon à assurer une parfaite cohérence entre l'opération projetée et la façon dont elle est désignée.

**2 – Modalités de la concertation.**

Le rapporteur rappelle qu'en application des dispositions de l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme la délibération qui prescrit l'élaboration du PLU précise les modalités de la concertation conformément aux dispositions de l'article L. 103-3

Ainsi durant l'élaboration du projet de PLU, toutes les personnes concernées seront associées à la procédure dans le cadre de la concertation 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 Mairie ([www.megeve.fr](http://www.megeve.fr)) et en Mairie - 1 place de l'Eglise 74120 MEGEVE - aux heures et jours habituels d'ouverture du pôle DAD au public, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00.

➤ Mise à disposition d'un registre durant toute la phase de concertation, destiné à recevoir les remarques et les propositions de toutes les personnes intéressées. Cette mise à disposition s'effectuera en Mairie - 1 place de l'Eglise 74120 MEGEVE - aux heures et jours habituels d'ouverture du pôle DAD au public, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00.

Toute personne intéressés pourra également faire part de ses observations par courrier postal adressé à Mme le Maire de Megève – BP 23, 74120 MEGEVE ou par courrier électronique à l'adresse suivante : [mairie.megeve@megeve.fr](mailto:mairie.megeve@megeve.fr)

Les courriers postaux ou électroniques seront annexés au registre papier mis à la disposition du public.

➤ Organisation d'une réunion publique au moins.

➤ Publication d'informations dans le bulletin municipal ou dans un feuillet spécial PLU retraçant les grandes étapes de la procédure de révision.

➤ Informations sur les différentes étapes de la procédure sur le site Internet de la Commune [www.megeve.fr](http://www.megeve.fr)

CONSIDERANT qu'il est nécessaire d'actualiser le document d'urbanisme afin de traduire les objectifs définis ci-avant.

**Proposition**

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

1. **PRESCRIRE** la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L. 153-31 à L. 153-35 et R. 153-11, du Code de l'Urbanisme et en accord avec les objectifs précédemment exposés par le rapporteur,
2. **CHARGER** Madame le Maire de conduire la procédure conformément aux dispositions des articles R. 153-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
3. **FIXER ET APPROUVER** les objectifs tels qu'exposés précédemment,
4. **PRECISER** que les personnes et organismes visés aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme seront associés à la procédure de révision du PLU et que les personnes et organismes visés aux articles L. 132-12 et L. 132-13 dudit code seront consultés à leur demande,
5. **ENGAGER**, conformément aux dispositions de l'article L. 103-4 du Code de l'Urbanisme, et pendant toute la durée d'élaboration du projet, une concertation avec le public, selon les modalités exposées ci-dessus par le rapporteur,

6. **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 ou de service qui serait nécessaire,
7. **SOLLICITER** de l'Etat, conformément aux dispositions des articles L. 132-15 et L. 132-16 du Code de l'Urbanisme une dotation pour compenser la charge financière supportée par la commune correspondant aux frais matériels et éventuellement aux frais d'étude liés à la révision du PLU,
8. **DIRE** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré, chapitre 20 article 202,
9. **DONNER** autorisation au Maire pour constituer, le cas échéant, toute demande de subventions,
10. **DIRE** que conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à Monsieur le Préfet de Haute-Savoie ainsi qu'à toutes les personnes et organismes mentionnés dans cet article,
11. **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,
12. **DIRE** que 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 (x) où le dossier pourra être consulté.

13. **DIRE** que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité précitées.

#### Intervention

**Monsieur Patrick PHILIPPE** indique que cette révision va permettre de circonscrire le périmètre. Un long travail va être mené par les services et par un bureau d'études, conjointement avec les membres du conseil municipal. Dans le cadre des travaux effectués, il tiendra informer les élus des points précis sur lesquels ils ont travaillé. La délibération donne les bases de la révision tout en restant assez précis sur le périmètre d'intervention.

Il donne lecture de la délibération et reprend point par point les objectifs poursuivis par la Commune afin d'en débattre :

- **Soutenir l'économie locale, afin de maintenir le dynamisme touristique de la station.**
  - **Adapter, améliorer et développer le domaine skiable de la station.**
  - **Ouvrir le domaine skiable à un tourisme multi-saisonnier.**

Il y a des demandes de la SA des remontées mécaniques de Megève mais aussi de la clientèle de venir aménager ces points hauts au sommet de la télécabine du Jaillet. Il est nécessaire de créer des équipements pour l'été et qui seront aussi utilisés l'hiver.

Madame le Maire prend l'exemple de « l'espace des lutins » aménagé par la SA des remontées mécaniques de Megève au sommet de Rochebrune et qui est une structure qui reste en place. C'est donc pour pouvoir autoriser de telles installations de structures sur le domaine skiable.

**Monsieur Patrick PHILIPPE** ajoute qu'il y avait deux solutions : la première était de fermer les yeux et d'avoir des équipements qui soient incompatibles avec le règlement du PLU. Il pense que ce n'est pas la meilleure façon d'aborder les sujets. Il pense au contraire qu'il vaut mieux légaliser ou en tout cas trouver un contexte légal à ces demandes qui sont bien compréhensibles.

