

Département de la HAUTE-SAVOÏE



**ENQUETE PUBLIQUE
DU LUNDI 23 AVRIL AU MARDI 22 MAI 2018
PREALABLE A L'OAP
«LES ABORDS DU PALAIS DES SPORTS »**

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

et

SES CONCLUSIONS MOTIVÉES

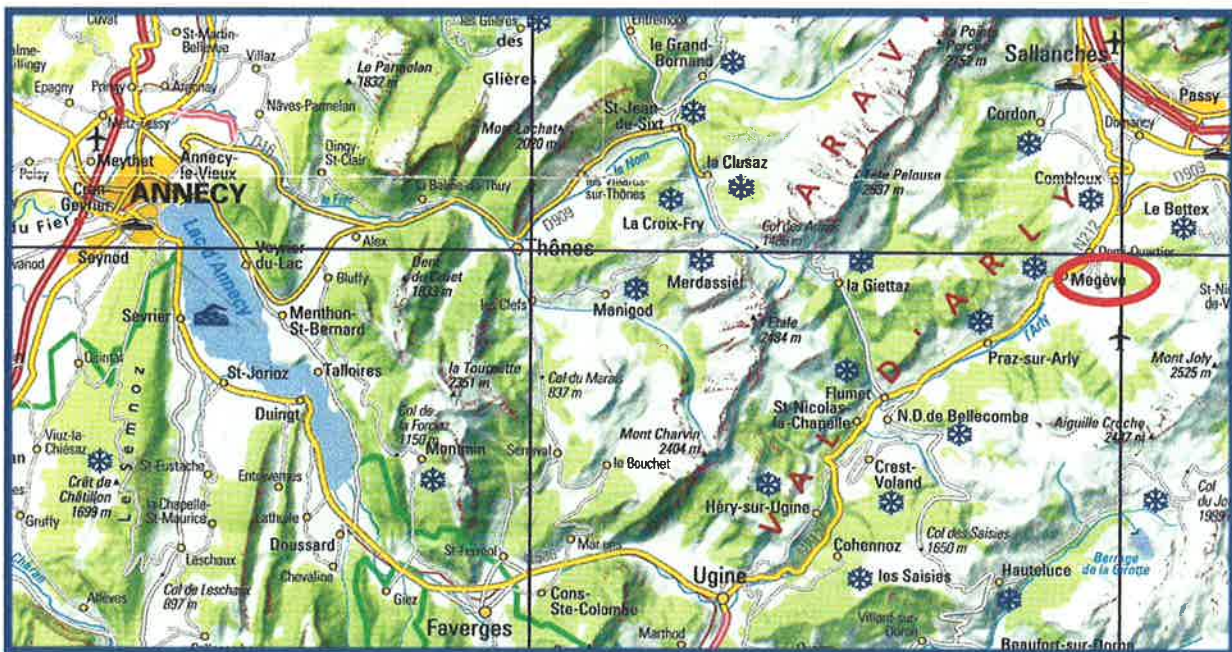
PREMIERE PARTIE

LE RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

I – OBJET DE L'ENQUETE

1.1 Le contexte

Naguère petit village de montagne à vocation agropastorale, Megève s'est forgée au fil des décennies une réputation de « capitale française du ski mondain » dont la renommée dépasse largement les frontières. Mais c'est certainement parce qu'elle a su préserver, autant que faire se peut, son authenticité et ses entités paysagères remarquables tout en maintenant une activité agricole, qu'elle a pu asseoir cette réputation et rester l'une des destinations les plus prisées de l'hexagone pour le tourisme de montagne, hiver comme été.



Localisation de la commune

La caractéristique principale de l'urbanisation de cette commune est son grand éclatement, dont l'origine est directement liée à sa vocation agropastorale ancestrale. Le chef-lieu (ville-station) est en effet entouré de 17 hameaux dispersés sur l'ensemble de son territoire, le tout étant bordé de magnifiques montagnes.

