



N° 2022-08-105

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE MAGLAND

Le 14 septembre 2022 à 18 heures 30, le Conseil Municipal, convoqué le 9 septembre 2022, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Johann RAVAILLER, Maire.

PRÉSENTS :

RAVAILLER Johann, Maire
VAUTHAY Jeanne, MERCHEZ-BASTARD Alexia, BOUVARD Christian, CAUL-FUTY Laurène (arrivée à 20h40), KHADRAOUI Kader, Adjoint au Maire
DEPOISIER Sophie, MUGNIER Emmanuel, PELLETIER Jérôme, FERRAND Stéphanie, BLANC-GONNET Delphine, TOUNA Sabine, GOMES Marie, ANTHOINE Mélodie, CROZET Grégory, THEVENET Thierry, NEPAUL Margaret, Conseillers Municipaux.

REPRÉSENTÉS :

APPERTET Stéphane (pouvoir à RAVAILLER Johann), APPERTET Christophe (pouvoir à FERRAND Stéphanie), CROZET Laetitia (pouvoir à ANTHOINE Mélodie), PADOVESE Damien (pouvoir à KHADRAOUI Kader), MALESIEUX Alexandre (pouvoir à MERCHEZ-BASTARD Alexia), PETIT-JEAN Maurice (pouvoir à THEVENET Thierry).

Secrétaire de séance : Madame Stéphanie FERRAND

En exercice : 23

Présents : 17

Votants : 23

URBANISME / AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Prescription de la révision générale du PLU sur la totalité du territoire de Magland – Définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation

Le Conseil Municipal,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-4, L. 132-7 et L. 132-9, L. 153-31 à L. 153-33, R. 153-1-1 ;

VU la délibération du 19.05.2016 du Conseil communautaire de la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagne, approuvant le Programme Local de l'Habitat sur le territoire (PLH), pour une durée de six ans, sur la période 2016-2021 ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 26.06.2006 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Magland ;

VU les évolutions ultérieures du PLU de Magland ;

VU l'avis de la commission municipale « aménagement du territoire – urbanisme – foncier – logement communal » du 07.09.2022,

EXPOSE

Madame le Rapporteur présente au Conseil municipal l'opportunité et l'intérêt pour la commune de réviser son Plan Local d'Urbanisme.

Le rapporteur rappelle au Conseil municipal que la commune de Magland dispose d'un PLU approuvé en 2006 et modifié de nombreuses fois.

En l'état, ce document ne traduit pas de manière appropriée et suffisante les législations en vigueur (notamment en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, de la préservation des continuités écologiques, d'organisation du développement urbain et économique) et n'est plus en adéquation avec les plans de préventions des risques en vigueur sur la Commune depuis 2016 et 2017.

Il ajoute que le PLU est un document stratégique qui traduit l'expression du projet politique d'aménagement et de développement durable du territoire de la commune de Magland. Il est également un outil réglementaire qui, à l'échelle de la commune, fixe les règles et les modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant l'usage des sols.

Madame le Rapporteur rappelle également qu'un Schéma de Cohérence Territorial est en cours de réflexion à l'échelle de 4 intercommunalités (Communauté de communes Cluses Arve et Montagnes, Communauté de communes Montagne du Giffre, Communauté de communes du Pays du Mont-Blanc, Communauté de communes Vallée de Chamonix Mont-Blanc).

Enfin, les orientations actuelles tendent vers un « urbanisme de projet » en vue de faciliter les démarches qui concourent à la réalisation de programmes d'urbanisme, d'aménagement et de construction.

Selon l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme, la délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme, doit préciser les objectifs poursuivis et les modalités de concertation. Il convient donc que le Conseil municipal précise les objectifs à poursuivre dans le cadre de la révision du PLU et définisse les modalités de concertation.

OBJECTIFS

Les objectifs poursuivis par la commune sont les suivants :

Axe social

Thème 1 : Bien habiter à Magland

- Organiser et orienter la croissance démographique pour permettre à la commune de poursuivre sa structuration, avec notamment :
 - Le dimensionnement des zones constructibles et du potentiel de logements en cohérence avec la perspective d'accueil et l'organisation urbaine souhaitée.
 - L'échelonnement dans le temps de la production de logements pour tenir compte de la capacité des équipements existants et à venir (programmation).
 - L'adaptation des formes urbaines aux contextes bâtis, par secteur, afin de structurer les hameaux existants et de respecter la composition par hameaux de l'habitat.
 - La maîtrise de la densification de certains secteurs autour de limites claires d'urbanisation afin de respecter la structure des hameaux.
 - La réflexion sur la construction d'une structure urbaine cohérente : Balme, Chef-lieu, Gravin, Oëx.
- Garantir la mise en œuvre d'une mixité sociale dans l'habitat et promouvoir des logements correspondant à tous les âges de la vie et aux besoins socio-professionnels.
- Améliorer la qualité des logements produits en terme de performances énergétiques, d'insertion urbaine, de qualité d'usage.

