

Mélina CHATELLARD

74120 MEGEVE




Monsieur le commissaire enquêteur

Mairie de MEGEVE

1, place de l'Eglise

74120 MEGEVE

Monsieur,

Suite à la diffusion des documents composant le dossier de révision du PLU dans le cadre de l'enquête publique, et après étude des différents éléments, je me permets d'attirer votre attention sur certaines incohérences qui me paraissent importantes de rectifier avant approbation du PLU.

1° - Zone UT : Alors que l'article 4-1-1 impose un recul par rapport aux voies de 3,80 m, l'article 4-1-3 définit une règle alternative permettant une implantation de certaines constructions et installations dans une marge comprise entre 0 m et 1,80 m.

Que se passe-t-il dans la bande de terrain comprise entre 1,81 m et 3,80 m ?

2° - Zone UH2 : Alors que l'OAP n°11 dite « du Potager » renvoie aux dispositions du règlement écrit du PLU applicable en secteur UH2 pour définir le nombre de stationnement imposé aux projets de construction, l'article UH2-7 relatif aux stationnements, ne prévoit aucune disposition spécifique applicable pour cette OAP.

3° - Dispositions générales - Modalités de calcul de l'emprise au sol. L'alinéa concernant les parties totalement enterrées et non apparentes des constructions ne devrait pas figurer dans le paragraphe sur les éléments pris en compte mais dans celui énumérant les éléments non pris en compte.

En effet, au sens du Code de l'Urbanisme, l'emprise au sol étant la projection verticale du volume de la construction, la prise en compte par le nouveau PLU des parties totalement enterrées et non apparentes des constructions, dans l'emprise au sol, risque de fragiliser le PLU révisé.

4° - L'article 5.1.6 des différents secteurs énonce que : « Dans le cas d'une construction nouvelle ou d'extension d'une construction existante, le rapport entre la hauteur telle que définie à l'article 4.4.1 et la longueur de la façade pignon de la construction (hors éléments de débord et contreforts) doit être au maximum de 0,80 ».

L'article 4.4.1 n'est pas la bonne référence de renvoi car ce dernier fixe la hauteur maximum du secteur. En réalité il conviendrait de renvoyer au chapitre IV article 3 des dispositions générales qui explique la méthode de calcul de la hauteur.

5° - Afin de permettre l'évolution, voire l'extension modérée des restaurants d'altitude, la Commune met en place des STECAL dans les conditions de l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme.

Le tome 2 du rapport de présentation (pages 130 à 137) repère les STECAL sur des extraits de photographies aériennes.

Le **STECAL n°6** est matérialisé du mauvais côté du bâtiment (sur la remontée mécanique au lieu du restaurant).



Vous remerciant de l'attention que vous porterez à mes observations.

Veillez agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations cordiales.

Mélina CHATELLARD.