



## Lettre exceptionnelle d'information municipale N°2

### La révision du Plan d'Occupation des Sols L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

**Invitation à la réunion publique n°2 du 21 décembre 2015 à 20h00**

**Salle « Les Rhodos » à MEGEVE (accès par le parking du Panoramic, Chemin des Ecoles)**

*Madame, Monsieur,*

*La première lettre d'information dont vous avez été destinataires, vous a permis, nous l'espérons, de comprendre les enjeux de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune pour le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU), au vu du contexte juridique et territorial en forte évolution, et des objectifs poursuivis par votre Conseil Municipal.*

*Les deux premières phases de la démarche d'élaboration de notre PLU, à savoir celle du diagnostic et du "Projet d'Aménagement et de Développement Durables", sont aujourd'hui achevées.*

*Sorte de "photographie" de la situation communale, le diagnostic a consisté en un bilan actualisé et illustré, et une analyse croisée des diverses composantes économiques, sociales, spatiales et environnementales de notre commune :*

- Quelle est la place de DEMI-QUARTIER dans son bassin de vie ?*
- Que représente aujourd'hui notre commune en termes de population, de logements, d'activités économiques ?*
- Quel est l'état de nos réseaux et de nos équipements ?*
- Quels sont les atouts et les contraintes liées à notre environnement ?*
- Qu'est-ce qui caractérise la qualité de notre cadre de vie ? Quelle est son évolution ?*
- Quelles sont les évolutions attendues dans un contexte "sous pression" ?*

*Cette étape indispensable a permis de révéler les enjeux pour l'avenir de notre commune, qui fondent notre projet communal, le "Projet d'Aménagement et de Développement Durables" (PADD). L'élaboration du PADD constitue une étape importante de la démarche puisqu'il en découle l'expression des grandes lignes de l'évolution de notre commune pour les 10 prochaines années.*

*Cette deuxième lettre d'information vous propose des premiers éléments d'information, ainsi que les orientations générales pressenties par le Conseil Municipal pour le devenir de notre commune. La réflexion sur le PADD est en effet bien engagée, et l'équipe municipale souhaite vous faire part de ses premiers éléments de réflexion, afin que vous, habitants de DEMI-QUARTIER, puissiez vous exprimer et nous permettre de construire ensemble un projet d'avenir pour notre commune.*

*La prochaine réunion publique sera organisée dans cet objectif, et constitue une étape clef de l'élaboration de notre projet communal. Nous vous y espérons nombreux et participatifs.*

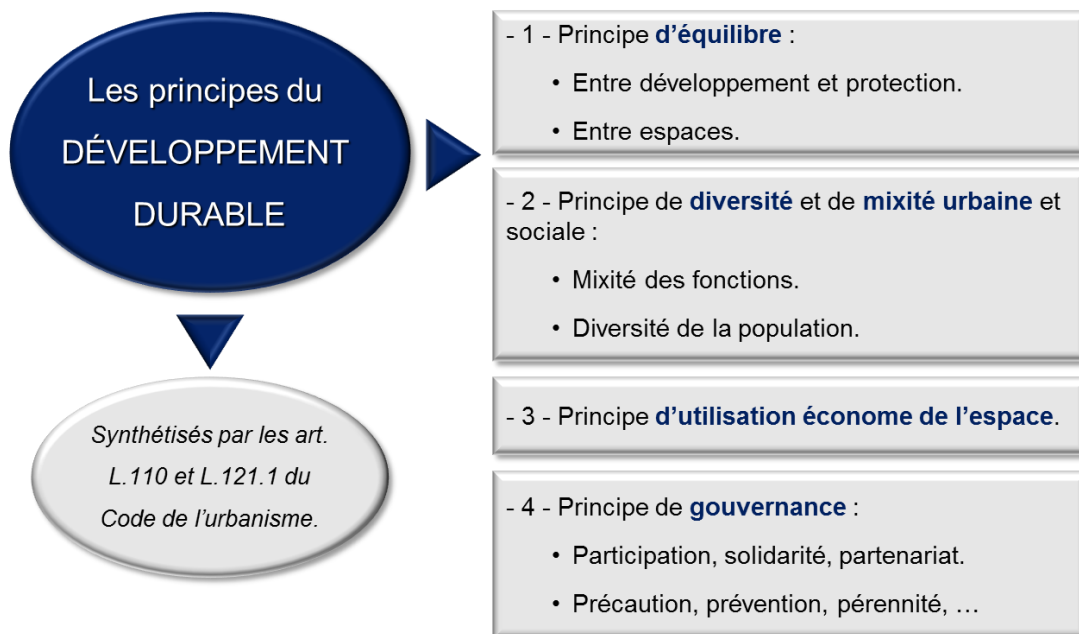
*Nous vous rappelons que divers documents d'information sur le PLU, ainsi qu'un registre de remarques, sont ouverts à votre intention, en Mairie. N'hésitez pas à les consulter et à intervenir.*