Concernant le premier point, on a pu voir, par rapport aux travaux qui ont été menés avec la SA des remontées mécaniques de Megève et la Compagnie du Mont-Blanc qu'il y avait des adaptations à prévoir sur le territoire des remontées mécaniques et sur les pistes de ski. Un travail a été fait et, aujourd'hui, il faut mettre en compatibilité ou en tout cas en cohérence ces sujets.

Madame le Maire ajoute que cela ne remettra pas en cause les conventions qui sont en cours de signature avec les différents propriétaires fonciers. Bien entendu, les installations qui sont ciblées (Jaillet, Rochebrune, Mont d'Arbois) sont sur des secteurs qui sont aussi la propriété de la SA des remontées mécaniques et de la collectivité, donc cela ne pose pas de problème. Mais s'il y avait des demandes sur des parcelles privées, on repartirait dans un conventionnement. Il est hors de question d'aller investir des espaces qui ne sont pas conventionnés.

Monsieur Lionel BURILLE indique qu'il y a, en ce moment, un engouement sur la pratique du vélo à assistance électrique, il serait donc bien de penser quelques itinéraires « famille » qui soient plus facile d'accès par rapport aux chemins existants. Il serait intéressant de voir ce qui pourrait être réalisé.

Monsieur Patrick PHILIPPE pense que tout le monde partage l'avis de Monsieur Lionel BURILLE cependant on voit combien il est complexe de mener à bien des conventions sur le domaine skiable. Aller ouvrir ce sujet-là serait un peu compliqué dans le cadre de la révision. Il y a un travail à faire en amont avant de venir décrire des choses et les entériner. Il faudrait préparer les propriétaires à ces évolutions ou en tout cas recenser tous ceux qui sont intéressés pour soutenir ces activités.

Monsieur Lionel BURILLE ajoute que ce n'est pas forcément à envisager sur des parcelles privées. Sur le Jaillet, beaucoup de parcelles sont communales et il serait possible d'aménager des terrains qui soient un peu plus adaptés et faciles.

Monsieur Patrick PHILIPPE explique que si ce sont des chemins existants, il n'est pas nécessaire, dans le cadre de la révision, de venir les identifier. Il y a peut-être un travail à faire sur le revêtement mais pas forcément à ce stade de la révision.

Madame Sylviane GROSSET-JANIN rajoute que les chemins posent un problème puisqu'à Megève, les chemins sont en cul de sac et que beaucoup sont plus ou moins privés. Il y a un usage ancien mais beaucoup sont privés et il est donc parfois délicat d'y passer. Ce sont des chemins d'exploitation et certains propriétaires considèrent qu'ils doivent servir uniquement à cette fin. C'est une bonne chose de travailler sur ce sujet : tout ce qui est chemins et pistes de fond est à regarder avec beaucoup d'attention.

Madame le Maire rappelle que les pistes de ski de fond ont été répertoriées dans le cadre du travail qui a été mené dans le conventionnement avec les propriétaires concernés par le passage des pistes et qu'elles seront indemnisées au même titre que les pistes de ski alpin. C'est une avancée qui est importante par rapport au respect du bien qui est utilisé pour la pratique sportive du ski alpin et nordique.

Monsieur Patrick PHILIPPE pense qu'il y a une grande liberté de circulation actuellement et qu'il n'est pas utile, dans un premier temps, d'ouvrir ce sujet-là.

Il reprend la lecture de l'exposé de la délibération.

- Répondre à la demande des restaurateurs visant à renforcer leur rôle d'animation et d'expansion de l'activité touristique et commerciale.

Monsieur Patrick PHILIPPE estime qu'il est plus facile d'intégrer ce sujet car un travail a été mené sur la charte des terrasses. Il faut avoir à l'esprit que toutes les terrasses qui se ferment sur Megève ne sont pas du tout légales.

Madame le Maire précise que la charte des terrasses concerne celles qui se trouvent sur le domaine public. Une charte est en vigueur mais elle règlemente l'occupation du domaine public. Il se pose évidemment la problématique des terrasses qui se trouvent sur des propriétés privées.

Monsieur Patrick PHILIPPE ajoute que l'on sait, dans les deux cas de figure, qu'elles ne sont pas autorisées, mais il y a un travail de fond qui a été fait. Il pense que même dans le domaine privé, il serait possible de prendre appui sur le travail réalisé dans la charte et voir de quelle manière on peut arriver à en extraire des choses intéressantes pour le mettre dans le règlement écrit du PLU.

Monsieur Lionel BURILLE s'interroge par rapport à ces espaces qui vont être clos, cela va être considéré comme un permis ou une déclaration préalable (DP) ?

Monsieur Patrick PHILIPPE confirme les propos de Monsieur Lionel BURILLE.

