

**Direction Générale Adjointe de
l'Aménagement et de l'Environnement**
Pôle Développement & Aménagement Durable –
Coordonnateur du Pôle : RIZZI Richard

Dossier suivi par Richard RIZZI
Tel : +33 (0)4.50.93.29.01
Mel : richard.rizzi@megeve.fr

**DREAL AUVERGNE-RHONE ALPES
Service CIDDAE
Pôle AE
5 place Jules Ferry
69453 LYON Cedex 06**

**Objet – Saisine de l'autorité compétente en matière
d'environnement – Examen au cas par cas**

Megève, le 16 janvier 2018

Envoi LR/AR n° 1A 139 041 4895 2

Madame, Monsieur,

Par délibération en date du 21 mars 2017, le Conseil Municipal a approuvé la révision du POS de la Commune induisant l'élaboration d'un PLU.

Aux termes de ce document local d'urbanisme, le terrain cadastré à la section AN sous les numéros 51 et 52 d'une superficie de 8245 m² a été classé en zone AUT et fait l'objet de l'OAP n°1 en vue de :

- mettre en œuvre un projet urbain ;
- favoriser l'extension ou l'accueil des activités économiques ;
- réaliser des équipements collectifs (parc public de stationnement souterrain d'une capacité comprise entre 120 et 220 places et jardin alpin) ;
- favoriser le développement du tourisme (réalisation d'un hôtel de 90 chambres, d'un bar-restaurant, de commerces, d'un parc public de stationnement souterrain d'une capacité comprise entre 120 et 220 places ...) ;
- loger le personnel de l'établissement hôtelier.

Or le PLU en vigueur ne permet pas la mise en œuvre de la globalité du programme défini par l'OAP n°1. La réalisation du projet nécessite par conséquent la mise en compatibilité du PLU.

Le périmètre du PLU ne comprenant pas de site Natura 2000, conformément aux dispositions de l'article R. 104-8 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous soumettre le projet dans le cadre d'un examen au cas par cas.

Conformément aux dispositions de l'article R. 153-15 2° du Code de l'Urbanisme, la procédure ne nécessite pas de délibération de lancement, cette dernière étant menée par le Maire.

Vous trouverez :

- la fiche d'examen au cas par cas ;
- un plan de situation à l'échelle 1/3000 ;
- un extrait du rapport de présentation du PLU approuvé, décrivant les continuités écologiques ;



- la décision n°2017-ARA-DP-00571 G 2017-003773 du 17 juillet 2017 décidant que le projet d'aménagement du quartier du paddock n'est pas soumis à évaluation environnementale ;
- le dossier de présentation du projet ;
- l'OAP n°1 du PLU.

Vous en souhaitant bonne réception,

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



Le Maire,

Catherine JULLIEN-BRECHES

Examen au cas par cas pour PLU ou PLUi

Informations indicatives à fournir

Ce formulaire a été conçu pour vous aider dans la transmission des informations nécessaires à l'examen au cas par cas de votre projet de document d'urbanisme. Il peut être utilisé pour l'ensemble des procédures concernées (élaboration, révision, déclaration de projet...). Les réponses à apporter doivent donc être adaptées en fonction de la nature de votre projet, à partir des connaissances dont vous disposez.

◆ Les liens Internet sont donnés à titre indicatif, pour vous aider à trouver les informations nécessaires.

1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
<i>Précisez : PLU ou carte communale, élaboration, révision, déclaration de projet..</i> Déclaration de projet	Megève (74120)

En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	

2. Identification de la personne publique responsable

Identification du demandeur	
Qui est la personne publique responsable ?	Commune de Megève
Coordonnées : adresse, téléphone, courriel ?	Madame le Maire, Catherine JULLIEN-BRECHES Place de l'Église 74120 MEGEVE

Identification de la personne ressource	
Votre contact au service technique ou du bureau d'étude par exemple	Monsieur Richard RIZZI, Coordinateur du Pôle Développement et Aménagement Durable
Coordonnées : adresse, téléphone, courriel ?	Place de l'Église 74120 MEGEVE richard.rizzi@megeve.fr 04 50 93 29 05 - 06 65 36 48 37

3. Caractéristiques générales de votre projet

Si votre territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme tel que SCoT, PLU, ou carte communale :

Ce document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur pour un projet de PLUi) a(ont)-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Si oui, précisez la date d'approbation du document :

Oui Non Approbation du PLU le 21 mars 2017



Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?

Au dernier recensement général de la population, combien d'habitants sont concernés ? 3356 habitants (INSEE : année 2015)

Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ? 44,11 km²

Dans le cadre d'une déclaration de projet, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ? 8 245 m²

Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles.
Annexe à joindre : document graphique du plan en vigueur

Indiquez les données en surface ou en pourcentage
Zone urbaine : 418,90 ha soit 9,50% du territoire
Zone à urbaniser : 8,20 ha soit 0,20% du territoire
Zone agricole : 1676,30 ha soit 38,20% du territoire
Zone naturelle : 2286,60 ha soit 52,10% du territoire

Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?

Annexe à joindre : délibération engageant la procédure

Par exemple :

- *modification carte communale en PLU, ouverture et/ou fermeture à l'urbanisation de certains secteurs, réduction d'une zone agricole, réduction d'une zone naturelle, réduction d'un espace boisé classé, déclaration de projet (précisez son objectif), révision de POS, création d'une UTN, ... ?*
- *perspectives de développement démographique, économique, touristique, d'équipements publics ou autre selon la nature de votre projet*

Sur les parcelles n° 51 & 52 qui relèvent de la zone AUT du PLU, la déclaration de projet vise à procéder aux modifications suivantes :

- 1/ Taux d'espace perméable prévu par le 2ème alinéa de l'article 4.3 AUT du Règlement du PLU
- 2/ L'implantation par rapport aux emprises publiques existantes prévu par l'article 6.2 AUT du Règlement du PLU
- 3/ Hauteur prévue par l'article 10.2 AUT du Règlement du PLU
- 4/ Stationnement prévu par l'article 12.2 AUT du Règlement du PLU

Quelles sont les grandes orientations d'aménagement ?

Annexe à joindre si vous l'avez : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale)

Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?

	oui	non	Le cas échéant, précisez :
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) : <i>Par exemple : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, du Comité de massif, dérogation au titre de l'article L122-2 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 27 mars 2014 pour les procédures concernées.</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'autorité environnementale a rendu une décision n° 2017-ARA-DP-00571 G 2017-0037773 en date du 17 juillet 2017, aux termes de laquelle "le projet d'aménagement du quartier Paddock, sur la commune de
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? <i>Par exemple : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement, etc ?</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...

	oui	non	Le cas échéant, précisez
Une zone Natura 2000 (ZICO, ZPS, ZSC) ? http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/listeSites	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pour les cartes communales, indiquez les communes limitrophes et les sites N2000 qui les concernent.			
Les dispositions de la loi Montagne ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection du zonage « communes de montagne »	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est localisé à Megève (74120)
Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs d'Auvergne ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection du zonage « Loi Littoral »	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un SCoT ou un projet de SCoT ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ? http://www.gesteau.eaufrance.fr/	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2010-2015
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-Communauté de Communes Pays du Mont Blanc -SIVU Megève Praz -SIVOM du Jaillet

Dans le cadre d'une déclaration de projet, quelle est l'adresse et quelles sont les références cadastrales des parcelles concernées ?

Annexe(s) à joindre : Plan de situation

Les parcelles n° 51 & 52 qui relèvent de la zone AUT du PLU font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle (Ci-après « OAP »), référencée OAP n° 1, annexée en pièce n° 5-1 du PLU.

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

Votre projet en quelques chiffres		
Pour les PLU, votre projet de PADD affiche-t-il un objectif de réduction de la consommation d'espace ?	Oui <input checked="" type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
Si votre projet permet la création de logements, précisez :		
Sur au moins trois recensements, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ? http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp		
Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ?		
Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ? http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp		
Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul. <i>Nota : la rétention foncière est le coefficient modérateur appliqué à la capacité d'accueil déterminée par la commune dans les documents d'urbanisme</i>		
Quel nombre moyen de personnes par ménage votre projet applique-t-il ?		
Quelle est, approximativement, la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?		
Quelle sera la surface moyenne par logement ?		
Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ?		
Précisez, par exemple, le cas échéant et selon l'état d'avancement de votre projet :		
<ol style="list-style-type: none"> 1. les secteurs potentiellement ouverts à l'urbanisation : <i>dents creuses, centre bourg ou centre urbain dense, extension,</i> 2. la répartition envisagée entre type de logements : <i>logements individuels, logement semi-collectifs, collectifs,</i> 3. des actions envisagées pour diminuer la vacance des logements, 4. les phasages envisagés : <i>zones U, 1AU ou 2AU et les conditions de remplissage.</i> 		
Précisez ici tous les points supplémentaires qui vous semblent nécessaires		

Votre projet en quelques chiffres	
Si votre projet permet la création d'activités, précisez :	
Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?	
Quelle est la surface des zones d'activités prévues ?	
S'il existe déjà une zone d'activités sur votre territoire : <ul style="list-style-type: none"> • quelle est sa surface actuelle ? • quel est son taux d'occupation ? 	
Quel est le taux d'occupation des zones d'activités : <ul style="list-style-type: none"> • dans le périmètre du SCoT, le cas échéant ? • ou bien : dans un rayon adapté de type intercommunalité par exemple ? 	
Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment ?	
Complétez si nécessaire	

Espaces agricoles ou forestiers			
Si votre (vos) commune(s) a (ont) fait l'objet d'un diagnostic agricole, joignez-le en annexe			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
Des espaces boisés classés ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Des espaces mentionnés au titre de la réglementation des boisements ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Des espaces agricoles ? Si oui, précisez le type d'agriculture concernée (par exemple : pâturage, maraîchage, verger, céréales, etc.) et indiquez si ces terres font l'objet d'un classement (par exemple SCoT, IGP, AOP, AOC...).	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Des zones identifiées comme naturelles ou boisées dans un document d'urbanisme antérieur ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Complétez si nécessaire			

Milieux naturels sensibles et biodiversité			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Une zone <u>Natura 2000 (ZICO, ZPS, ZSC)</u> à proximité ? http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/listeSites http://www2.dreal-auvergne.application.i2/natura-2000-r316.html <i>Expliquez, par exemple en annexe, si votre projet peut avoir des incidences sur ces sites Natura 2000 ou non et pourquoi. Si vous avez déjà réalisé une évaluation d'incidences Natura 2000, vous pouvez la joindre en annexe.</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ? http://auvergne.ecologie.gouv.fr/PAC/Default.asp	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ? http://auvergne.ecologie.gouv.fr/PAC/Default.asp	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Complétez si nécessaire			

Continuités écologiques			
Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ? <i>Si oui, quel sont les enjeux identifiés sur votre commune ?</i>	Oui	Non	Voir extrait du rapport de présentation du PLU approuvé le 21 mars 2017
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Dans le projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique : - quels éco-paysages sont identifiés sur votre commune ou à proximité ? - quels sont les éléments de la trame verte ? http://carto.test.prodige-auvergne.fr/1/srcce20140101.map	<i>Par exemple, mentionnez :</i> - pour les écopaysages : forestier, agricole ou vallée - pour les éléments de la trame verte : réservoir de biodiversité, corridor diffus, corridor linéaire ou corridor thermophile		

Paysage, patrimoine bâti			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti ? <i>Exemple : monuments historiques et leurs périmètres de protection, sites archéologiques</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Paysage, patrimoine bâti			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Site classé ou projet de site classé ? http://auvergne.ecologie.gouv.fr/PAC/Default.asp	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Site inscrit ou projet de site inscrit ? http://auvergne.ecologie.gouv.fr/PAC/Default.asp	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc... ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Complétez si nécessaire			

Ressource en eau			
Captages			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Autres captages prioritaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Usages			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Dans les deux cas, précisez...
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? <i>Exemple : alimentation en eau potable, autres usages</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Complétez si nécessaire			

Sols et sous-sol			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués :base de données BASOL ? http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ? http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&carte=	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Complétez si nécessaire			

Risques et nuisances			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Risques ou aléas naturels ? <i>Exemple : inondations, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts, industriels, technologiques, miniers...</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Crue torrentielle - Risque fort 211 X - Partie nord du terrain
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRNP approuvé le 14 août 2012
Nuisances ? <i>Exemple :sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Arrêté n°2011-199-0028 classement sonore des infrastructures de transports terrestres 18/07/11
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Complétez si nécessaire			

Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Entrée en vigueur le 16 février 2011
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non répertorié comme sensible - Ne pas dégrader davantage la qualité de l'air
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Complétez si nécessaire			



Souhaitez-vous apporter un complément ?