La commune est très richement dotée en équipements, basés sur une population permanente de 8000 personnes afin de tenir compte des fluctuations saisonnières : un Palais des sports et de congrès, un casino, une médiathèque/bibliothèque, 2 cinémas, 2 musées, un altiport, 2 écoles maternelles, 2 écoles primaires, 2 collèges, une maison de retraite...pour ne citer que les plus importants. La ville compte de nombreux autres équipements institutionnels ou de service à la population sans oublier ceux liés aux sports d'hiver

La population passant régulièrement à plus de 50 000 personnes, l'offre hôtelière y est majoritairement haut de gamme (plus de la moitié de 4 ou 5 étoiles, avec une majorité pour cette dernière catégorie...), segment qui ne souffre pas de la baisse de fréquentation constatée depuis 2010 sur les autres segments (2/3 étoiles, ces derniers établissements souffrant d'obligation de mises aux normes récurrentes).

Dans son PLU de 2017, le secteur des abords du Palais des Sports de Megève –situé à quelques centaines de mètres du centre ville historique- doit faire l'objet d'une opération d'ensemble dont le périmètre et les principes d'aménagement sont définis par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dite « Les abords du Palais des Sports » ».



Plan du futur projet d'aménagement

La concession d'aménagement d'un hôtel 4 étoiles, avec 9 boutiques, brasserie restaurant, parcs de stationnement souterrains a été signée entre la commune de MEGEVE et la société TERACTEM. Celle-ci sollicitait l'aliénation à son profit d'un trottoir de 355 m² en vue de leur ouverture à l'urbanisation

Cette demande d'aliénation a fait l'objet d'une enquête publique préalable du mardi 24 avril au vendredi 11 mai 2018, avec avis favorable.

La commune engage donc une procédure de déclaration de projet afin de lui permettre, conformément aux dispositions de l'article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme, de se prononcer sur l'intérêt général de l'opération d'aménagement portant sur « les abords du Palais des

sports » dans la construction d'un complexe touristique composé d'un hôtel de 150 lits minimum, de commerces, restaurant, bar, d'un parc public de stationnement souterrain d'une capacité comprise entre 120 et 220 places et du logement du personnel de l'hébergement hôtelier.

L'assiette du projet est constituée des parcelles cadastrées n°51 et 52 d'une superficie de 8 245 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, l'hôtel, le bar-restaurant, les commerces et un parc public de stationnement souterrain.



Vue du parking actuel où se dressera le projet. Au fond à gauche, le logement de la Gendarmerie et à droite le Palais des Sports et des Congrès

Les modifications prescrites de l'OAP sur la mise en compatibilité du PLU visent les points suivants :

- Le taux d'espace perméable : 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% (au lieu de 30% avant modification)
- Implantation par rapport aux emprises publiques existantes : sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU, et par rapport aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 1 mètre (au lieu de 3 m avant modification)
- Règlement de la hauteur (PLU) : dispositions particulières à l'ensemble de la zone AUT*, qui concerne le projet: la hauteur maximum ne doit pas excéder 19 m (au lieu de 16m avant modification)

* Zone AUT : espaces à caractère naturel à vocation dominante d'hébergement touristique, en mixité possible avec certaines activités économiques et/ou équipements.

- Dispositions particulières concernant 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 (au lieu d'une place par chambre ou unité d'hébergement avant modification)

1 place pour 30 m² de surface de salle de restaurant (au lieu de 15 m² avant modification)

1 place pour 40m² de surface de vente pour les commerces (au lieu de 15 m² avant modification)



Image du projet (fournie par le promoteur)

Au terme de l'enquête, le Conseil Municipal de la commune sera amené à se prononcer par délibération sur la déclaration de projet portant sur l'intérêt général de la construction et sur la mise en compatibilité du PLU.

1.2 – Le cadre juridique de l'Enquête

Le présent dossier s'inscrit dans le cadre de la procédure de déclaration de projet établie par le code de l'urbanisme (articles L. 330-6, L. 153-54 à L.153-59 et R. 153-13 , R. 153-15, L 300-6. Comme cité supra, 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.

Le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 ; L. 126-1 ; R. 123-1 à R. 123-27.

La loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

La loi 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.

On rappellera enfin que le PLU de Megève a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 21 mars 2017

II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 – Désignation du Commissaire Enquêteur

Par décision n° E18000082 / 38 du 20 mars 2018, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Monsieur Yann BZDAK, retraité Officier de Police, en qualité de Commissaire Enquêteur.