Monsieur Lionel BURILLE demande si cette DP va être conditionné avec le propriétaire ou si elle sera remise en cause à la revente de l'établissement ou bien encore annuelle. Est-ce que les gens pourront fermer du 1<sup>er</sup> décembre au 1<sup>er</sup> décembre de l'année n+1. Il sait qu'il y a un travail à faire dessus mais ce sont des questions à se poser. Est-ce que cela va être que dans le périmètre du centre-ville ? Est-

ce que les terrasses des restaurants d'altitude pourront être fermées ? Il y a aussi le vis-à-vis, lorsque l'on prend du Hibou Blanc jusqu'à Ladurée, c'est la partie du centre-ville qui est la plus importante au niveau restaurant. Si c'est fermé tout le long, le visuel ne sera plus agréable. Est-ce que cela va être ouvert l'été ou pas ? Il y a des questions à se poser et cela va être assez difficile. Si l'on regarde dans certaines villes la charte sur les terrasses, elle fait pratiquement vingt pages et il y a beaucoup de travail dessus. Cela va être un travail de fond qui va être assez compliqué. Est-ce que l'on va plus taxer ces zones-là car ce sont des zones plus communales et par rapport à des terrasses ouvertes ? Est-ce que les terrasses déportées qui ne sont pas adjacentes au restaurant pourront être fermées ? Il donne en exemple la terrasse du Nano Café.

Monsieur Patrick PHILIPPE estime que Monsieur Lionel BURILLE a dressé l'inventaire de toutes les questions que les élus de la majorité se posent et que l'on va devoir se poser dans le cadre du traitement de ce sujet. Ces remarques sont importantes mais, aujourd'hui, les élus n'ont pas de réponse à apporter. Un travail de réflexion va être conduit et va permettre de déboucher sur un règlement qui va prendre en compte à la fois les intérêts des privés et du public et de trouver un certain équilibre. C'est compliqué à mettre en œuvre et de trouver les écritures les plus fines possibles pour justement satisfaire tout le monde.

Monsieur Lionel BURILLE ajoute que certaines villes font un travail sur un plan global pour savoir exactement ce qui pourra être fait, par exemple sur le périmètre du centre-ville. Car si chacun pose sa DP ou son permis... cela ne sera pas forcément harmonieux avec nos rues.

Monsieur Patrick PHILIPPE va répondre au travers d'un exemple cité par Monsieur Lionel BURILLE qui ne se trouve pas très loin de là. Une DP avait été posé à l'origine et puis les membres de la commission municipale « urbanisme » ont souhaité voir ce qui allait être réalisé. Une DP avait été posée à l'époque, les élus de la commission ont dit que ce n'était pas possible et, dans le cadre des autorisations délivrées par la Commune sur l'occupation du domaine public, il a été dit : « on veut tout de même regarder ce qui va être fait ». On avait fait un travail avec la commission et l'architecte conseil de l'époque pour voir comment est-ce que l'on pouvait traiter cette fermeture. Il pense que le résultat obtenu est plutôt satisfaisant et plutôt élégant. En tous cas plus élégant que certaines terrasses que l'on peut voir dans Megève, y compris en zone piétonne.

Monsieur Lionel BURILLE indique qu'au même titre que les conventions signées avec les hôtels les obligeant à rester ouvert dix mois de l'année, les restaurants et les cafés qui joueront le jeu en faisant une terrasse extérieure pourraient également se voir imposer une ouverture sur un même nombre de mois.

Madame le Maire précise que c'est le cas aujourd'hui pour ceux qui réalise un plancher, il faut qu'il reste ouvert dix mois.

Monsieur Patrick PHILIPPE rappelle que la volonté est d'apporter un cadre légal à toutes ces réalisations. Aujourd'hui et par le passé puisque les élus de la précédente municipalité l'ont vécu eux-mêmes, les élus veulent apporter leur soutien mais il est fait des choses qui ne sont pas très régulières, pour ne pas dire illégales. Il faut penser que les commerçants participent à la vie et au dynamisme de la station. Il pense que ce ne sera pas parfait, mais ils travailleront dessus pour apporter un document qualitatif. Le nouveau PLU le permet mais auparavant cela n'était pas possible : on parlait de simplement de « commerces » sur un plan général ce qui était compliqué, mais la nouvelle réglementation le permet avec notamment la création de sous-famille dans « commerces ». On voit ainsi apparaître le terme « restaurant ». C'est pour cela que l'on peut désormais écrire cela et de travailler sur ce sujet.

Madame Sylviane GROSSET-JANIN rajoute qu'il a beaucoup été question de l'esthétique dans ce débat ce qui est d'ailleurs important selon elle. Elle demande si le fait d'avoir ces terrasses couvertes ne va pas inciter à vouloir durant la belle saison estivale à prolonger une terrasse découverte extérieure. Où est-ce que cela va s'arrêter ? Elle voudrait aussi parler de la sécurité. Ce qui est agréable à Megève, c'est l'aspect très vaste. Comme chacun le sait, il y a des festivités, des calèches attelées, ... et lorsqu'il y a du monde, ce n'est pas simple de passer en face de l'ancien cinéma Le Rochebrune. Il faudra être attentif à cela et ne pas se retrouver avec des terrasses qui vont occuper la chaussée.

Madame le Maire et Monsieur Laurent SOCQUET veilleront à ce que les règles soient respectées car les secours devront passer.

Madame Sylviane GROSSET-JANIN ajoute qu'il y aura également le déneigement. Elle voit que la majorité a travaillé sur le sujet.

Monsieur Patrick PHILIPPE reprend la lecture de l'exposé de la délibération.