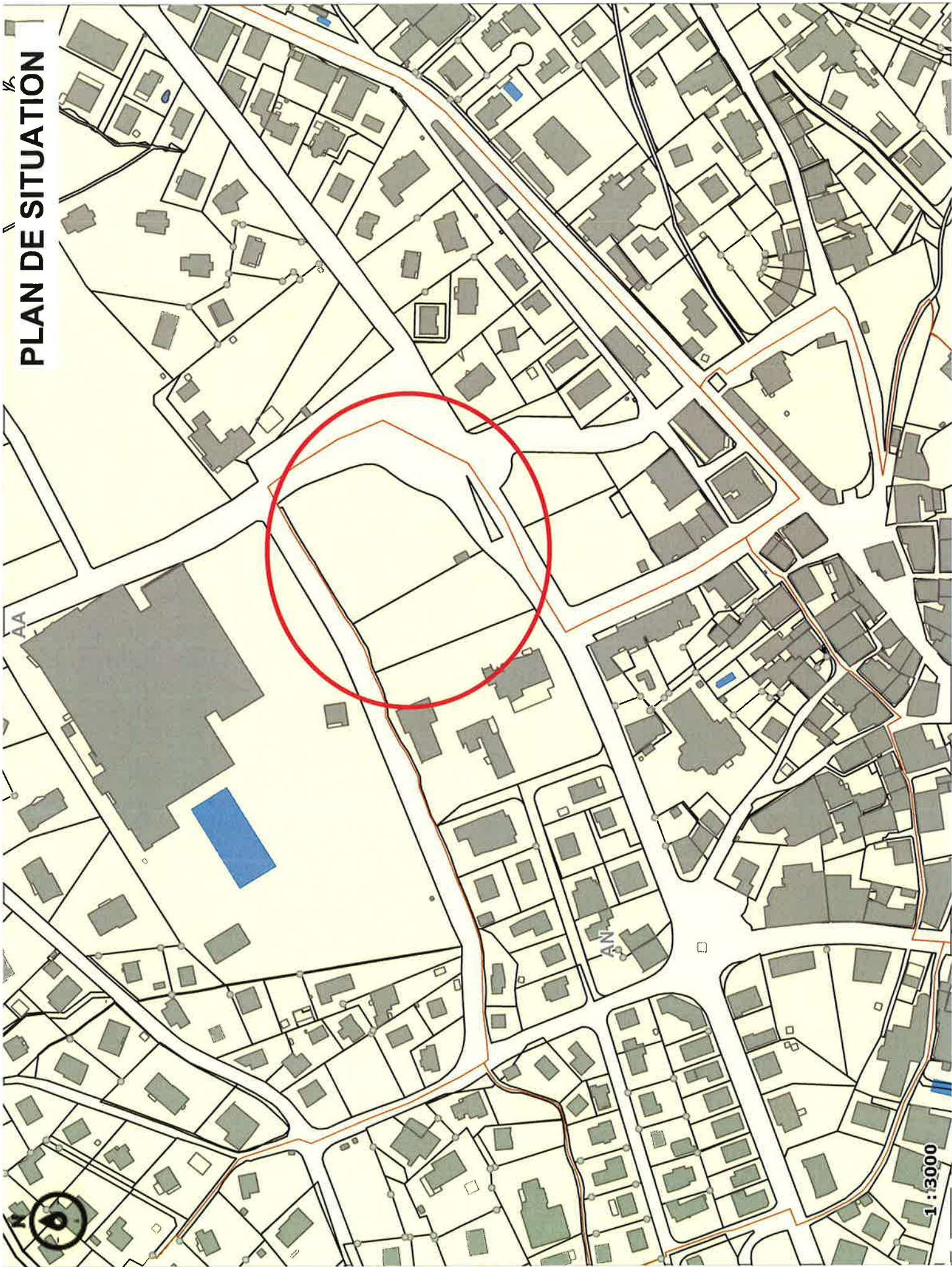
L'Autorité environnementale a rendu une décision n° 2017-ARA-DP-00571 G 2017-0037773 en date du 17 juillet 2017, aux termes de laquelle "le projet d'aménagement du quartier Paddock, sur la commune de Megève n'est pas soumis à évaluation environnementale.

5. Annexes (rappel)

Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	<input type="checkbox"/>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<input type="checkbox"/>
	Le cas échéant, une première version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input type="checkbox"/>
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet impactant un PLU	Le dossier du projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint	<input checked="" type="checkbox"/>
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Cartographie du PADD ou esquisse du plan de zonage si elle existe et autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, EBC, risques...)	<input checked="" type="checkbox"/>
Autres précisez...	Déclaration de projet	<input checked="" type="checkbox"/>

Signature du demandeur (personne publique responsable)

DATE Le 15/01/18	NOM JULLIEN BRECHES	PRENOM Catherine
LIEU Megève	SIGNATURE 	
		



PLAN DE SITUATION



1:3000

Espèce	Niveau de protection	Aire géographique
Latche de Magellan (<i>Carex magellanica</i> subsp. <i>Irrigua</i>)	National	ZNIEFF type I « Zones humides de Combloux et Demi-Quartier » ZNIEFF II « Zones humides des environs de Combloux et de Megève » ZNIEFF type II « Beaufortain »
Pyrole intermédiaire (<i>Pyrola media</i>)	Régional	ZNIEFF type I « Zones humides de Combloux et Demi-Quartier »
Choin ferrugineux (<i>Schoenus ferrugineus</i>)	National	ZNIEFF II « Zones humides des environs de Combloux et de Megève »
Lycopode en massue (<i>Lycopodium clavatum</i>)	Européen	ZNIEFF type I « Massif du Joly » ZNIEFF type II « Beaufortain »
Scirpe de Hudson (<i>Trichophorum alpinum</i>)	Régional	ZNIEFF type I « Zones humides de Combloux et Demi-Quartier » ZNIEFF II « Zones humides des environs de Combloux et de Megève » ZNIEFF type II « Ensemble de zones humides du Nord Beaufortain » ZNIEFF type I « Zones humides de Combloux et Demi-Quartier » ZNIEFF II « Zones humides des environs de Combloux et de Megève »
Rossolis à feuilles rondes (<i>Drosera rotundifolia</i>)	National	ZNIEFF type I « Zones humides de Combloux et Demi-Quartier » ZNIEFF II « Zones humides des environs de Combloux et de Megève » ZNIEFF type II « Ensemble de zones humides du Nord Beaufortain » ZNIEFF type I « Zones humides de Combloux et Demi-Quartier » ZNIEFF II « Zones humides des environs de Combloux et de Megève »

Sources : Inventaire ZNIEFF DREAL Rhône-Alpes (2009)

Protection départementale : Article 5 de l'arrêté du 4 décembre 1990 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Rhône-Alpes

Protection régionale : Article 1 de l'arrêté du 4 décembre 1990 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Rhône-Alpes

Protection nationale : Arrêté du 20 janvier 1982 modifié relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire national

Protections européennes :

* Règlement (CE) n° 407/2009 de la Commission du 14 mai 2009 modifiant le règlement (CE) n° 338/97 du Conseil relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce.

** Directive « Habitats-Faune-Flore » du 92/43/CEE du conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages

CAS PARTICULIER DES ESPECES VEGETALES INVASIVES :

Les études menées dans le cadre du contrat de rivière « Arly, Doron et La Chaise » ont permis de réaliser un état des lieux de la présence d'espèces végétales invasives dans le Val d'Arly.

Les résultats de ce travail montrent que la Renouée du Japon, espèce invasive emblématique des berges de cours d'eau, est présente sur Megève. Cette plante occupe actuellement des surfaces comprises entre 10 et 100 m².

2.4 – DYNAMIQUE ECOLOGIQUE

Elle s'apprécie au regard de la fonctionnalité de ses réseaux écologiques.

Un réseau écologique se compose de :

- **Continuums écologiques comprenant des zones nodales et des zones d'extension :**

Les zones nodales (ou réservoirs de biodiversité) sont formées par un habitat ou un ensemble d'habitats dont la superficie et les ressources permettent l'accomplissement du cycle biologique d'un individu (alimentation, reproduction, survie). Elles constituent le point de départ d'un continuum et ont un rôle de zone « refuge ».

Les zones d'extension sont les espaces de déplacement des espèces en dehors des zones nodales. Elles sont composées de milieux plus ou moins dégradés et plus ou moins facilement franchissables.

Il est possible de distinguer les continuums terrestres (continuums forestiers, continuum des zones agricoles extensives et des lisières, continuums des landes et pelouses subalpines...) et le continuum aquatique (cours d'eau et zones humides). Chaque continuum peut être rapporté aux déplacements habituels d'espèces animales emblématiques (ex : le continuum forestier a pour espèces emblématiques le sanglier et le chevreuil).