L'enquête a eu lieu du lundi 23 avril 2018, conformément à la loi pendant une durée de trente (30) jours, jusqu'au mardi 22 mai 2018 inclus.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public pour recevoir ses observations, en Mairie de Megève – 1, Place de l'Eglise – Pôle DAD (2ème étage) :

- Le lundi 23 avril 2018 de 15h00 à 17h00
- Le mercredi 16 mai 2018 de 14h00 à 17h00
- Le samedi 19 mai 2018 de 9h00 à 12h00
- Le mardi 22 mai 2018 de 14h00 à 16h30.

Le public a pu aussi consulter le dossier d'enquête en ligne, à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/619>

Chacun a pu prendre connaissance du dossier de l'enquête sur support papier et consigner, le cas échéant, ses observations sur le registre d'enquête, en Mairie de Megève

- du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 au Pôle Développement et Aménagement Durables
- le samedi de 9h30 à 12h00 au pôle CITE (accueil Mairie).

Le dossier de l'enquête publique a pu également être consulté sur un poste informatique situé au pôle CITE (accueil Mairie) toujours aux mêmes horaires que ci-dessus.

Le public a pu de même, transmettre ses observations et propositions par écrit pendant le délai de l'enquête :

- Mairie de MEGEVE - BP 23 - 74120 MEGEVE en précisant à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur.
- Sur le registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/619>
- Par courrier électronique à l'adresse : enquete-publique-619@registre-dematerialise.fr

Enfin, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pendant un an à la Mairie de Megève, pendant les heures habituelles d'ouverture de ce service au public, soit du lundi au vendredi de 9h à 12h, ou sur le site Internet de la Commune www.megeve.fr

2.2 – Formalités préalables à l'enquête et information du public

Le lundi 9 avril 2018, j'ai rencontré Mme Catherine JULLIEN-BRECHES, Maire de Megève, en présence de M. Richard RIZZI, coordinateur du Pôle Développement et Aménagement Durable, pour un premier contact et définir les modalités pratiques d'organisation de l'enquête, notamment fixer les jours et heures de mes permanences afin qu'elles permettent au public de s'y rendre. Ce même jour, j'ai également effectué une visite la plus exhaustive possible du lieu du projet, en compagnie de M. RIZZI. Ce déplacement m'a permis à la fois d'appréhender la morphologie de la commune et de percevoir les grandes lignes directrices du projet.

Le mardi 17 avril, je me déplaçais pour viser et parapher le registre de l'enquête.

Les mesures de publicité

L'avis d'enquête publique a fait l'objet

⌚ d'un affichage en Mairie, sur le site du projet et sur les 18 panneaux d'affichage implantés sur les différents lieux des mazots abris à ordures servant de relais à l'information légale sur le territoire de la commune (format A2 sur fond jaune)

A l'occasion des quatre journées de permanence tenues en Mairie, j'ai pu observer que l'affichage avait été correctement assuré.

⌚ d'une publication en ligne sur le site de la Mairie à l'adresse suivante : <https://www.megeve.fr>

⌚ les quatre publications réglementaires, (Art. L 123-14 du Code de l'Environnement) ont été faites dans la rubrique des annonces légales des journaux suivants :



* Le Dauphiné Libéré
Jeudi 5 avril 2018
Jeudi 26 avril 2018

* Le Faucigny
Jeudi 5 avril 2018
Jeudi 26 avril 2018

A noter que trois pages entières du bulletin d'information municipal n°2 de mars 2018 « A l'écoute des mègevans », ont été consacrées à ce projet communal à travers différents articles retraçant les grandes étapes de la procédure dans laquelle s'insère l'enquête publique.

Indépendamment de l'enquête publique, une réunion publique a été organisée par l'équipe municipale pour présenter le projet ; elle s'est tenue à Megève le jeudi 1^{er} février 2018. On regrettera qu'un PV n'ait pas été établi à l'issue.

2.3 - Les avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées

Le projet de modification fut notifié avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du Conseil Général, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article 121-4 du Code de l'Urbanisme

Il en ressort que :

L'autorité Environnementale (Préfet de région) décide par sa décision en date du 17/07/2017 que le projet d'aménagement du quartier Paddock n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Il en est de même de la Mission régionale d'autorité environnementale par son avis en date du 7 mars 2018.