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

Monsieur Patrick PHILIPPE met en avant le fait qu'il y a eu beaucoup d'observations dans le cadre de l'élaboration du PLU car les gens s'étaient inquiétés de voir que cette zone était constructible. En discutant avec Madame le Maire, celle-ci a toujours dit qu'elle ne souhaitait pas voir de construction sur ce terrain. La meilleure façon de le dire, c'est de l'écrire, en mettant cet espace en zone naturelle, de manière à ce que, si quelqu'un a un projet de construction, il sera nécessaire de présenter le projet en conseil municipal, modifier le PLU ou en tout cas faire une déclaration de projet. Il y aura donc une délibération obligatoirement et un débat sur le devenir de cet espace qu'il convient de préserver.

Madame le Maire confirme que sa volonté est de préserver ce lieu en espace vert. L'objectif est de le classer en zone naturelle. Le jour où un projet nécessitera de le rendre constructible, il y aura une délibération présentée en conseil municipal afin d'autoriser la constructibilité de ce tènement.

Monsieur Patrick PHILIPPE reprend la lecture de l'exposé de la délibération.

- Permettre l'aménagement d'un refuge sur le secteur du « Jaillet ».

Monsieur Patrick PHILIPPE précise que le bâtiment se trouve au sommet de la télécabine du Jaillet.

Madame Sylviane GROSSET-JANIN précise qu'il s'agit de l'ancien alpage.

Monsieur Patrick PHILIPPE rappelle que l'objectif est de développer l'activité multi saison et les élus pense que la rénovation de ce bâtiment peut constituer un pôle d'attraction sur ce secteur du Jaillet à une autre période de l'année que l'hiver.

Madame Marie-Christine ANSANAY-ALEX confirme que ce bâtiment était un alpage avec des bêtes. Cela a duré trente à quarante ans mais il y a bien une bonne dizaine d'années qu'il n'y a plus d'animaux qui rentrent à l'intérieur. Elle se demande s'il ne faudrait pas en garder aussi une partie en alpage.

Monsieur Patrick PHILIPPE demande si elle parle d'une partie du bâtiment.

Madame Marie-Christine ANSANAY-ALEX le confirme. Est-ce qu'il est classé en alpage ?

Monsieur Patrick PHILIPPE pense qu'il est aujourd'hui répertorié en alpage. La cohabitation entre du public et une partie du bâtiment qui peut être destinée à l'agriculture ne lui semble pas quelque chose de faisable. Il pense qu'il y a une belle activité agricole sur ce secteur et il estime que cette dimension est très implantée. Par contre, on voit bien que le bâtiment n'a pas d'usage.

Madame Marie-Christine ANSANAY-ALEX ajoute qu'une vingtaine de vaches pouvait rentrer dedans.

Monsieur Patrick PHILIPPE estime qu'aucun alpagiste n'est intéressé car les pratiques ont peu évolué sur ce sujet de l'agriculture. Il ne faut pas que ce bâtiment devienne une ruine et il semble compliqué d'y mettre un alpagiste alors qu'il y en a déjà un sur place.

Madame Sylviane GROSSET-JANIN souhaite compléter les propos de Madame Marie-Christine ANSANAY-ALEX. Effectivement, il n'y a plus d'activité pastorale à cet endroit mais une activité de fenaison. La personne qui est titulaire du bail, en quelque sorte, fait les foin car il y a un peu de dénivelé et qu'il y a moyen de descendre facilement le fourrage. Cela peut évoluer mais l'actuel locataire a décidé de faire du foin, à tel point, et cela l'a surprise, que lorsqu'il y a eu des remodelages de terrain, celui-ci a été semé en graine fourragère et non pas en pâturage. Ces graines permettent de faire du foin (dactyle, fléole, ...) mais ne sont pas des graines de montagne.

Madame Marie-Christine ANSANAY-ALEX assure qu'il y a toujours une activité pastorale là-haut.

Monsieur Laurent SOCQUET confirme qu'un agriculteur exploite les terres agricoles. Il sera prochainement soumis à un renouvellement de convention pluriannuelle de pâturage et il est clair que dans celle-ci, il n'y a pas de foin à réaliser ou d'épandage sur la période estivale. Il sera ainsi prié, lors du renouvellement de la convention, de respecter les espaces.

Madame Sylviane GROSSET-JANIN demande à quel titre cela lui sera demandé. Le terrain appartient à qui ?

Monsieur Laurent SOCQUET précise que le terrain appartient à la Commune de Megève.

Madame Sylviane GROSSET-JANIN demande si c'est le cas pour la totalité du terrain.

Monsieur Laurent SOCQUET ajoute que la Commune est propriétaire d'une partie du terrain.

Madame Sylviane GROSSET-JANIN affirme que la Commune de Megève en a acheté et échangé et qu'il y a eu des plantations d'essence d'arbres un peu particulières.

Monsieur Patrick PHILIPPE reprend la lecture de l'exposé de la délibération.

- Maintenir l'unité architecturale globale de la station.
  - Etablir un projet qui permette de préserver les paysages et l'écriture architecturale caractéristiques de Megève.