- **Corridors écologiques :**

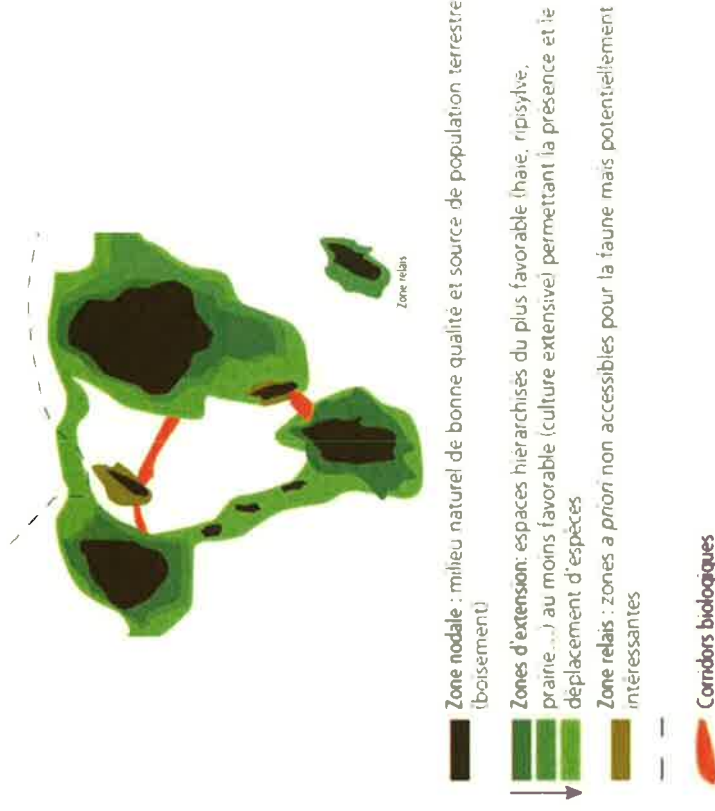
Il s'agit des liaisons fonctionnelles entre deux écosystèmes ou deux habitats favorables à une espèce permettant sa dispersion et sa migration (pour la reproduction, le nourrissage, le repos, la migration...). C'est un espace linéaire qui facilite le déplacement, le franchissement d'obstacle et met en communication une série de lieux. Il peut être continu ou discontinu, naturel ou artificiel. Ces espaces assurent ou restaurent les flux d'individus et donc la circulation de gènes (animaux, végétaux) d'une (sous) population à l'autre. Les corridors écologiques sont donc vitaux pour la survie des espèces et leur évolution adaptative.

- **Zones relais :**

Ce sont des zones d'extension non contiguës à une zone nodale.

De taille restreinte, elles présentent des potentialités de repos ou de refuge lors de déplacement hors d'un continuum.

Principe d'un réseau écologique (source Réseau Écologique Rhône-Alpes)



2.4.1 - Le Schéma Régional de Coherence Ecologique (SRCE) de la Région Rhône-Alpes

En Rhône-Alpes, au regard de l'évidence d'une fragmentation écologique croissante, la prise de conscience de l'enjeu de connaître et d'agir s'est faite et formalisée dès les années 90. Le Schéma Régional de Coherence Ecologique en résulte et donne une première approche globale de l'état écologique à l'échelle régionale et plus locale.

Le SRCE est élaboré conjointement par la DREAL et la Région Rhône-Alpes, avec l'assistance technique du réseau des agences d'urbanisme de Rhône-Alpes (URBA3).

Après deux années de travail partenarial, le projet de schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Rhône-Alpes a été arrêté le 18 juillet 2013. Il a été approuvé le 19 juin 2014 en Conseil Régional.

Il se compose :

- d'un rapport écrit constitué des volets diagnostic, enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques, composantes de la Trame Verte et Bleue et plan d'actions doté de 7 orientations;
- d'un document regroupant les annexes du SRCE;
- d'un atlas cartographique au 1/100 000ème en 62 planches (Megève planches D06 et D07).

Les enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ont été cartographiés. Ils traduisent les atouts du territoire régional en termes de continuités écologiques et les menaces qui pèsent sur celles-ci.

Dans le secteur de Megève, divers enjeux ont été identifiés d'après la carte de spatialisation des enjeux relatifs aux continuités écologiques, proposée ci-après:

- Restauration des continuités écologiques en secteurs d'urbanisation dense.
- Maintien des continuités écologiques en secteurs d'urbanisation diffuse.
- Maintien de la continuité écologique en secteurs agricole et nature.
- Des enjeux de maintien et/ou de restauration des continuités écologiques d'altitude, sont identifiés.

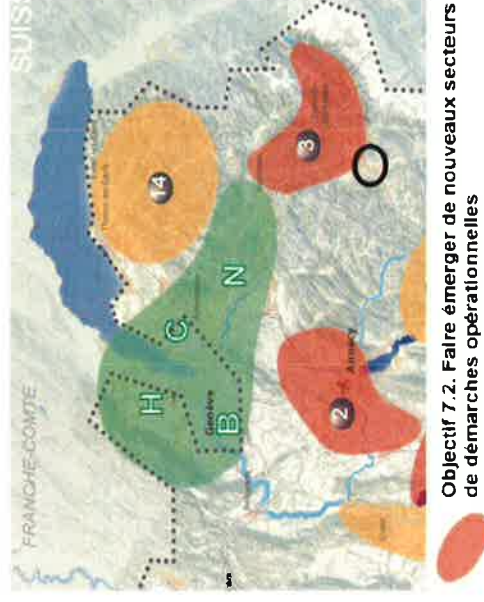
En cohérence avec l'identification et la spatialisation des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques, des secteurs prioritaires d'intervention ont été identifiés et inscrits au plan d'actions du SRCE. Ces secteurs sont reconnus au regard du cumul d'enjeux qui leur est associé : étalement urbain et artificialisation des sols, impact des infrastructures sur la fragmentation de la TVB, impact sur la trame bleue, accompagnement des pratiques agricoles et forestières.

Au sein de ces secteurs prioritaires d'intervention, l'objectif est alors de renforcer ou de faire émerger des territoires de projets selon 3 types de catégories :

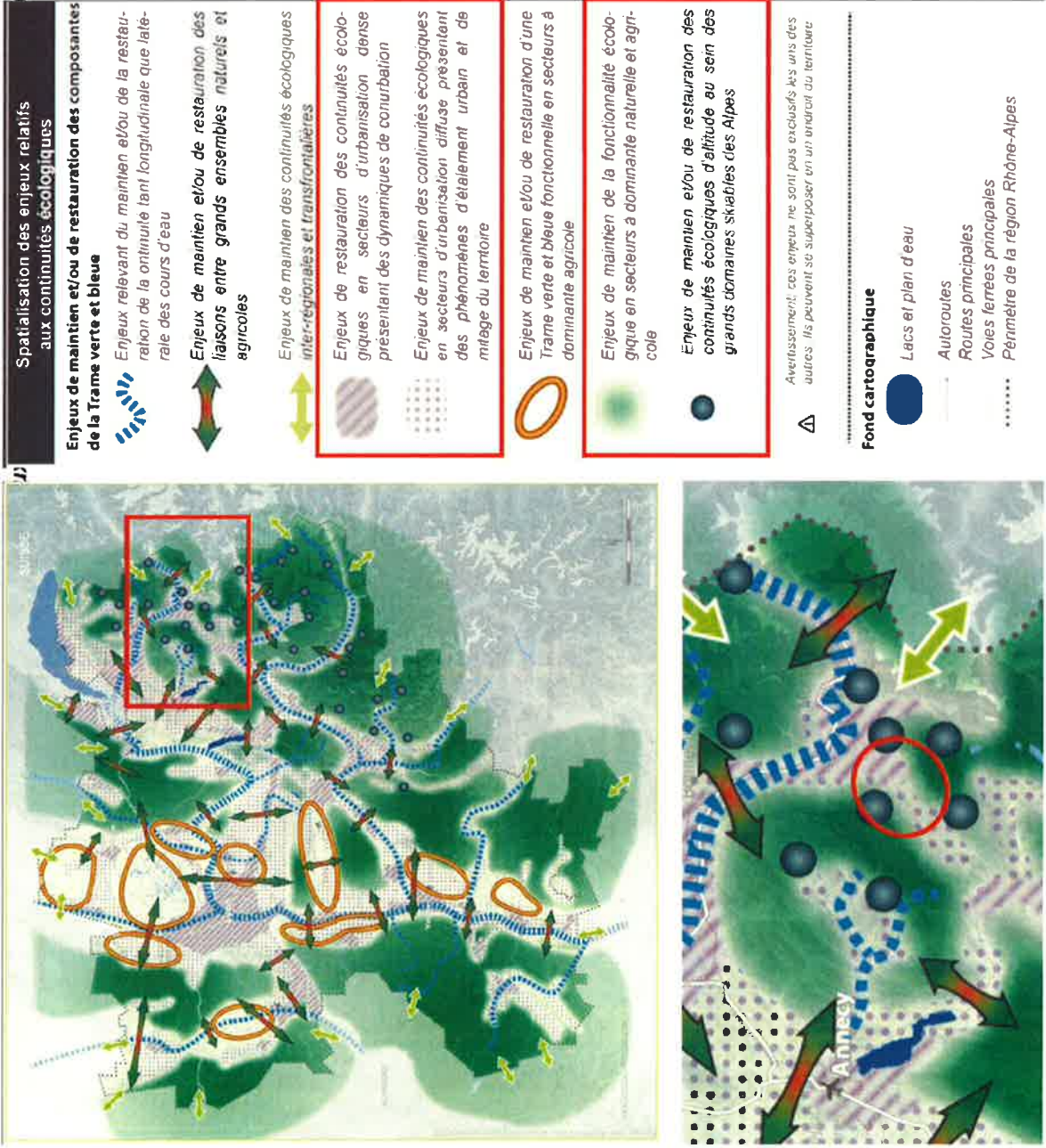
- Des secteurs présentant des démarches opérationnelles déjà en cours (les contrats de territoires "corridors biologiques") qu'il s'agit de soutenir et renforcer en priorité ;
- Des secteurs où des démarches opérationnelles de remise en bon état des continuités écologiques sont à faire émerger prioritairement ;
- Des secteurs où une vigilance particulière doit être apportée vis-à-vis de la préservation et/ou de la remise en bon état des continuités écologiques. Il s'agit de veiller notamment à la qualité de la gouvernance locale sur ce sujet et à accompagner des acteurs, particulièrement lors des démarches de planification.

MEGEVE se situe en limite du secteur 3 correspondant à la vallée de l'Arve, de Bonneville à Argentière. Elle est donc potentiellement concernée par l'objectif 7.2 "Faire émerger de nouveaux secteurs de démarches opérationnelles".

Extrait de la cartographie "Secteurs prioritaires d'intervention", SRCE Rhône-Alpes



CE Rhône-Alpes



La cartographie page suivante représente les composantes associées à la Trame verte et bleue sur la commune de Megève et des communes voisines.