Le Préfet de la Haute-Savoie, par le biais de la DDT, relève par un courrier en date du 3 avril 2018, que le dossier n'appelle aucune observation particulière

Le Conseil Départemental (mail du 20 mars 2018) émet un avis favorable au projet. La Chambre de Métiers et de l'Artisanat n'a aucune remarque particulière à émettre par son mail en date du 10 avril 2018.

Dans son courrier en date du 16 avril 2018, la Chambre Interdépartementale d'Agriculture Savoie Mont-Blanc n'a aucune observation ni opposition particulière à soulever.

Enfin, la Chambre de Commerce et d'Industrie par son courrier en date du 20 mars 2018, ne formule aucun commentaire particulier quant au projet.

2.4 - Composition du dossier soumis à l'Enquête publique

Les pièces du dossier et le registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, ont été cotés et paraphés par le commissaire enquêteur.

0 Rapport de présentation

0 Annexes :

- a) concession d'aménagement conclue par la commune de Megève pour mettre en œuvre l'OAP n°1
- b) Convention d'aménagement touristique – Articles L. 342-1 et suivants du Code du tourisme
- c) Procès-verbal de réunion d'examen conjoint
- d) Document graphique réglementaire n°3-2-a – Avant déclaration de projet
- e) Document graphique réglementaire n°3-3-a – Après déclaration de projet
- f) Avis de l'autorité environnementale du 17 juillet 2017 sur projet d'aménagement du quartier Paddock
- g) Avis de l'autorité environnementale du 7 mars 2018 sur déclaration de projet relative à l'OAP dite « Les abords du Palais des sports »
- h) Arrêté municipal n°18/15/URB du 28 mars 2018 ordonnant l'ouverture de l'enquête publique
- i) Avis d'enquête publique

0 Registre des observations du public / Lettres et courriels reçus

2.5 – Clôture de l'enquête

Le dernier jour de la permanence jour de clôture de l'enquête, le mardi 22 mai à 17 heures, j'ai clos et pris possession du registre d'enquête publique et du dossier soumis à l'enquête.

2.6 – Relation comptable des observations

Au cours de cette procédure

- deux personnes se sont présentées à moi lors de mes permanences
- concernant le registre
 - en mairie, il est resté vierge
 - dématérialisé, il a fait l'objet d'une remarque
- les courriers : aucune lettre n'a été adressée pour cette enquête.

III – Observations recueillies pendant l'enquête publique

Aucun incident ne s'est produit au cours de cette enquête.

Le secrétariat n'a reçu aucune visite en mon absence et personne n'a porté d'annotation sur le registre d'observations.

Par ailleurs, aucun courrier par voie postale de particulier ne m'est parvenu durant cette enquête.

3.1 - Rencontres -Dépositions sur le registre d'observations – Courriers

° Rencontre avec les administrés

- le lundi 23 avril : **M. Arnaud DE VAUREIX** responsable de l'association « Les amis de Megève et demi-quartier », s'est déplacé lors de ma première permanence.

Celui-ci n'a pas souhaité apporter d'annotation sur le registre, préférant la voie postale, l'envoi d'une lettre « avec entête de l'association » adressée à la mairie en recommandé, missive qui n'a jamais été reçue.

L'inquiétude de l'association semblait porter essentiellement sur deux points

- Quelle va être la hauteur du projet ?

- Pour lui, le dossier est passé d'une capacité de 80 lits lors de la présentation du projet lors d'une réunion publique (le 1^{er} février) à 150 dans l'idée définitive qu'il a pu lire. Quel va être le nombre de lits définitifs ?

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

La hauteur du projet (19 m), si elle paraît « importante » pour Megève, elle ne paraît pas excessive dans la mesure où l'hôtel s'intègre entre des bâtiments relativement récents et contemporains (autogare, palais des sports, et dans une moindre mesure la Gendarmerie).