Monsieur Patrick PHILIPPE indique, un peu comme les remarques qui ont été faites sur les terrasses, que la municipalité se pose un tas de questions auxquelles elle n'a pas de réponse précise. La municipalité a voulu, volontairement, supprimer quelques règles sur les hauteurs (par exemple en centre urbain très dense afin de faciliter les constructions ou le renouvellement de certaines constructions). C'était une des visions qu'il avait défendues. On peut se dire que c'était un petit peu un piège dans la mesure où il est clairement écrit dans le document d'urbanisme que le premier point à mettre en exergue quand on construit c'est de prendre en compte le tissu environnant concernant les hauteurs. Sauf qu'on nous oppose des droits écrits dans le règlement et que les gens revendiquent. Il trouve cela dommage et a toujours pensé que, la meilleure façon d'intégrer un projet et de le faire accepter par tous, était d'en discuter en amont, que ce soit sur l'aspect architectural (son volet esthétique) mais aussi en prenant en compte les enjeux qui pourraient résonner par rapport aux voisins et à leur perte de visibilité. Il convient de trouver des projets qui viendront s'implanter de manière intelligente et équilibrée plutôt que de venir construire brutalement. Visiblement cela ne fonctionne pas très bien et cela cause bon nombre de soucis. Auparavant, une partie de la population s'élevait contre les constructions. C'était des gens qui avaient construit sur les franges de l'enveloppe urbaine qui souhaitaient que plus personne ne construise maintenant devant chez eux. Pour cela, ils faisaient des recours. Aujourd'hui, dans la lutte contre l'étalement urbain, ces espaces constructibles ont été supprimés. Les gens se réjouissent mais du coup, on continue à construire puisque les superficies minimales de construction ont également été supprimées. On vient construire un peu partout et dans des volumes importants. Désormais, ce sont les habitants qui se plaignent des constructions qu'ils voient devant chez eux en disant que cela vient perturber leur paysage et ce qu'ils avaient l'habitude de voir devant chez eux. Ces gens essaient de profiter un peu de cette faiblesse bien qu'ils aient du mal à argumenter pour pouvoir attaquer la collectivité, mais en tout cas, il y a beaucoup de retours négatifs sur ce règlement et sur le fait de ne pas avoir introduit de limites sur les hauteurs. Des corrections seront donc apportées au niveau de la relecture mais aussi réécrire ce que l'on souhaite voir au niveau de l'aspect extérieur des bâtiments. C'est aussi un vaste chantier qui sera mené. Il ne peut apporter des réponses précises mais il y a une volonté de réécrire le document pour qu'il soit un peu plus contraignant que celui utilisé à l'heure actuelle. Il pensait bien faire à l'époque mais il s'est trompé et il en assume toutes les responsabilités.

Madame Sylviane GROSSET-JANIN estime qu'il serait intéressant de s'inspirer un peu de « feu le POS » qui avait des qualités, cependant, il mangeait beaucoup d'espace. C'était un point qui était particulièrement suivi et regardé. Cela dit, c'était une boutade mais avec un fond de vérité.

Monsieur Patrick PHILIPPE rejoint en partie l'avis de Madame Sylviane GROSSET-JANIN sur le règlement écrit du POS et non sur le règlement graphique.

Madame Sylviane GROSSET-JANIN ajoute que c'est exactement ce qu'elle a voulu dire par rapport au règlement.

Monsieur Patrick PHILIPPE pense que Monsieur Lionel BURILLE, qui a œuvré au même poste que le sien peut aussi en parler. Le problème du POS de référence est d'être très contraignant et quand on voit avec quelles difficultés les architectes avaient à contenir ce document et réaliser des projets, puisqu'ils allaient au bout de chaque règle mais les règles ne sont pas faites les unes à partir des autres, elles sont faites de manière indépendantes. Quand on veut aller au bout de chaque règle, on s'aperçoit, sur tous les projets, que cela ne fonctionne pas. Il regrette également que le document écrit du POS ne permettait pas une écriture un peu contemporaine de l'architecture et ne permettait pas de l'intégrer, ce qu'il désirait dans le PLU. Il rappelle que cela ne fonctionne pas et qu'il est nécessaire de réécrire cela.

Monsieur Patrick PHILIPPE reprend la lecture de l'exposé de la délibération.

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

Monsieur Patrick PHILIPPE explique que sur ces deux sujets déclinés, le premier porte sur des bâtiments qui ont été repérés. La municipalité se rend compte qu'elle est peut-être allée un peu loin et qu'elle n'a pas non plus défini les modalités de leur évolution. C'est pourquoi un travail va être mené qui va venir de manière plus précise relever l'ensemble des bâtiments qui nécessitent d'être repérés, d'écrire pour quelle raison et enfin, pour certain, écrire ce que l'on va pouvoir permettre. L'idée n'est donc pas de maintenir les bâtiments et de ne rien pouvoir faire, c'est permettre, pour certain une évolution. Cela permet de rendre hommage aux architectes qui ont dessiné ces bâtiments en reprenant leur écriture. Concernant les oratoires et les chapelles, ce sujet tenait à cœur à Madame Edith ALLARD qui a remarqué que rien n'avait été mis en place pour sauvegarder ces bâtiments qui sont sur des terrains privés. Il s'agit d'un patrimoine commun des mégevans. Il est donc important de les préserver ou en tout cas de les identifier.