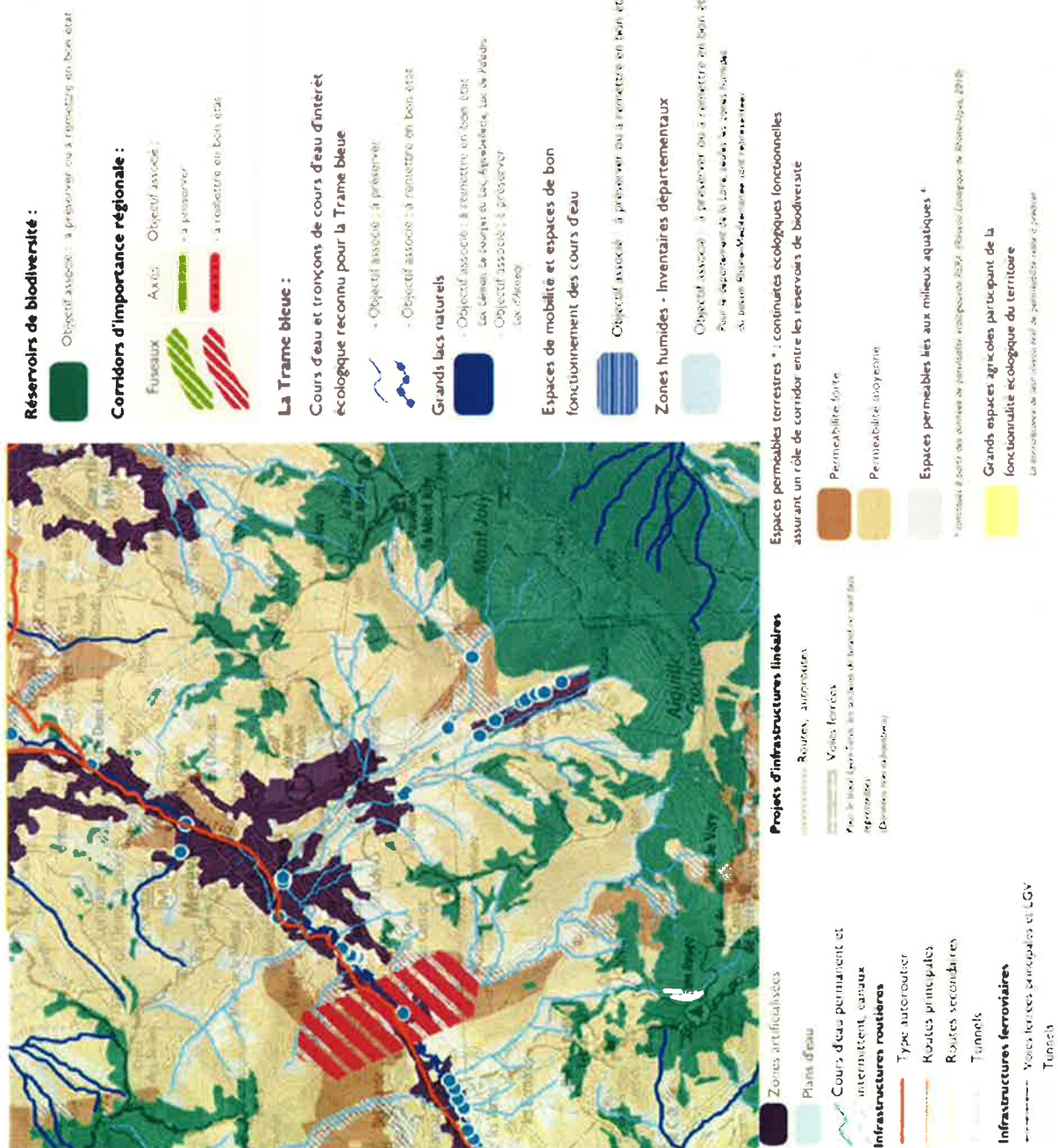
Les secteurs urbanisés du centre-ville de Megève sont identifiés comme **zones artificialisées**.

Une partie du territoire communal est cartographiée en tant que **réservoirs de biodiversité**, qu'il faut de préserver ou remettre en état. Ces réservoirs de biodiversité correspondent à des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement. Ils ont été identifiés sur la base de périmètres de sites existants d'intérêt patrimonial reconnu du point de vue écologique et partagé par la communauté scientifique et les acteurs locaux.

Des **espaces terrestres à perméabilité forte** sont localisés au nord et au sud de la commune et des **espaces terrestres à perméabilité moyenne** ont été cartographiés autour. Ces espaces perméables permettent d'assurer la cohérence de la Trame verte et bleue, en complétant des corridors écologiques, en traduisant l'idée de connectivité globale du territoire. Ils sont globalement constitués par une nature dite « ordinaire » mais indispensable au fonctionnement écologique du territoire régional. Il s'agit principalement d'espaces terrestres à dominantes agricole, forestière et naturelle mais également d'espaces liés aux milieux aquatiques. Les espaces perméables constituent des espaces de vigilance, jouant un rôle de corridors permettant de mettre en lien des réservoirs de biodiversité. L'enjeu pour le SRCE est d'assurer dans la durée le maintien de leur fonctionnalité.

Un corridor d'importance régional est situé entre les communes de Praz-sur-Arly et de Megève. Quant aux réservoirs de biodiversité ils sont localisés sur les secteurs d'altitude élevée ; le fond de vallée et les coteaux se destinent à l'urbanisation et aux pratiques sportives et s'organisent de part et d'autre des axes de déplacements.

Extrait de la cartographie « Trame verte et bleue régionale ». SRCE Rhône-Alpes





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION AUVERGNE-RHONE-ALPES

Autorité Environnementale
Préfet de région

**Décision de l'Autorité environnementale
après examen au cas par cas, sur le projet dénommé
« Aménagement du quartier Paddock »
sur la commune de Megève
(département de Haute-Savoie)**

Décision n° 2017-ARA-DP-00571
G 2017-003773

17 JUIL. 2017

Décision du 17/07/2017
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes,
Préfet du Rhône,
Officier de la Légion d'Honneur,
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil, du 13 décembre 2011, concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement et notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 12 janvier 2017, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas

Vu l'arrêté n°2017-277 du 19 juin 2017 du préfet de région Auvergne-Rhône-Alpes, portant délégation de signature en matière d'attributions générales à Madame Françoise NOARS, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Auvergne- Rhône-Alpes ;

Vu le dossier de demande d'examen au cas par cas reçu et considéré complet le 12 juin 2017, déposé par la commune de Megève et enregistré sous le numéro 2017-ARA-DP-00571 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé en date du 14 juin 2017 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires de Haute-Savoie en date du 13 juin 2017 ;

Considérant la nature du projet,

- qui consiste en l'aménagement du quartier du Paddock, sur un terrain de 8245 m² et créant une surface de plancher de 6450 m² ;
- qui consiste en la création d'un complexe hôtelier de 92 chambres, de logements pour héberger le personnel, de commerces, services, restaurants et d'un jardin alpin ;
- qui nécessite de créer un parking sous-terrain d'environ 230 places dont 120 places de stationnements publics ;
- qui relève de la rubrique n°41a du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement (nouvelle nomenclature) ;

Considérant la localisation du projet,

- au sein du quartier Paddock, près du palais des sports, sur la commune de Megève ;
- à environ 350 mètres du monument historique de l'église Saint-Jean-Baptiste ;
- en dehors de protections environnementales réglementaires ou de périmètres d'inventaires appelant à la vigilance du point de vue de l'environnement et en dehors de périmètres de captage d'eau potable ;

Considérant que le projet figure en emplacement réservé au Plan Local d'Urbanisme de Megève sous l'OAP-1 « Les abords du Palais des Sports » ;

Considérant que les questions relatives à la proximité de l'église Saint-Jean-Baptiste ont vocation à être traitées par ailleurs dans le cadre des procédures prévues au code du patrimoine ;

Considérant que les enjeux « eau » auront vocation à être traités par ailleurs dans le cadre de la procédure Loi sur l'eau ;

Considérant, eu égard aux autres enjeux environnementaux, que le site du projet n'est pas identifié comme appelant à une vigilance particulière du point de vue de l'environnement ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, des réglementations s'appliquant au projet et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas de nature à justifier la réalisation d'une évaluation environnementale ;

DÉCIDE :

Article 1

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, et sur la base des informations fournies à ce jour par le pétitionnaire, **le projet d'aménagement du quartier Paddock, sur la commune de Megève, dans le département de Haute-Savoie, objet du formulaire n°2017-ARA-DP-00571, n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas du respect des réglementations en vigueur, ni des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs, notamment en ce qui concerne les déclarations et autorisations en application du droit des sols, et le cas échéant, une dérogation au titre des espèces protégées visée à l'article L. 411-2 du code de l'environnement.

Elle ne préjuge pas des décisions qui seraient prises à l'issue de ces procédures.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

Pour le préfet de région Auvergne-Rhône-Alpes,
par délégation,

La cheffe de pôle Autorité Environnementale



Mireille FAUCON

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication sur internet.

Cette décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux. Tout recours contentieux doit être précédé d'un recours administratif, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif.

Où adresser votre recours ?

- Recours administratif

Monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Monsieur le président du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON cedex 03

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MEGEVE
APPROUVE LE 21 MARS 2017
DECLARATION DE PROJET N°1 « OAP Les abords du Palais des sports »

RAPPORT DE PRESENTATION



Approbation PLU :	21 mars 2017
Modification simplifiée n° 1 :	12 décembre 2017
Modification simplifiée n° 2 :	
Déclaration de projet n° 1 :	

SOMMAIRE

I.	Préambule	page 3
II.	Cadre réglementaire de la déclaration de projet	page 7
III.	Contexte, intérêt général du projet et motivation de la déclaration de projet	page 10
IV.	Modifications prescrites	page 16
V.	Annexes	page 22
	a. Concession d'aménagement conclue par la commune de Megève pour mettre en oeuvre l'OAP n° 1	
	b. Procès-verbal de réunion d'examen conjoint	
	c. Délibération définissant les modalités de la mise à disposition du dossier au public	
	d. Avis de mise à disposition du public	
	e. Avis de l'autorité environnementale	

I. Préambule.

I.1.- La révision générale a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 1^{er} septembre 2015.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu par le Conseil Municipal lors de la séance du 22 mars 2016.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été arrêté par le Conseil Municipal du 2 août 2016.

Après enquête publique qui s'est déroulée du 10 décembre 2016 au 10 janvier 2017 inclus, le projet de PLU a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 21 mars 2017.

Depuis son approbation, le PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 afin de rectifier une erreur matérielle de rédaction des dispositions du second alinéa de l'article 10.1 du règlement du PLU relatives à la hauteur des constructions. Cette modification simplifiée a été approuvée par le Conseil Municipal en date du 12 décembre 2017.

Par arrêté municipal n° 17/07/URB du 20 novembre 2017, Madame le Maire a initié la procédure de modification simplifiée n°2 afin de rectifier les erreurs matérielles ci-après rappelées :

1 - Transcription sur les documents graphiques du règlement du PLU des informations recueillies dans le cadre du diagnostic, portant sur le positionnement de 4 étoiles identifiant :

- un bâtiment à usage de commerce et d'habitation situé en centre-ville, un poulailler désaffecté et une fosse à fumier situés au lieu-dit « Les Poches » en tant que construction d'intérêt patrimonial ou architectural agro-pastoral ou de villégiature, alors que ces bâtiments ne présentent aucun intérêt particulier susceptible de justifier une protection ou conservation : ces trois étoiles seront supprimées dans le cadre de la modification simplifiée n° 2.
 - en lieu et place d'un bâtiment d'habitation situé au lieu-dit « Glaiga » dénommé chalet « Rose des Alpes » conçu par l'architecte de renom Monsieur Henry Jacques le Même et inscrit à l'Inventaire Général du Patrimoine Culturel de Rhône-Alpes, le garage annexe de ce chalet situé à quelques mètres, mais ne présentant aucune écriture architecturale justifiant une quelconque mesure de préservation : dans le cadre de la modification simplifiée n° 2, l'étoile visant le garage sera supprimée et une nouvelle étoile sera positionnée sur le chalet « Rose des Alpes ».
- 2 – Oubli de répercuter sur le document graphique du PLU, la décision du Conseil Municipal de réduire le tracé de la zone N, de la zone humide et du secteur d'intérêt écologique sur la parcelle 66 au lieu-dit « les Poches (...) » : dans le cadre de la modification simplifiée n° 2, le tracé de la zone N, de la zone humide et du secteur d'intérêt écologique sera réduit.