Des renseignements collectés auprès des services de l'urbanisme mègevan, il s'avère que les chiffres des permis de construire indiquent :

- une hauteur du bâtiment de la Gendarmerie de 16,89m (et 15,23 m pour les logements des militaires)

- une hauteur du Palais des sports de 17,28 m

De plus, le centre historique de Megève est bien séparé par la route départementale 1212, créant une sorte de césure entre le Megève « très ancien » et un Megève davantage « contemporain ».

Enfin, concernant le nombre de lits, on peut lire page 3 dans la revue « A l'écoute des mègevens » n°2 de mars 2018 : « *L'hôtel sera composé de trois bâtiments, incluant 91 chambres aménagées sur trois niveaux, etc.....* ».

Il n'est pas impossible que M. DE VAUREIX ait quelque peu confondu nombre de lits avec nombre de chambres.

Si l'on ne peut que se féliciter de l'organisation d'une réunion publique le 1^{er} février par l'équipe municipale afin de mieux informer les administrés du projet, on regrettera toutefois l'absence de compte rendu de cette soirée publique.

Réponse du Maître d'ouvrage

Le projet est situé en zone AUT au regard du PLU et s'inscrit dans le cadre de l'OAP n°1. Dans le PLU en vigueur la hauteur est limitée à 16 mètres maximum. Un des objets de la déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU est de porter la hauteur maximum à 19 mètres.

Lors de la réunion publique du 1^{er} février 2018, il a été annoncé que « l'hôtel sera composé de trois bâtiments incluant 91 chambres aménagées sur trois niveaux (...) ».

Un hôtel de 91 chambres représente environ 150 lits. Ce chiffre correspond d'une part au programme de construction défini dans l'OAP n°1 et d'autre part à celui défini dans la concession d'aménagement du quartier du Paddock, qui, dès janvier 2017 prévoyait la réalisation d'un hôtel de 95 chambres et 200 lits.

Monsieur De Vaureix confond le nombre de chambre et le nombre de lits.

----00000----

- le samedi 19 mai : **M. Bernard DUVILLARD**, artisan taxi de la station depuis 35 ans, s'inquiète de la montée de l'ultra luxe de Megève, faisant fuir « le nombre de touristes de classe moyenne au profit de vacanciers très riches, mais peu nombreux. L'âme de cette ville se meurt » ajoutant « en définitive, c'est le nombre de vacanciers de classe moyenne qui fait vivre la station, le commerce, bref son économie ».

Sa question porte donc sur la catégorie du futur hôtel : ce serait une grave erreur pour lui de construire un nouvel établissement de 5 étoiles.

Qu'en sera-t-il exactement ?

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

La réflexion de l'artisan est très pertinente. Il semble que là encore, la réponse semble se trouver en page 3 dans la revue n°2 de mars 2018 « A l'écoute des mégévans » : « *un hôtel 3 ou 4 étoiles ouvert 10 mois sur 12 minimum* ».

Réponse du Maître d'ouvrage :

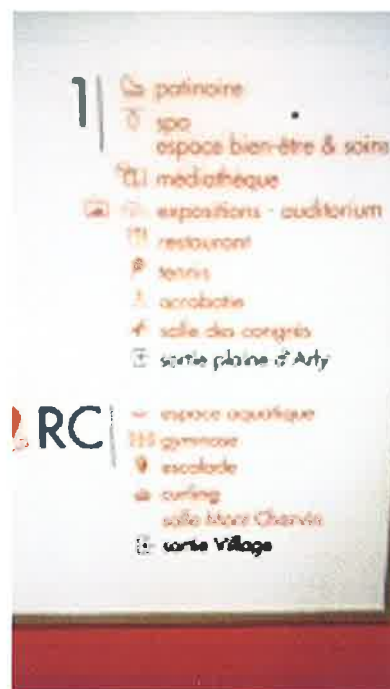
L'un des objectifs retenus par la Commune est de soutenir l'économie locale dans toutes ses composantes pour le maintien de l'emploi et le dynamisme touristique de la station. En matière de tourisme, le rapport de présentation (page 19 de la partie 2) exprime clairement que l'un des axes de renforcement et de diversification de l'offre touristique porte sur « la poursuite du développement de l'offre hôtelière « haut de gamme » mais aussi sa diversification en direction d'un tourisme plus abordable ». Le projet hôtelier lié à la

déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU dite « les abords du Palais des Sports » s'inscrit parfaitement dans cette volonté de diversification.