Monsieur Patrick PHILIPPE poursuit la lecture de l'exposé de la délibération.

- Inscrire le projet communal dans un contexte environnemental renforcé.
  - L'axe 1 du PADD du PLU de mars 2017 est de préserver les qualités identitaires du "socle" paysager et environnemental de la Commune, source prépondérante de l'attractivité de Megève.

Monsieur Patrick PHILIPPE estime que c'est un sujet très sensible comme les autres points du PLU. Il prend à témoin les autres membres de la commission « urbanisme » qui voient comme lui des projets inquiétants se développer en sous-sol. Ils le sont car ils génèrent énormément de mouvements de terrain. Il y a un point faible dans le document d'urbanisme, peut-être un de plus, celui de ne pas avoir précisé clairement les choses et c'est au jugé que les membres de la commission municipale se prononcent et estiment si c'est un peu exagéré ou non. Il donne l'exemple de dérive possible sur un projet présenté il y a peu de temps avec quatre ou cinq niveaux en sous-sol. Il pense malheureusement que les gens n'agissant pas en sagesse, c'est la seule façon que l'on a de contraindre cela et de l'encadrer. Il faudra forcément écrire quelque chose qui viendra limiter ces volumes importants de matériaux à évacuer et à stocker. Il pense que ce sujet ne se limite pas qu'au territoire de la Commune de Megève étant donné que l'on fait référence aux pollutions des transports de matériaux. Il serait bien que le sujet soit abordé dans le Plan de Protection de l'Air (PPA) étant donné que ces déplacements de matériaux viennent, pour certains, d'autres communes extérieures à celle de Megève. Ces terres font beaucoup de kilomètres et génèrent forcément de la pollution. Monsieur Patrick PHILIPPE précise ne pas être un écologiste intégriste ou forcené, très loin de là, mais à un moment donné il faut savoir raison garder et à voir ce qui se passe sur le territoire communal, il convient d'agir.

Madame Marie-Christine ANSANAY-ALEX pense que c'est Megève qui est la Commune où il y a le plus de bâtiments avec des sous-sols importants, par rapport à Cordon, Combloux, ... peut-être Demi-Quartier aussi.

Madame le Maire indique que cela va aussi évoluer.

Monsieur Patrick PHILIPPE estime qu'il y a la Commune de Demi-Quartier mais pas que. Il rappelle que la notion de densification pour toutes les communes du Pays du Mont-Blanc permet la réalisation de bâtiments collectifs avec des sous-sols importants. Il n'y a pas que sur les chalets individuels. C'est cependant flagrant sur ces derniers mais les volumes de terrain charriés sont aussi très importants sur les bâtiments collectifs.

Monsieur Patrick PHILIPPE continue la lecture de l'exposé de la délibération.

- Ouvrir un secteur à l'urbanisation, à titre expérimental, afin de répondre aux nouveaux modes d'hébergement touristique dans lesquels la clientèle privilégie les constructions éco responsables, respectueuses de l'environnement, des ressources et présentant un impact visuel dans le site le plus réduit possible.

Monsieur Patrick PHILIPPE explique qu'il est fait référence aux chalets dans les arbres, aux bulles que l'on peut voir à certains endroits, à des petits bâtiments que l'on voit apparaître plutôt en plaine, comme des petites huttes ... La municipalité ne veut pas se fermer à ce type de réalisation et à ce type de tourisme. Les élus voudraient en mettre une petite « dose » à Megève et voir sur quel secteur un projet de ce type pourrait voir le jour. Les élus vont donc réfléchir et regarder où il serait possible d'implanter cela.

- Prendre en compte la situation du bâti existant pour accompagner son évolution par la mise en place d'une réglementation adaptée.

Monsieur Patrick PHILIPPE explique que tous les articles dont les élus ont parlé et les suivants reprennent ces objectifs-là en compte.

- Favoriser le développement d'un parc de logements sociaux et lutter contre le bâti insalubre et dangereux

Après lecture du point, Monsieur Patrick PHILIPPE ajoute qu'il est nécessaire d'assumer le changement de destination de ces deux anciens hôtels (« L'Estellan » et le « Nid du Mage »). On sait que dans leurs dimensions actuelles, il ne serait pas possible de voir un nouvel hôtel s'y installer. Si c'est pour faire du petit collectif ou de la résidence secondaire, il est très compliqué de la faire accepter puisque la prochaine évolution possible et envisagée, c'est la démolition de ces bâtiments. Il pense qu'il faut les maintenir et permettre leur évolution en venant y intégrer une part de logements sociaux. La municipalité a déjà eu l'occasion d'échanger avec les propriétaires à ce sujet. C'est aux élus de voir quelle dose de mixité sociale sera mise dans ces bâtiments. C'est également une condition sine qua non pour permettre leur évolution.

Monsieur Denis WORMS estime que ces bâtiments vont tomber tout seul.