3 – Les articles 13 du règlement écrit du PLU contiennent des règles de distances à respecter par rapport aux cours d'eau en définissant une distance de 5 mètres, tandis que le schéma explicatif figurant en annexe dudit règlement indique une distance de 10 mètres : dans le cadre de la modification simplifiée n° 2, le schéma explicatif figurant en annexe dudit règlement sera mis en adéquation avec les articles 13 du règlement écrit du PLU en définissant une distance de 5 mètres.

Par délibération du 12 décembre 2017, le Conseil Municipal a fixé les modalités de la mise à disposition du dossier au public.

1.2. 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 « Les abords du Palais des sports ».

Ce site a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle (Ci-après « OAP »), référencée OAP n° 1, annexée en pièce n° 5-1 du PLU.



Le secteur est situé au centre-ville, à la charnière entre le centre historique et le centre sportif et culturel que constitue le Palais des Sports et des Congrès.

Il est bordé :

- au Sud par la RD 1212 et le rond-point du Palais des Sports,
- à l'Ouest par la gendarmerie et l'autogare,
- au Nord par l'allée cavalière et le torrent du Petit Arly,
- et à l'Est par la route du Palais des Sports et Meg'Accueil.

Historiquement à vocation de prairie de pâturage, il est actuellement utilisé en tant qu'espace d'appoint pour certaines manifestations, espace vert public et aire de stationnement.

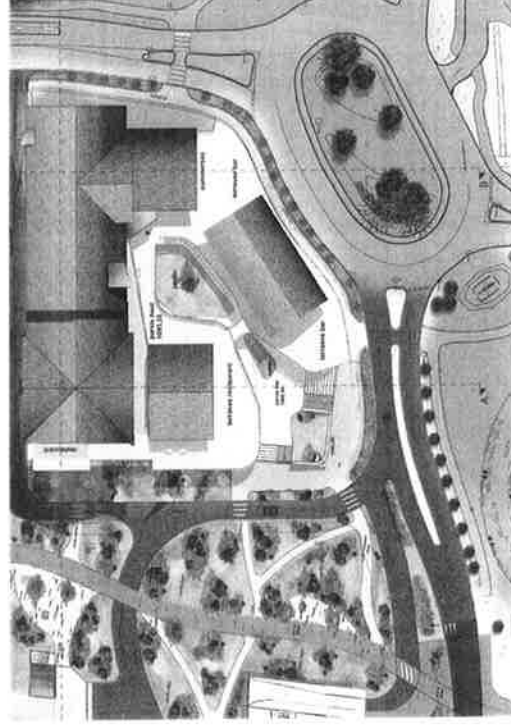
Tel que défini dans l'OAP, le projet doit essentiellement permettre la réalisation :

- d'un complexe hôtelier d'au minimum 150 lits,
- de commerces, restaurant, bar,
- d'un parc public de stationnement souterrain d'une capacité comprise entre 120 et 220 places,
- du logement du personnel de l'hébergement hôtelier.

C'est dans ce cadre, après publicité et mise en concurrence, que la commune de Megève a été amenée à conclure avec la SAEM TERACTEM une concession d'aménagement satisfaisant aux objectifs précités.

L'assiette du projet est constituée des parcelles cadastrées n° 51 et n° 52 d'une superficie de 8245 m², la parcelle 51 étant destinée à accueillir pour l'essentiel un jardin alpin, des voies de circulation ouvertes au public et une fraction des constructions prévues, la parcelle 52 étant destinée à accueillir l'essentiel des constructions prévues, dont un hôtel de 90 chambres, un bar-restaurant, un restaurant, des commerces et un parc public de stationnement souterrain d'une capacité comprise entre 120 et 220 places.

Rendu graphique du pré-projet avant finalisation des sociétés SAEM TERACTEM et COGECO (promoteur pressenti pour l'acquisition des droits à construire) :



L'opération projetée satisfait les conditions visées par l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, dès lors que :

- Elle permettra de mettre en œuvre un projet urbain,
- Elle contribuera à l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- Elle favorisera le développement des loisirs et du tourisme,
- Elle permettra de réaliser des équipements collectifs.

Les parcelles précitées n° 51 & 52 relèvent de la zone AUT du PLU, laquelle est à vocation dominante d'hébergement touristique, à court et moyen terme. Il est à noter que la zone AUT ne concerne que les abords du Palais, objet de l'OAP n° 1, et le secteur dit « les Vériaz », objet de l'OAP n° 7, ainsi qu'un terrain communal situé au lieu dit « le Grenand d'en Bas » dans la partie sud/ouest du territoire de la commune.

Le projet porte sur une superficie de terrain de 8 245 m² et sur une surface plancher de 6 450 m² (hors sous-sol).

I.3.- La présente déclaration de projet vise à procéder aux modifications suivantes :

- 1/ Taux d'espace perméable prévu par le 2^{ème} alinéa de l'article 4.3 AUT du Règlement du PLU
- 2/ L'implantation par rapport aux emprises publiques existantes prévu par l'article 6.2 AUT du Règlement du PLU
- 3/ Hauteur prévue par l'article 10.2 AUT du Règlement du PLU
- 4/ Stationnement prévu par l'article 12.2 AUT du Règlement du PLU
- 5/ Mise en correspondance de la zone d'intérêt écologique avec le périmètre de la zone rouge dans le Règlement graphique 3-2-a du PLU
- 6/ Modification de la pièce 5-1 du PLU « Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles » concernant les accès prévus au niveau de l'OAP 1 et l'emprise des bâtiments

II. Cadre réglementaire de la déclaration de projet

II.1.- La mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet

Le présent dossier s'inscrit dans le cadre de la procédure de déclaration de projet établie par le code de l'urbanisme (articles L. 300-6, L. 153-54 à L. 153-59 et R. 153-13, R. 153-15).

Le code de l'urbanisme confère aux collectivités territoriales la capacité de se prononcer après enquête publique sur l'intérêt général d'une action ou opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

- *Article L.300-6* : L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.

- *Article L. 153-54* : Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :
 - 1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
 - 2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

II.2.- L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme

II.2.1 L'article L. 104-2 du Code de l'urbanisme prévoit que :

- Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :
 - 1° Les plans locaux d'urbanisme :
 - a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;

Les articles R. 104-1, R. 104-2, R. 104-8 du Code de l'urbanisme précisent les hypothèses dans lesquelles les procédures d'évolution des documents d'urbanisme donnent lieu à une évaluation environnementale.

L'article R. 104-8 du Code de l'urbanisme indique que :

- *Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*
 - 1° *De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;*
 - 2° *De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;*
 - 3° *De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.*

Le Conseil d'Etat, dans sa décision n° 400420 du 19 juillet 2017 a annulé les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001.

II.2.2 Pour la procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet, trois cas peuvent donc se présenter.

Cas n°1 : évaluation environnementale systématique

Quand le périmètre du PLU comprend tout ou partie d'un site Natura 2000 et quand la procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet :

- change les orientations du PADD,
- ou réduit un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ou réduit une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances, l'évaluation environnementale est **systématique**.

Le maire ou le président de l'EPCI saisit l'autorité environnementale (AE) avant l'enquête publique pour que son avis puisse être joint au dossier soumis à enquête publique. L'AE a trois mois pour se prononcer. Il est conseillé de disposer de l'avis de l'AE pour l'examen conjoint.

Cas n°2 : à l'issue de l'analyse des incidences

Quand le périmètre du PLU comprend tout ou partie d'un site Natura 2000 et quand la procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet permet la réalisation de travaux ou d'installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :

- dans ce cas, le projet contient une analyse des incidences sur le(s) zonage(s) Natura 2000. Cette analyse doit conclure à la nécessité ou pas de réaliser une évaluation environnementale.

C'est donc la commune ou l'EPCI compétent qui estime la nécessité de recourir à l'évaluation environnementale.

S'il y a impact significatif sur un site Natura 2000, l'évaluation environnementale est obligatoire. Le maire ou le président de l'EPCI saisit l'autorité environnementale (AE) avant l'enquête publique pour que son avis puisse être joint au dossier soumis à enquête publique. L'AE a trois mois pour se prononcer. Il est conseillé de disposer de l'avis de l'AE pour l'examen conjoint.

S'il n'y a pas d'impact significatif sur un site Natura 2000, il n'y a ni évaluation environnementale ni examen au cas par cas.

Cas n°3 : à l'issue de l'examen au cas par cas

Quand le périmètre du PLU ne comprend pas de site Natura 2000, le dossier doit être soumis à l'examen au cas par cas.

Le Maire saisit l'autorité environnementale (préfet de département) à un stade précoce et avant l'examen conjoint avec les personnes publiques. La saisine s'effectue sur la base :

- du formulaire complété proposé par la DREAL Centre sur son site internet, rubrique évaluation environnementale/déroulement de l'examen au cas par cas à l'adresse suivante : <http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/deroulement-de-l-examen-au-cas-par-cas>
- et/ou d'un dossier décrivant les caractéristiques principales du document, la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document, les incidences sur l'environnement et la santé humaine.

L'autorité environnementale a deux mois pour se prononcer. Il est nécessaire de disposer de la décision de l'AE pour l'examen conjoint, qui devra être jointe au dossier d'enquête publique. L'absence de décision dans le délai de deux mois vaut soumission obligatoire à évaluation environnementale.

Si à l'issue de l'examen au cas par cas, le dossier est soumis à évaluation environnementale, le maire saisit l'autorité environnementale (AE) avant l'enquête publique pour que son avis puisse être joint au dossier soumis à enquête publique. L'AE a trois mois pour se prononcer.

II.2.3 En l'espèce, la présente déclaration de projet ne concerne pas un site Natura 2000 au sens de l'article L. 414-4 du Code de l'environnement, et elle relève donc du cas n° 3, ci-avant décrit.

Il est à noter que l'Autorité environnementale a rendu une décision n° 2017-ARA-DP-00571 G 2017-0037773 en date du 17 juillet 2017, aux termes de laquelle "le projet d'aménagement du quartier Paddock, sur la commune de Megève n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Même si elle n'est vraisemblablement pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, il convient de la soumettre à la DREAL dans le cadre d'un examen au cas-par-cas le projet de mise en compatibilité du PLU.

II.3.- La procédure de la déclaration de projet

II.3.1- La procédure est organisée par les articles L. 300-6, L. 153-54 à L. 153-59 et R. 153-13, R. 153-15.

Les projets de déclaration de projet et de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme font l'objet d'un examen conjoint avec l'Etat et les personnes publiques associées avant l'enquête publique. Un procès-verbal de cette réunion est rédigé. Il est joint au dossier d'enquête publique.

Le projet de mise en compatibilité du PLU est soumis à enquête publique par le Maire. L'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal est amené à décider la mise en compatibilité du PLU, à se prononcer sur l'intérêt général du projet et à adopter la déclaration de projet. Celle-ci emporte approbation des nouvelles dispositions du PLU.

II.3.2- Compte tenu des éléments précédemment rappelés, une déclaration de projet peut être mise en œuvre au sens des articles L. 300-6, L. 153-54 à L. 153-59 et R. 153-13, R. 153-15.

