

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE DEMI-QUARTIER
REUNION AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES
DU 19 MAI 2016**

Présents :

- PERINET Martine, Maire de Demi-Quartier
- ALLARD Stéphane, Premier adjoint de Demi-Quartier
- GAIDDON Marie-Laure, 2^e adjoint de Demi-Quartier
- SEIGNEUR Paul, conseiller municipal de Demi-Quartier
- LIGEON Roland, conseiller municipal de Demi-Quartier
- POULAIN Nicolas, CCPMB, instructeur ADS
- MEUNIER Nicolas, DDT
- MORNEX Pascal, Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc
- MOUY Bernard, Amis de Megève et Demi-Quartier
- SARTORI Ange, Agence des Territoires
- DALLU Sylviane, DGS Demi-Quartier
- MORAND Chantal, service urbanisme Demi-Quartier.

Excusés :

- M. le représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- M le Président de la CCPMB
- M. le représentant de la Chambre des Métiers
- M. le représentant de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité
- Monsieur le délégué de la Chambre d'Agriculture
- MUFFAT Jean-Michel, conseiller municipal de Demi-Quartier
- BRONDEX Pascal, 3^e adjoint de Demi-Quartier
- MORAND Dominique, conseiller municipal de Demi-Quartier
- CHATELLARD Gaspard, conseiller municipal de Demi-Quartier
- MUFFAT Sophie, conseillère municipale de Demi-Quartier

Madame le Maire ouvre la réunion, remercie les personnes présentes et rappelle l'ordre du jour, à savoir l'examen de la transcription réglementaire du PADD.

La parole est donnée à l'urbaniste qui à l'aide d'un diaporama et de cartes présente les grandes lignes de la traduction réglementaire du PADD.

Il s'en suit un débat et des échanges dont les principaux contenus sont traduits succinctement ci-après.

- Monsieur le représentant de la DDT, souligne la qualité du travail important réalisé sur ce PLU. Ses observations du jour ne seront pas exhaustives, puisqu'il n'a pas encore connaissance de l'ensemble des pièces du dossier.
- Il demande concernant les STECAL, si les restaurants d'altitude ont tous été ciblés. Il lui est répondu oui. Car il précise que cela aurait été discriminatoire de ne pas tous les mettre. Il rappelle les règles applicables en matière d'extension dans ces STECAL,

limitée à 300 m² de SDP (y compris celle déjà existante), au-delà desquels s'applique la procédure UTN.

- Il demande si en zone A et N, le règlement permet des extensions limitées pour les constructions existantes à usage d'habitations. L'urbaniste répond par l'affirmative et en conformité avec les dispositions de la Loi Montagne (pas d'annexes non accolées).
- Toutefois, sur ce dernier point, l'urbaniste soulève une difficulté à appliquer ces dispositions en cas d'annexes accolées à un bâtiment ou un chalet à valeur patrimoniale, cette extension ne rentrant dans les caractéristiques originelles de ces constructions et, d'expérience, générant en quelque sorte une « discontinuité culturelle ». Il en va de même pour l'application de l'extension de l'urbanisation en continuité de certains groupements de constructions demeurés intacts dans leurs caractéristiques qui ont été dénaturés par cette disposition. Ainsi, il sera proposé dans le PLU qu'exceptionnellement serait autorisée une annexe à proximité immédiate des bâtiments patrimoniaux issue du démontage et remontage d'un ancien grenier ou remise afin d'éviter les appendices disgracieux et ainsi préserver la volumétrie initiale. On autoriserait la discontinuité dans le but de sauvegarder le « patrimoine culturel montagnard » en référence à la Loi Montagne. Cette disposition mériterait d'être étudiée par les services de l'Etat quant à sa faisabilité, et un avis est attendu dans le cadre de la consultation des PPA.
- Monsieur le représentant de la DDT rappelle la Loi Montagne à ce sujet, dont une réforme est en cours. Il comprend toutefois la problématique de ces annexes.
- Monsieur le représentant de la DDT s'interroge sur la durée de vie de ce PLU. Il lui est indiqué 10 ans. Il constate par ailleurs que la réflexion de la commune ne s'est pas arrêtée aux limites de son territoire, et qu'elle a été faite en raisonnant intercommunalité. Monsieur le 1er Adjoint, rappelle que Demi-Quartier travaille en intercommunalité depuis longtemps avec les communes voisines proches et que la commune souhaite aussi apporter une pierre à l'édifice.
- Monsieur le représentant de l'Association des Amis de Megève, demande si on a convenu prochainement d'un PLUi et quel est son territoire. Madame le Maire précise que le PLUi se ferait au niveau de la Communauté de Communes Pays du Mont-Blanc, mais que des projets de PLUi à plusieurs Communautés de Communes ne sont pas exclus. Rien n'est arrêté à ce jour.
- Monsieur le représentant de l'Association des Amis de Megève aura d'autres questions lorsque le PLU sera communicable. En outre, il fait part des remarques formulées lors de l'assemblée générale des Amis de Megève concernant les corridors écologiques pour savoir quel est leur fonctionnement.
- Monsieur SARTORI explique comment sont réalisés les tracés et comment ces corridors sont traduits dans le dispositif réglementaire du PLU.
- En réponse à l'exposé de l'urbaniste, Monsieur le représentant de l'Association des Amis de Megève donne son avis sur le projet de PLU de Demi-Quartier. Les grandes orientations semblent respecter les grands équilibres. Le rôle de son association sera d'apporter de « l'intelligence » dans ce dossier.
- Monsieur le représentant de la Chambre d'Agriculture Savoie Mont Blanc soulève le travail de fond très important qui a été réalisé sur ce dossier et qui est non négligeable

pour l'organisation et la structuration des espaces. Il soulève aussi la prise en compte de l'activité agricole, des alpages qui ont clairement été identifiés (zonage A).

Il demande si tous les STECAL sont des bâtiments qui ont la fonction de restaurant et si tous les alpages sont bien en zone A. Concernant le classement en zone A des alpages, il est répondu par l'affirmative. Concernant les STECAL tous les restaurants d'altitude ont été identifiés (STECAL de 3 à 7), les STECAL 1 et 2 concernent la gestion d'activités d'hébergement touristique à vocation sociale.

- Monsieur le représentant de la CA demande par ailleurs si on a identifié de nouvelles pistes de ski. Monsieur le 1er Adjoint expose le projet de réaménagement de la piste du Grand Bois sur le domaine skiable de la Princesse qui modifiera son tracé actuel.
- Pour conclure, Monsieur le représentant de la CA dit que les acteurs de ce PLU ont été vertueux. Ce que confirme Monsieur le représentant de la DDT puisque la DREAL a reconnu ce travail en ne demandant pas d'évaluation environnementale du PLU.

L'ordre du jour étant épuisé, Madame le Maire clos la réunion après avoir remercié à nouveau les personnes présentes, et de l'intérêt qu'elles portent au bon avancement du PLU de DEMI QUARTIER.