Monsieur Patrick PHILIPPE ajoute que s'ils ne tombent pas tout seul, Madame le Maire sera peut-être obligé de demander leur démolition. C'est ce qui risque de se passer un jour. Il indique que Madame le Maire et son conseil municipal avaient aussi l'envie de voir disparaître les friches touristiques. Il cite le « Soleil d'Or », le « Clos Joli » et il y a aujourd'hui ces deux bâtiments. Avec le PLU actuel, il avait été possible de reprendre les deux premiers bâtiments mais il était impossible de modifier « L'Estellan » et le « Nid du Mage ». La municipalité veut pouvoir permettre une évolution.

Madame le Maire ajoute que la municipalité veut pouvoir permettre une évolution mais si rien ne bouge, la situation conduira peut-être à une démolition.

Madame Marie-Christine ANSANAY-ALEX estime que ces bâtiments sont actuellement dangereux.

Madame le Maire le confirme. Elle est souvent alertée en raison de squats.

Monsieur Patrick PHILIPPE estime que le « Nid du Mage » est en effet dangereux.

Monsieur Patrick PHILIPPE reprend la lecture de l'exposé de la délibération.

- 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 corriger des erreurs d'appréciation relevées dans le cadre des recours introduits à l'encontre du PLU approuvé ;
  - \* de réécrire la liste des emplacements réservés de façon à assurer une parfaite cohérence entre l'opération projetée et la façon dont elle est désignée.

Monsieur Patrick PHILIPPE explique que la municipalité a maintenant un peu de recul avec ce document d'urbanisme même s'il a été approuvé il y a un peu plus d'un an. Les élus se sont aperçus qu'il y avait quelques petites erreurs. Il pense aux emplacements réservés, à la façon dont cela a été écrit, et qui mérite d'être réécrit. Il y a quelques erreurs ou des ajustements à faire sur le périmètre de l'enveloppe urbaine. En revanche, la municipalité va intervenir de façon chirurgicale sur ce document de manière à modifier et à corriger une partie du périmètre de l'enveloppe urbaine. Il est exclu que la municipalité ouvre la « boîte de Pandore » et qu'elle fasse croire à tout le monde qu'il sera possible de retrouver la constructibilité qui existait dans le cadre du POS. Il ne faut pas se bercer d'illusions car un PADD a été débattu et entériné. Un document d'urbanisme est venu confirmer les orientations et les objectifs de ce PADD et le périmètre de cette révision ne permet pas de le modifier.

Monsieur Lionel BURILLE s'interroge par rapport aux OAP qui ont été faites, notamment celle de l'ancien hôtel Richmond dont il avait été question lors du précédent conseil municipal concernant l'élargissement de la route. Il est vrai que la Préfecture demande de densifier le centre-ville plutôt que l'extérieur, ce qui est compréhensible. Par contre, il estime que si on densifie le centre-ville, il faut qu'elle permette les aménagements piétons qui vont avec. Quand Laurent SOCQUET a dit, lors de la dernière séance, qu'il n'était pas possible d'élargir l'espace piétonnier... cela serait tout de même intéressant. Monsieur le Préfet demande des choses et en interdit d'autres, il faut aussi que ce soit cohérent.

Monsieur Patrick PHILIPPE n'est pas d'accord avec ce qui est dit concernant les deux OAP et notamment celle du « Richmond ». Cette problématique du cheminement piétons a été écrite, elle

existe, elle est reportée et prise en compte par l'aménageur. En ce qui concerne l'OAP des Vériaz, il y a tout un travail d'aménagement (c'est aussi écrit dans le PLU) qui va être fait, de manière à favoriser la mobilité douce entre les Vériaz et le centre-ville. Ces points ont bien été pris en compte. En revanche, les problématiques d'espace et de gabarit des routes départementales ne permettent pas d'augmenter de manière considérable ou confortable la circulation piétonne dans certains secteurs de la Commune de Megève. De la même manière qu'il est très compliqué de cheminer en agglomération. Après « L'Estellan », évoqué il y a quelques minutes, et tout comme le Mont d'Arbois, ces portions se trouvent toujours en agglomération. Pour autant, il n'y a pas de cheminement piétons clairement dessiné, en raison du coût. Il est compliqué de mener de front l'ensemble de ces sujets.

Monsieur Lionel BURILLE ne dit pas le contraire, il dit simplement que la réflexion est de densifier un centre-ville et de ne pas pouvoir apporter les éléments qui vont avec ce bâti. Il trouve cela dommage. Il demande quelle sera la surface de l'hôtel situé sur l'ancien hôtel « Richmond » et combien il y aura de chambres. Il va y avoir du monde qui va vouloir se rendre en ville à pied. Vont-ils organiser une navette partant de l'hôtel jusqu'au centre-ville ?

Monsieur Patrick PHILIPPE indique que des gens prendront la navette car ceux-ci en auront la possibilité ou n'auront pas envie de marcher. Ce n'est pas le sujet. Aujourd'hui, l'espace piétons se situant au-devant de la façade de ce bâtiment a été pris en compte. Il invite Monsieur Lionel BURILLE à se rendre en mairie pour consulter les documents. Lorsque l'on descend un peu plus bas, la largeur de la route ne permet pas un élargissement des trottoirs.