Comme cela a été exprimé lors de la réunion publique du 1^{er} février 2018, le projet porte sur un hôtel 3 ou 4 étoiles lié au Palais. Afin d'installer ce lien direct, « l'hôtel ne comprendra volontairement pas de SPA, ni d'équipements aquatiques ou de salles de séminaires ».

Il n'est donc pas question de construire un hôtel 5 étoiles à cet emplacement.

Les différents « services » et loisirs qu'offre le Palais des sports (photo du C.E.)



Les annotations sur les registres

- **Le registre laissé à la disposition du public** : aucune remarque n'a été mentionnée

- **Le registre dématérialisé** : on peut dénombrer 225 téléchargements pour 414 visiteurs ; un courrier a été enregistré le 16 mai.

Habitant l'Italie mais native de Megève et résidant dans cette commune 4 à 5 mois par an, **Mme Véronique Socquet-Clerc** estime que « *le projet est inutile, aberrant* ».

Elle précise que les hôtels ne font le plein qu'à Noël et durant les vacances de février, et que cette nouvelle structure ne pourra pas ouvrir toute l'année.

Pourquoi « *sacrifier ce bel espace vert à l'entrée de Megève et ce joli jardin d'enfants pour faire encore des mètres carrés de béton et un autre parking* » ?

La question suivante semble hors sujet de l'OAP : « *ne peut-on envisager d'autres solutions pour les touristes qui viennent à Megève...par exemple de limiter l'emploi de leurs voitures puisqu'il existe un service de navettes assez efficace ?* »

Commentaire du Commissaire Enquêteur : il semble que l'intéressée n'ait pas réellement pris le temps de bien se pencher sur le projet.

« *Sacrifier un bel espace vert, un joli jardin d'enfants à l'entrée de Megève* » : d'une part ce n'est pas seulement un hôtel qui va sortir de terre mais aussi un « jardin alpin » et d'autre part,

venant de Sallanches pour arriver à Megève, on voit actuellement davantage un parking (d'autocars) qu'un bel espace vert.

La question suivante de Mme Socquet-Clerc me semble hors sujet de l'OAP.

Prise de vue à partir du Palais des sports et des Congrès.



Réponse du Maître d'ouvrage :

L'axe 3 du PADD répond à la préoccupation de cette personne de limiter l'utilisation du « tout véhicule » lors des déplacements à l'intérieur de Megève.

Les objectifs induits III-2 « Répondre aux besoins de proximité en termes d'équipements et d'infrastructures » et III-3 « Poursuivre l'amélioration des conditions d'accessibilité et de déplacements dans la station » traduisent la volonté communale de renforcer l'utilisation des transports en commun.

Pour ce faire la Commune a choisi d'aménager les sites de stationnement des véhicules en centre-ville et en pied de pistes de ski de façon à ce que les personnes qui se déplacent sur la commune puissent avoir un accès direct aux diverses lignes de transports collectifs existantes depuis l'endroit où elles stationnent leur véhicule.

Le projet d'aménagement des abords du Palais des Sports ne sacrifie pas « un bel espace vert », au contraire il en crée un.

III.2 - Remarques diverses

Ce projet de construction se traduisant par la création d'un hôtel n'a pas attiré la curiosité des mégévans, voire une crainte de « tout béton » comme on pouvait l'imaginer et qui justifiait a priori quatre permanences du Commissaire enquêteur.

L'organisation mise en place par les services de la Mairie a permis un bon déroulement de cette enquête.

Avec un personnel municipal très disponible, le bureau mis à ma disposition pour l'accueil du public était suffisamment vaste et confortable pour permettre de recevoir plusieurs personnes en même temps dans de très bonnes conditions.

En conclusion, on peut dire que cette enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions.

---oooOooo---

Mon avis personnel et motivé sur la globalité de cette enquête publique fait l'objet d'un document séparé (Conclusions motivées) regroupé avec le rapport.

Fait à Annecy le mardi 19 juin 2018

Le Commissaire Enquêteur,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'Y' followed by a vertical line and a horizontal line extending to the right.

Yann BZDAK