III. Contexte, intérêt général du projet et motivation de la déclaration de projet

III.1.- Modification n° 1 : modification du 2^{ème} alinéa de l'article 4.3 AUT du Règlement du PLU (Taux d'espace perméable)

Les deux parcelles cadastrées n°50 et 51 relèvent de la zone AUT du PLU.

S'agissant de la zone AUT, le Règlement du PLU prévoit, au 2^{ème} alinéa de l'article 4.3 que :

« La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces perméables, devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de 30%. »

Il est prévu par la présente déclaration de projet d'abaisser légèrement ce seuil de 30 %

De fait, compte tenu des impératifs constructifs fixés par la commune dans l'OAP n° 1, la réalisation effective de cette dernière suppose d'abaisser légèrement le seuil en cause en le fixant à 25 %, afin que les prescriptions programmatiques de l'OAP puissent être réalisées.

En la matière, et au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, l'intérêt général du projet « Les abords du Palais », tel que défini par l'OAP n° 1, est manifeste. En effet, la réalisation de ce projet permettra de :

- mettre en œuvre un projet urbain ;
- favoriser l'extension ou l'accueil des activités économiques
- réaliser des équipements collectifs (parc public de stationnement souterrain d'une capacité comprise entre 120 et 220 places et jardin alpin)
- favoriser le développement du tourisme (réalisation d'un hôtel de 90 chambres, d'un bar-restaurant, de commerces, d'un parc public de stationnement souterrain d'une capacité comprise entre 120 et 220 places ...) ;
- loger le personnel de l'établissement hôtelier.

Compte tenu de la dimension d'intérêt général du projet « Les abords du Palais des sports », le 2^{ème} alinéa de l'article 4.3 AUT du Règlement du PLU sera modifié en fixant la part des espaces libres de toute construction traitée en espaces perméables à 25 %.

III.2 Modification n° 2 : modification du premier alinéa de l'article 6.2 AUT du Règlement du PLU (Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies)

Les deux parcelles cadastrées n°50 et 51 relèvent de la zone AUT du PLU.

S'agissant de la zone AUT, le Règlement du PLU prévoit, en son article 6.2 relatif aux « Dispositions particulières à l'ensemble de la zone AUT » que :

« Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de recul indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1), et par rapport aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 3m. »

Compte tenu des impératifs constructifs fixés par la commune dans l'OAP n° 1, la réalisation du projet suppose de modifier l'article précité de la manière suivante :

- La distance minimum de 3 mètres prévue entre les constructions et les emprises publiques existantes sera portée à 1 mètre.

Au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, l'intérêt général du projet « Les abords du Palais », tel que défini par l'OAP n° 1, est manifeste. En effet, la réalisation de ce projet permettra de :

- mettre en œuvre un projet urbain ;
- favoriser l'extension ou l'accueil des activités économiques
- réaliser des équipements collectifs (parc public de stationnement souterrain d'une capacité comprise entre 120 et 220 places et jardin alpin)
- favoriser le développement du tourisme (réalisation d'un hôtel de 90 chambres, d'un bar-restaurant, de commerces, d'un parc public de stationnement souterrain d'une capacité comprise entre 120 et 220 places ...);
- loger le personnel de l'établissement hôtelier.

Compte tenu de la dimension d'intérêt général du projet « Les abords du Palais des sports », le premier alinéa de l'article 6.2.AUT du Règlement du PLU sera modifié comme indiqué précédemment.

III.3 Modification n° 3 : modification de l'article 10.AUT du Règlement du PLU (hauteur)

Les deux parcelles cadastrées n°50 et 51 relèvent de la zone AUT du PLU.

S'agissant de la zone AUT, le Règlement du PLU prévoit, en son article 10 relatif aux « Dispositions particulières à l'ensemble de la zone AUT » que :

« **10.2 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone AUT :**

La hauteur maximum telle que définie ci-dessus ne doit pas excéder :

- **dans le secteur AUT-oap1, 16 m**

- **dans le secteur AUT-oap7, 13 m** »

Compte tenu des impératifs constructifs fixés par la commune dans l'OAP n° 1, la réalisation du projet suppose de modifier l'article 10.2 précité afin que la hauteur maximale autorisée soit portée à 19 mètres.

Au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, l'intérêt général du projet « Les abords du Palais », tel que défini par l'OAP n° 1, est manifeste. En effet, la réalisation de ce projet permettra de :

- mettre en œuvre un projet urbain ;
- favoriser l'extension ou l'accueil des activités économiques
- réaliser des équipements collectifs (parc public de stationnement souterrain d'une capacité comprise entre 120 et 220 places et jardin alpin)
- favoriser le développement du tourisme (réalisation d'un hôtel de 90 chambres, d'un bar-restaurant, de commerces, d'un parc public de stationnement souterrain d'une capacité comprise entre 120 et 220 places ...)
- loger le personnel de l'établissement hôtelier.

Compte tenu de la dimension d'intérêt général du projet « Les abords du Palais des sports », l'article 10.2.AUT du Règlement du PLU sera modifié comme indiqué précédemment.

III.4 Modification n° 4 : modification de l'article 12.2.AUT du Règlement du PLU (stationnement)

Les deux parcelles cadastrées n°50 et 51 relèvent de la zone AUT du PLU.

S'agissant de la zone AUT, le Règlement du PLU prévoit, en son article 12.2 relatif aux « Dispositions particulières à l'ensemble de la zone AUT concernant le stationnement des véhicules automobiles » que :

« **12.2 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone AUT concernant le stationnement des véhicules automobiles :**

Il est exigé au minimum :

- 1 place par chambre ou unité d'hébergement,
 - 1 place pour 15 m² de surface de salle de restaurant,
 - 1 place pour 15 m² de surface de vente pour les commerces.
- Pour toute autre construction, il doit être adapté aux besoins de l'opération. »*

Tel que défini dans l'OAP, il est prévu la réalisation d'un parc public de stationnement souterrain d'une capacité d'au moins 120 places. Cette règle se surajoute aux prescriptions prévues par l'article 12.2 précité.

Compte tenu des impératifs constructifs fixés par la commune dans l'OAP n° 1 relatif à la construction d'un parc public de stationnement souterrain d'une capacité d'au moins 120 places, il est prévu d'abaisser le nombre des places prévues au surplus par l'article 12.2 précité, étant précisé que les abords immédiats du Palais des sports comportent déjà trois parkings publics, à savoir le parc public de stationnement souterrain « Village » d'une capacité de 294 places, le parc public de stationnement souterrain « Casino » d'une capacité de 310 places, et le parking aérien du Palais des sports d'une capacité de 390 places, outre 23 places sur les abords de la route d'accès au Palais des sports. Cette modification de l'article 12.2 précité permettra à la commune d'éviter de supporter la charge financière inhérente à la création de places de stationnement inutiles, et in fine de réaliser le projet prévu sans décaissement financier.

Au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, l'intérêt général du projet « Les abords du Palais », tel que défini par l'OAP n° 1, est manifeste. En effet, la réalisation de ce projet permettra de :

- mettre en œuvre un projet urbain ;
- favoriser l'extension ou l'accueil des activités économiques
- réaliser des équipements collectifs (parc public de stationnement souterrain d'une capacité comprise entre 120 et 220 places et jardin alpin)
- favoriser le développement du tourisme (réalisation d'un hôtel de 90 chambres, d'un bar-restaurant, de commerces, d'un parc public de stationnement souterrain d'une capacité comprise entre 120 et 220 places ...);
- loger le personnel de l'établissement hôtelier.

Il est en conséquence prévu de modifier l'article 12.2 précité, en prévoyant au minimum :

- 1 place pour deux chambres ou deux unités d'hébergement, incluant le logement affecté au personnel
- 1 place pour 30 m² de surface de salle de restaurant,
- 1 place pour 40 m² de surface de vente pour les commerces.

Compte tenu de la dimension d'intérêt général du projet « Les abords du Palais des sports », l'article 12.2.AUT du Règlement du PLU sera modifié comme indiqué précédemment.

III.5 Modification n° 5 : modification du Règlement graphique 3-2-a du PLU par la mise en correspondance de la zone d'intérêt écologique avec le périmètre de la zone rouge

Les deux parcelles cadastrées n°50 et 51 relèvent de la zone AUT du PLU.

S'agissant desdites parcelles, le Règlement graphique 3-2-a du PLU n'assure pas la correspondance de la zone d'intérêt écologique avec le périmètre de la zone rouge.

Cette absence de correspondance fragilise le respect des impératifs constructifs fixés par la commune dans l'OAP n° 1.

Etant rappelé, au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, que l'intérêt général du projet « Les abords du Palais », tel que défini par l'OAP n° 1, est manifeste, dès lors qu'il permettra de :

- mettre en œuvre un projet urbain ;
- favoriser l'extension ou l'accueil des activités économiques
- réaliser des équipements collectifs (parc public de stationnement souterrain d'une capacité comprise entre 120 et 220 places et jardin alpin)
- favoriser le développement du tourisme (réalisation d'un hôtel de 90 chambres, d'un bar-restaurant, de commerces, d'un parc public de stationnement souterrain d'une capacité comprise entre 120 et 220 places ...) ;
- loger le personnel de l'établissement hôtelier.

Il est prévu de procéder à la mise en correspondance de la zone d'intérêt écologique avec le périmètre de la zone rouge, par une modification sur ce point du Règlement graphique 3-2-a du PLU.

III.6 Modification n° 6 : Modification de la pièce 5-1 du PLU « Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles » concernant les accès prévus au niveau de l'OAP 1 et l'emprise des bâtiments

Les deux parcelles cadastrées n°50 et 51 sont soumises à la pièce 5-1 du PLU « Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles ».

S'agissant de l'OAP n° 1, la pièce 5-1 du PLU comporte un schéma opposable en sa page 10, lequel matérialise notamment l'implantation prioritaire des constructions, les accès automobiles principaux à l'opération à positionner, les accès de service, la desserte automobile du site...

La cristallisation du programme constructif à réaliser permet de préciser l'implantation prioritaire des constructions, les accès automobiles principaux à l'opération à positionner, les accès de service, la desserte automobile du site, ce qui suppose une modification du schéma opposable de l'OAP n° 1.

Étant rappelé, au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, que l'intérêt général du projet « Les abords du Palais », tel que défini par l'OAP n° 1, est manifeste, dès lors qu'il permettra de :

- mettre en œuvre un projet urbain ;
- favoriser l'extension ou l'accueil des activités économiques
- réaliser des équipements collectifs (parc public de stationnement souterrain d'une capacité comprise entre 120 et 220 places et jardin alpin)
- favoriser le développement du tourisme (réalisation d'un hôtel de 90 chambres, d'un bar-restaurant, d'un restaurant, de commerces, d'un parc public de stationnement souterrain d'une capacité comprise entre 120 et 220 places ...);
- loger le personnel de l'établissement hôtelier.

Il est prévu de modifier le schéma opposable de l'OAP n° 1 afin de le rendre conforme au programme à réaliser.