*Martine PERINET, Maire et le Conseil Municipal*

# QU'EST-CE QUE LE PADD ?

## Sur le FOND

Le PADD traduit la **convergence de trois préoccupations**, d'ordre social, économique et environnemental.



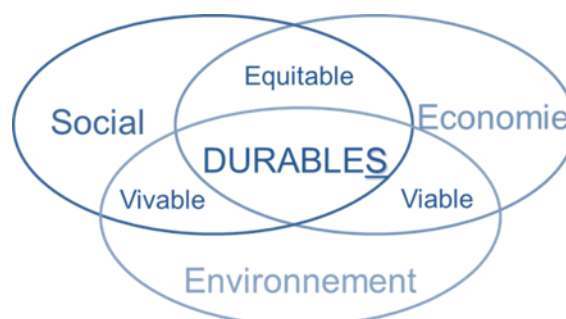
## Sur la FORME

- ↪ Le PADD constitue une **PIECE OBLIGATOIRE** du dossier de PLU.
- ↪ Il exprime les **ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT RETENUES** par la commune pour l'ensemble du territoire communal pour les années à venir.
- ↪ Bien que **NON OPPOSABLE AUX TIERS** (depuis la loi Urbanisme et Habitat du 02/07/2003), il n'en demeure pas moins un **ELEMENT ESSENTIEL DANS LA COHERENCE DU DOCUMENT D'URBANISME**.
- ↪ Le PADD trouvera sa **TRADUCTION DANS D'AUTRES DOCUMENTS DU PLU**, juridiquement opposable :
  - les Orientations d'Aménagement et de programmation OAP (pièce facultative du dossier) qui concernent des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou aménager,
  - le règlement et le plan de zonage.

## Le DEVELOPPEMENT DURABLE

*"Un mode de développement qui réponde aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs".*

*1ère définition donnée en 1987 par la Commission de Mme BRUNDTLAND, et reprise en 1992, lors de la conférence mondiale des Nations Unies de RIO.*



# QUEL PROJET D'AVENIR POUR DEMI-QUARTIER ?

## LES GRANDS ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL...

### DES CONSTATS GLOBAUX ... :

DEMI-QUARTIER bénéficie d'une **situation géographique particulière**, à proximité des **pôles urbains** de la Vallée de Chamonix et de la Vallée de l'Arve, mais surtout au cœur d'un **espace montagnard de grande qualité paysagère et environnementale**, qui a été le support d'un **développement touristique de renommée internationale**, le Domaine Evasion Mont-Blanc.

En outre, la localisation de la commune en continuité du pôle urbain et touristique de Megève, son histoire, ainsi que le contexte géo-économique local, ont fortement influé son développement.