Monsieur Laurent SOCQUET confirme que la partie basse de la route Edmond de Rothschild mesure 5,90 mètres de largeur. Il manque donc déjà dix centimètres pour avoir les deux fois trois mètres de voies de circulation. Le Département, et ce n'est donc pas la Préfecture, impose cette largeur de voie tout simplement car il considère qu'il y a un trafic de bus, de camions et de véhicules et qu'il n'est donc pas possible de la rétrécir. Le cheminement piétons de ce projet pourra également se faire par le Calvaire. Comme l'a dit Monsieur Patrick PHILIPPE, il y a un trottoir aménagé autour de l'hôtel. Il y a aussi le trottoir qui chemine le long des commerces. Mais effectivement, il aurait été judicieux de pouvoir, au moins, gagner vingt centimètres.

Madame le Maire confirme, comme l'a dit Monsieur Patrick PHILIPPE, que la départementale qui part du bas de la route Edmond de Rothschild et qui reste en agglomération sur une partie de sa longueur est difficile en terme d'accessibilité aux piétons. Il a été demandé, lors d'une réunion publique, de mettre cette route en sens unique et d'y faire des trottoirs. Il est sûr qu'en lançant des projets à la légère, tout paraît facile mais il y a des coûts, des limites de propriétés privées... ce qui veut dire des acquisitions foncières sur toute la longueur de la route. Ce projet paraît conséquent et ne permettrait peut-être pas d'avoir un trottoir en continuité.

Monsieur Lionel BURILLE ajoute qu'il y a également le problème de la vitesse des véhicules. Il faudrait pouvoir prévoir quelque chose, comme des ralentisseurs ou autres car, souvent, les véhicules prennent de la vitesse à cet endroit.

Madame le Maire met en avant le fait d'avoir installé un radar pédagogique qui est déplacé sur certains secteurs afin de rappeler aux conducteurs qu'ils sont en agglomération et qu'il y a des limitations de vitesse à respecter. Il est vrai que c'est une éducation difficile à instaurer et à imposer.

Monsieur Laurent SOCQUET estime que lorsque l'on est piéton, on trouve toujours que les véhicules roulent trop vite. Cela lui a valu une pétition de vingt-deux signatures du côté du Leutaz en raison d'un chat écrasé malheureusement. Il a été mis un radar pédagogique qui a été renforcé par la suite par des contrôles de vitesse effectués par la Police Municipale pour finalement s'apercevoir qu'un des signataires de la pétition s'était fait lui-même attrapé en excès de vitesse. Il donne un autre exemple sur la route du Jaillet où il y a également un radar pédagogique. A cet endroit, en agglomération, la limitation est de 50km/h. Le radar a relevé une moyenne de 47km/h. Effectivement, au départ de la route Edmond de Rothschild, cela roule peut-être vite. Il y a, actuellement, un radar pédagogique installé à cet endroit. Monsieur Laurent SOCQUET fera part des résultats lorsqu'il les aura.

Monsieur Patrick PHILIPPE fait la présentation des modalités de la concertation.

Madame Sylviane GROSSET-JANIN indique qu'il est question « d'organisme » dans l'exposé et demande si la Commune va travailler avec le même cabinet que celui qui a fait le PLU. Y aurait-il un appel d'offres à ce niveau-là ? Comment les choses vont se passer ? Il y a matière. Est-ce que cela sera fait en interne ?

Monsieur Patrick PHILIPPE informe que ce travail ne sera pas effectué en interne. Effectivement, il y a matière. La municipalité est en train d'en estimer le coût en fonction du périmètre de cette révision. Il y a beaucoup d'articles, le conseil municipal a déjà passé beaucoup de temps à les lire et à en débattre. Les plus gros sujets et les plus compliqués, ce n'est pas un bureau d'étude qui va les écrire. Il donne, en exemple, le point concernant l'aspect architectural du règlement qui ne sera pas écrit par le bureau d'étude, mais ils vont demander ce que l'on souhaite. Il donne également l'exemple des terrasses, techniquement, ce n'est pas eux qui vont l'écrire mais c'est la municipalité qui va déterminer ce qu'elle souhaite. C'est aussi et avant tout un acte politique qui va devoir être transcrit. Il y aura également une autre mission, celle qui consiste à repérer les bâtiments et à écrire pourquoi ils l'ont été. Dans ce dernier cas de figure, c'est le CAUE qui est compétent pour faire cela et il a toute la légitimité pour le faire. Il avait été sollicité une première fois et il va leur être demandé à nouveau. En revanche, on va passer d'un nombre important d'étoiles à un nombre beaucoup plus réduit. Idem, il s'agira d'un choix politique que de déterminer quels bâtiments sont à préserver et pour quelles raisons, mais aussi quels sont ceux qu'on souhaite voir évoluer et de quelles manières. Il y aura peut-être un marché ou plusieurs devis ou encore une consultation simplifiée de type MAPA, à voir.

**Amendement**

**Adoption**

Conseillers Présents : .....	21	Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, à Megève.
Procurations : .....	6	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 13
S'étant abstenu : .....	0	septembre 2018 et de sa publication par affichage à la
		porte de la Mairie, le 12 septembre 2018.

Le Maire,

Catherine JULLIEN-BRECHES