IV. Modifications prescrites

IV.1 Modification n° 1 : modification du 2^{ème} alinéa de l'article 4.3 AUT du Règlement du PLU (Taux d'espace perméable)

Situation avant modification : rédaction actuelle du 2^{ème} alinéa l'article 4.3 AUT

« La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces perméables, devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de 30%. »

Situation après modification : rédaction future du 2^{ème} alinéa de l'article 4.3 AUT

« La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces perméables, devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de 25 %. »

IV.2 Modification n° 2 : modification de l'article 6.2 AUT du Règlement du PLU (Implantation par rapport aux emprises publiques existantes)

Situation avant modification : rédaction actuelle du premier alinéa de l'article 6.2 AUT

« Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1), et par rapport aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 3m. »

Situation après modification : rédaction future du premier de l'article 6.2 AUT

« Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1), et par rapport aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 1m. »

IV.3 Modification n° 3 : modification de l'article 10.AUT du Règlement du PLU (hauteur)

Situation avant modification : rédaction actuelle de l'article 10.AUT

« 10.2 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone AUT :

La hauteur maximum telle que définie ci-dessus ne doit pas excéder :

- dans le secteur AUT-oap1, 16 m
- dans le secteur AUT-oap7, 13 m »

Situation après modification : rédaction future de l'article 10.AUT

« 10.2 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone AUT :

La hauteur maximum telle que définie ci-dessus ne doit pas excéder :

- dans le secteur AUT-oap1, 19 m
- dans le secteur AUT-oap7, 13 m »

IV.4 Modification n° 4 : modification de l'article 12.2 AUT du Règlement du PLU (stationnement)

Situation avant modification : rédaction actuelle de l'article 12.2AUT

« 12.2 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone AUT concernant le stationnement des véhicules automobiles :

Il est exigé au minimum :

- 1 place par chambre ou unité d'hébergement,
 - 1 place pour 15 m² de surface de salle de restaurant,
 - 1 place pour 15 m² de surface de vente pour les commerces.
- Pour toute autre construction, il doit être adapté aux besoins de l'opération. »

Situation après modification : rédaction future de l'article 12.2 AUT

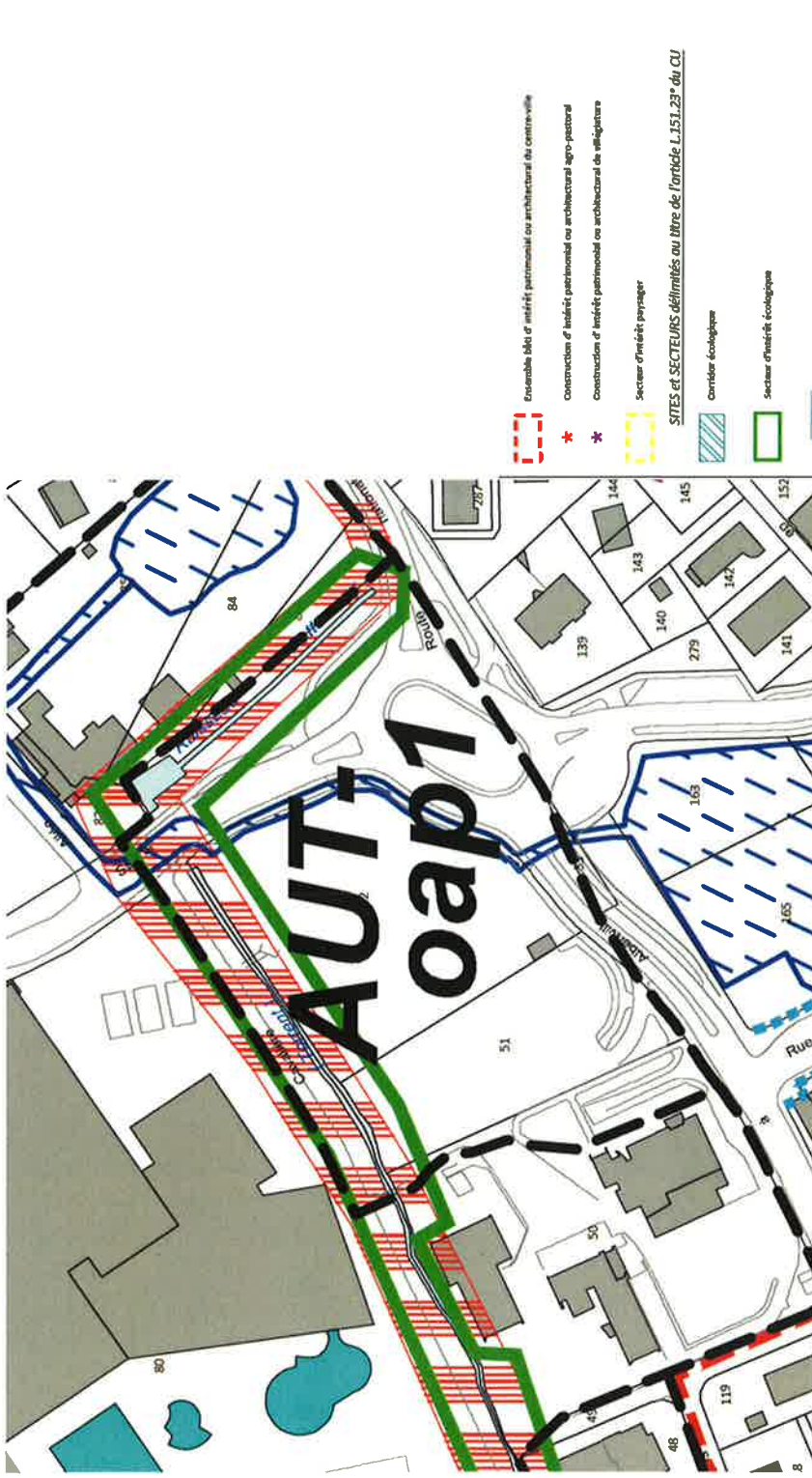
« 12.2 Dispositions particulières à l'ensemble de la zone AUT concernant le stationnement des véhicules automobiles :

Il est exigé au minimum :

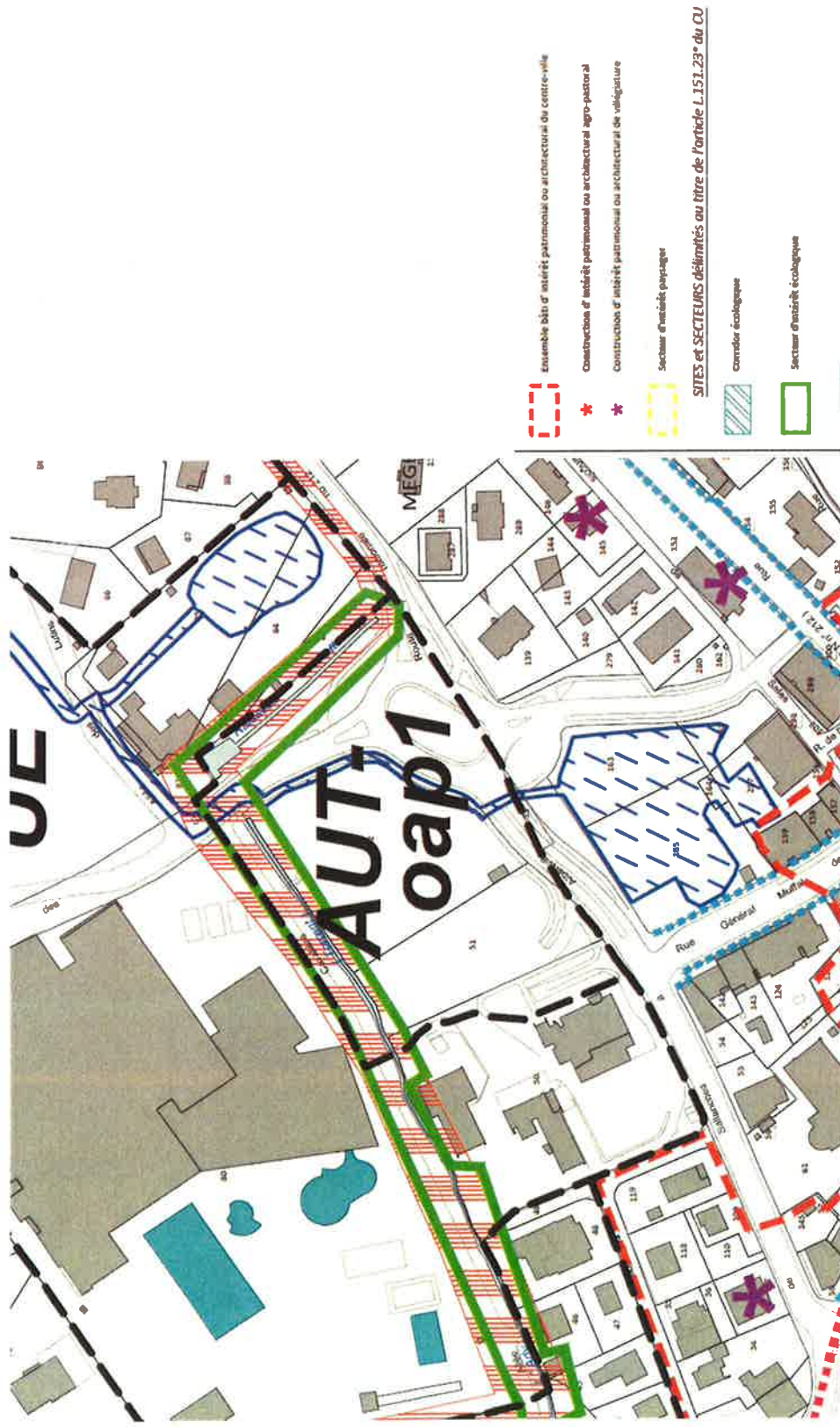
- 1 place pour deux chambres ou deux unités d'hébergement (incluant le logement affecté au personnel),
 - 1 place pour 30 m² de surface de salle de restaurant,
 - 1 place pour 40 m² de surface de vente pour les commerces.
- Pour toute autre construction, il doit être adapté aux besoins de l'opération. »

IV.5 Modification n° 5 : modification du Règlement graphique du Règlement graphique 3-2-a du PLU par la mise en correspondance de la zone d'intérêt écologique avec le périmètre de la zone rouge

Situation avant modification :



Situation après modification :