Cette situation qui a constitué, et constitue encore, un atout notamment en matière de développement touristique, génère aujourd'hui des déséquilibres sociaux, économiques et environnementaux qu'il convient de prendre en compte dans le cadre du projet de territoire communal :

- une **démographie en baisse et un déséquilibre structurel de la population** face à un nombre de logements en progression en raison du fort développement de la résidence secondaire, mais de l'impossibilité pour les ménages de s'installer sur la commune au vu des prix du foncier, pour lesquels le projet de territoire devra proposer des leviers pour tenter d'inverser la tendance,
- un **développement de l'urbanisation qui doit être plus économe en termes d'espace et de coût d'infrastructures**, mais aussi porteur d'un impact plus significatif sur le paysage (grâce à la maîtrise de l'étalement de l'urbanisation et la promotion de formes d'habitat plus denses et plus structurées),
- ...et la **nécessité de préparer les conditions d'un fonctionnement plus "soutenable"** : renforcement de la vie de proximité, maintien et développement de l'emploi, diversification de l'offre en logements, mise en œuvre des conditions d'une mobilité durable et accessible au plus grand nombre.

### ... INDUISANT DES GRANDS ENJEUX :

#### • LE RENFORCEMENT ET L'ORGANISATION DE LA VIE DE PROXIMITE ...

... pour rester une commune "habitée",

... pour une organisation territoriale (mobilité, mixité fonctionnelle) permettant la réduction de la consommation d'énergie et des déplacements,

... pour relever les enjeux sociétaux de demain,

➔ au profit de la qualité de vie des habitants actuels et futurs, et d'un fonctionnement plus "soutenable".

#### • LE CONFORTEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET DE L'EMPLOI DANS TOUTES SES COMPOSANTES ...

➔ au profit de la vie et de l'animation de la commune et du territoire de la CCPMB.

#### • LA PROTECTION ET LA VALORISATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER ...

... des milieux agricoles et naturels, supports de l'identité de la commune, de milieux patrimoniaux (zones humides) et de gestion des eaux pluviales et de ruissellement (épuration et rétention),

... un cadre paysager encore à dominante agropastorale, qui participe de la qualité et de l'identité du cadre de vie de la commune, mais menacé par le développement dispersé de l'urbanisation,

➔ au profit de la qualité du cadre de vie de la commune, donc de son attractivité.

## ... TRADUITS DANS :

### - UNE GRANDE ORIENTATION GENERALE ... :

***"Une commune habitée et dynamique au sein du Pays du Mont-Blanc"***

## ... DECLINEE EN 3 AXES ET 6 ORIENTATIONS INDUITES

### AXE I : Conforter la vie et l'animation de la commune

↪ I.1 : Soutenir le renforcement de la fonction d'accueil de DEMI-QUARTIER.

↪ I.2 : Maitriser et mieux structurer le développement de l'urbanisation.

### AXE II : Soutenir l'activité économique dans toutes ses composantes, source d'emplois, d'animation et de ressources

↪ II.1 : Soutenir et diversifier l'activité touristique.

↪ II.2 : Organiser le développement économique local participant à l'animation de la commune.

### AXE III : Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie










↪ III.1 : Mieux prendre en compte l'environnement dans l'aménagement de la commune.

↪ III.2 : Organiser le développement pour la protection et la valorisation du cadre de vie.






## SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE DU PADD.



#### Dominante urbaine :

-  Enveloppe urbaine à optimiser de manière graduée et adaptée
-  Pôles d'animation et d'activité de la commune à conforter
-  Autres groupements de constructions à contenir
-  Secteurs de développement à organiser (cf. I.1.a)
-  Secteurs d'activités économique à conforter, avec possibilité d'extension
-  Hébergement à destination du "tourisme social" à maintenir et conforter
-  Entrée de ville à valoriser
-  Axe de communication important à l'échelle communale
-  RD1212 et RD909

#### Dominante naturelle :

-  Espaces naturels majeurs à protéger et/ou à valoriser
-  Espaces agricoles et naturels ouverts à pérenniser et à valoriser
-  Cours d'eau majeur
-  Corridor écologique à préserver
-  Domaine skiable à pérenniser