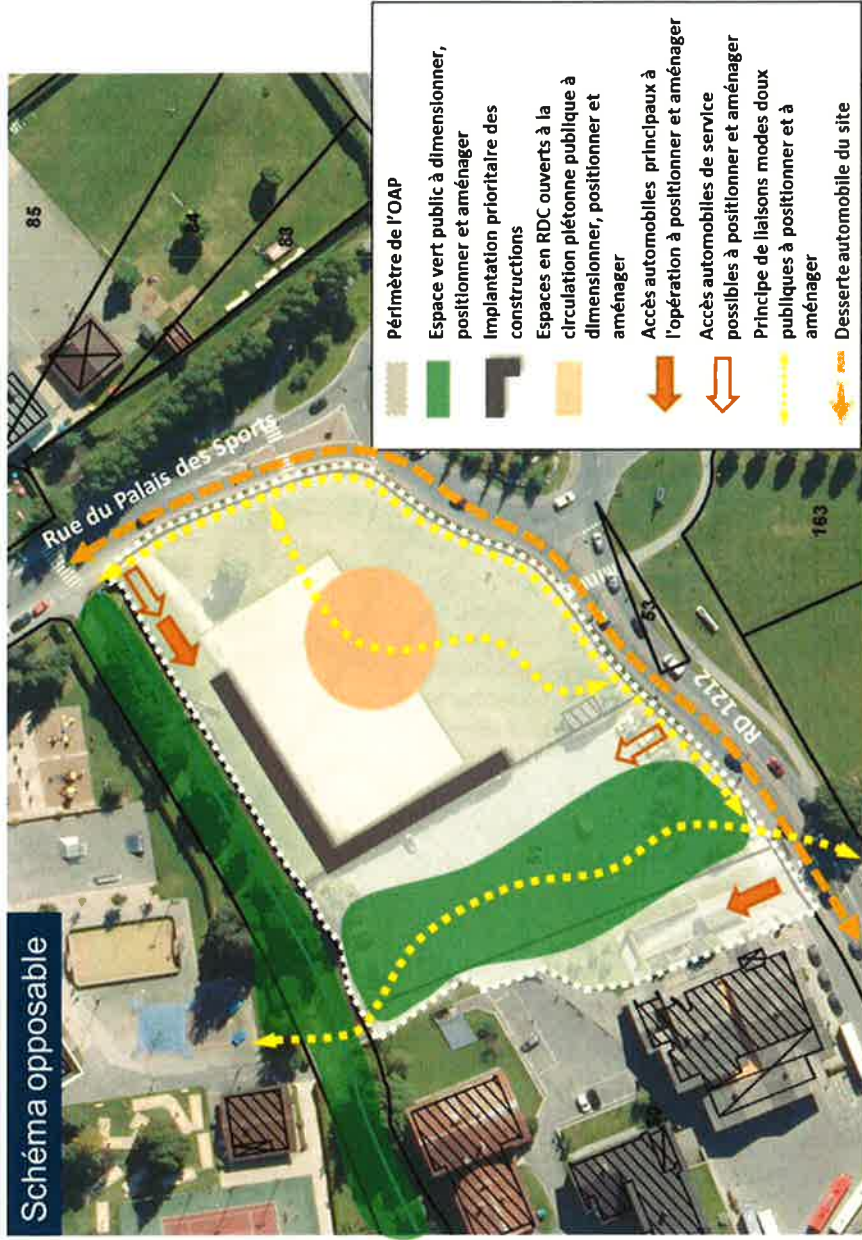


IV.6 Modification n° 6 : Modification de la pièce 5-1 du PLU « Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles » concernant les accès prévus au niveau de l'OAP 1 et l'emprise des bâtiments

Situation avant modification :

OAP 1

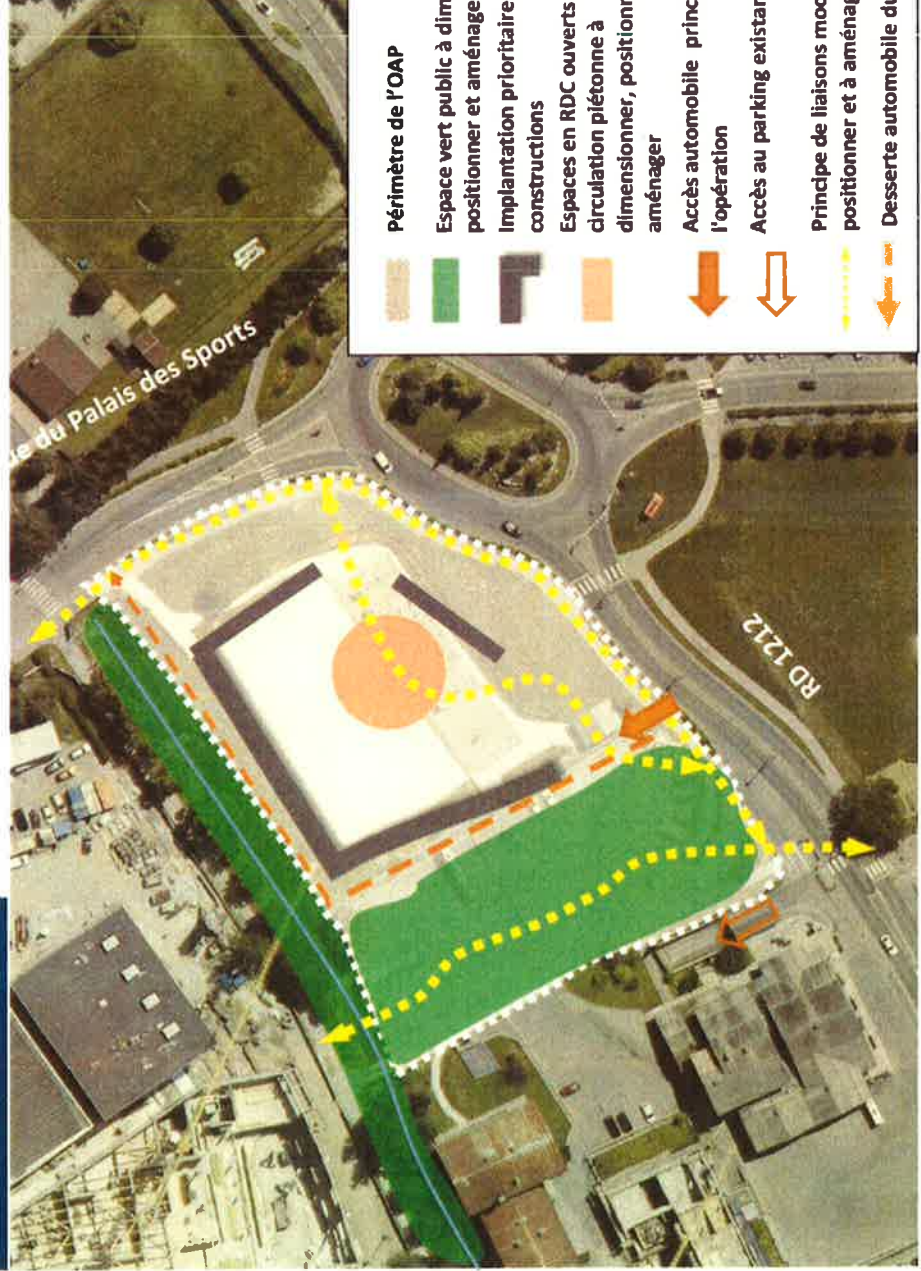
SCHEMA OPPOSABLE



Situation après modification :

OAP 1 : Les abords du Palais des Sports

Schéma opposable



OAP SECTORIELLE

V. Annexes

- a. Concession d'aménagement conclue par la commune de Megève pour mettre en œuvre l'OAP n° 1
- b. Procès-verbal de réunion d'examen conjoint
- c. Délibération définissant les modalités de la mise à disposition du dossier au public
- d. Avis de mise à disposition du public
- e. Avis de l'autorité environnementale

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

MEGEVE

ELABORATION DU PLU



megève

Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles



Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 21 mars 2017, approuvant le PLU de MEGEVE.

Le Maire,
Catherine JULLIEN-BRECHES

PIÈCE N°5-1

OAP 1 : LES ABORDS DU PALAIS DES SPORTS

Le site :

Le secteur est situé au centre-ville, à la charnière entre le centre historique et le centre sportif et culturel que constitue le Palais des Sports et des Congrès.

Il est bordé :

- au Sud par la RD 1212 et le rond-point du Palais des Sports,
- à l'Ouest par la gendarmerie et l'autogare,
- au Nord par l'allée cavalière et le torrent du Petit Arly,
- et à l'Est par la route du Palais des Sports et Meg'Accueil.

Historiquement à vocation de prairie de pâturage, il est actuellement utilisé en tant qu'espace d'appoint pour certaines manifestations, espace vert public et aire de stationnement.

Il offre des vues à 360° sur le centre-ville et les massifs montagneux environnants.

Le tènement foncier présente une déclivité d'environ 3 mètres depuis le rond-point du Palais des Sports en direction du torrent du Petit Arly.

Il est concerné en limite Nord par une zone rouge du PPR.



Les objectifs d'aménagement :

- Promouvoir le développement d'une offre d'hébergement hôtelier au centre-ville, ouverte à l'année, accompagnée de commerces et services.
- Mettre en œuvre une armature d'espaces publics permettant de conforter la liaison entre le centre historique et le centre culturel et sportif que constitue le Palais des Sports :
 - maintenir et favoriser les circulations modes "doux" publiques au travers du site,
 - repenser le franchissement de la RD1212 afin de prioriser les modes doux entre le projet et le centre-historique,
 - créer en partie Ouest du site un large mail public au sein d'une ambiance verte,
 - aménager et valoriser la Rue Muffat de St Amour (trame verte).
- Permettre la réalisation d'un projet urbain et architectural de qualité, valorisant et marquant l'entrée Est du centre-ville.
- Développer une offre commerciale et de bars/restaurants : animation à l'appui de la circulation vers le Palais des Sports.
- Intégrer au projet des logements destinés au personnel.
- Renforcer la capacité en stationnement public souterrain dans le secteur.

Le programme de constructions :

- Le projet doit permettre la réalisation :
 - d'un complexe hôtelier d'au minimum 150 lits,
 - de commerces, restaurant, bar,
 - d'un parc public de stationnement souterrain d'une capacité comprise entre 120 et 220 places,
 - de logements à destination du personnel de l'hébergement hôtelier.

Les principes d'aménagement en lien avec le schéma opposable :

Accès et desserte motorisés :

- Les accès motorisés au projet ne peuvent concerner que les accès de service ou déposes minute, avec deux possibilités à positionner et aménager :
 - en limite Nord Est du site depuis la Rue du Palais des Sports,
 - en limite Sud du site depuis la RD 1212.
- L'accès du public et de la clientèle doit se faire à partir de l'accès au parc public de stationnement souterrain existant en limite Sud du site depuis la RD 1212, ou en limite Nord-Est du site depuis la Rue du Palais des Sports.

Accès et desserte "modes doux" :

- Un mail partagé (piéton et cycle) et structurant doit être positionné et aménagé en limite Ouest du site comme liaison "douce" au sein d'une ambiance "verte" entre le centre historique, l'autogare et le Palais des Sports.
- Le cheminement piéton existant bordant le site le long de la RD 1212 et la Rue du Palais des Sports doit être maintenu et revalorisé dans le cadre du projet.
- Au niveau RDC, le projet doit comporter des espaces ouverts à la circulation piétonne publique.

Forme urbaine :

- Les constructions doivent être implantées en priorité suivant la disposition graphique du schéma opposable afin de constituer un îlot semi-ouvert sur le rond-point du Palais des Sports.
- Il est attendu un épannelage des gabarits des constructions de RDC/RDCS+1+C à RDC/RDCS+4+C.
- Les gabarits les plus importants doivent être positionnés en priorité sur le principe d'ordonnement du schéma opposable.

Espaces collectifs/privatifs et de stationnement :

- Les besoins en stationnement du projet doivent être réalisés en totalité en souterrain, à l'exception des places extérieures PMR, services et dépose minute.
- Le plan de masse du projet doit dégager au niveau RDC des espaces ouverts à la circulation piétonne publique en lien avec les circulations modes doux telles qu'identifiées au schéma opposable de l'OAP.
- Le mail partagé (piéton et cycle) structurant positionné à l'Ouest du site, doit être réalisé au sein d'un espace vert public sombrement aménagé.

SCHEMA OPPOSABLE