Thème 2 : Magland, ville de passages

- Faire de Magland une porte d'entrée attractive pour la communauté de communes Cluses Arve et Montagnes, le canton de Sallanches, la station de Flaine et le domaine touristique du Grand Massif.
- Soigner les entrées de ville et les franges urbaines.
- Repenser la mobilité, notamment autour de la RD 1205, axe routier qui traverse le bourg en sécurisant le centre village.
- Renforcer l'attractivité de l'artère principale du centre bourg.
- Créer des liens et assurer des continuités piétons/cycles entre le centre et les secteurs périphériques.

- Conforter le parc de stationnement (voitures, vélos) en lien avec les projets et dans la perspective de favoriser le covoiturage ou les déplacements alternatifs (train, vélo, bus).

Thème 3 : De meilleurs réseaux pour nos espaces de vie

- Mettre en place une stratégie pour compléter certains réseaux et équipements collectifs : assainissement, collecte des déchets, eaux pluviales, eau potable, fibre optique...
- Œuvrer pour le développement des réseaux numériques au service de l'emploi et des populations.
- Améliorer et sécuriser le réseau routier de la commune.
- Accompagner le développement par l'amélioration et le confortement des espaces publics en l'adaptant également aux personnes à mobilité réduite.

Axe économique

Thème 1 : Développement pastoral et agricole

- Soutenir une agriculture dynamique dans ses fonctions de production et ses activités.
- Redéfinir la stratégie agricole en fonction de l'implantation des structures et des zones agricoles.
- Valoriser l'agriculture dans son rôle d'entretien des paysages.
- Préserver les zones d'alpages et soutenir les activités pastorales.

Thème 2 : Développement industriel et artisanal

- Poursuivre le développement économique de la commune, afin de maintenir son dynamisme et donner accès à une offre d'emploi constante et diversifiée.
- Structurer les zones d'activités économiques existantes et lutter contre les friches industrielles.
- Avoir une réflexion sur le circuit de circulation des poids-lourds au sein de la commune.
- Encadrer l'activité artisanale et industrielle au sein du tissu bâti.
- Implanter des aires de dépôt de matériaux inertes en transit ou en recyclage.

Thème 3 : Développement commercial et touristique

- Mettre en œuvre le projet de revitalisation du centre-bourg en pérennisant les commerces de proximité.
- Créer les conditions favorables à l'accueil des commerces de proximité et des PME.
- Mettre en valeur une offre de produits de loisirs diversifiée, durable et qualitative (lacs de pêche, Grottes de Balme, activités de pleine nature...).
- Accompagner et conforter la station de Flaine dans son rayonnement local et international pour améliorer l'expérience client.
- Promouvoir à Flaine une urbanisation qui permette un développement durable de la station.
- Redessiner le Front de Neige afin d'assurer une cohérence entre les flux, les liaisons et améliorer le cadre tout en développant ce secteur.
- Permettre une meilleure gestion du domaine de la station de sports d'hiver et d'été.

Axe environnemental et paysager

Thème 1 : Patrimoine naturel

- Inscrire le projet communal dans son contexte environnemental avec la protection des sites présentant un intérêt écologique fort : les réservoirs de biodiversité des Aravis et du Haut-Giffre, les continuités et corridors écologiques (trames verte et bleue), les ripisylves, les zones humides, les espaces agricoles.
- Économiser l'espace pour préserver la nature ordinaire, ne relevant pas des trames verte et bleue.
- Entretenir le patrimoine forestier.
- Valoriser les lacs de pêche.

Thème 2 : Ressources naturelles

- Prendre en compte le dérèglement climatique et la qualité de l'air.
- Tenir compte de la présence et de la capacité des réseaux : problématiques liées à l'assainissement individuel et collectif, gestion des eaux pluviales.

- Adapter le projet communal aux ressources naturelles disponibles, notamment en eau potable.
- Prévoir une stratégie de maintien et de développement de zones de carrière.
- Suivre un plan d'exploitation de la forêt ambitieux : travaux sylvicoles, reboisement, exploitation forestière, valorisation du bois énergie...

Thème 3 : Paysage et patrimoine bâti

- Établir un projet qui permette de préserver les paysages caractéristiques de la commune (vue sur le grand paysage, coupures d'urbanisation) et les éléments bâtis (corps de ferme typiques dans le bourg et les hameaux, type architectural de la station de Flaine).
- Maintenir la concentration du développement autour de limites claires d'urbanisation : cônes de vue sur le grand paysage, espaces agricoles/urbains, voies...
- Repérer les éléments identitaires du patrimoine bâti (Tour de Bellegarde, Maison Forte de Loche, Eglise Saint Maurice, etc), assurer leur mise en valeur mais aussi leur évolution.
- Valoriser les entrées urbaines et les traversées de la commune.
- Renaturer les espaces altérés par les activités humaines.
- Adapter un taux de végétalisation et de perméabilité au sein des projets de construction.

MODALITES DE CONCERTATION

En application de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme, la révision du PLU est soumise à concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les personnes publiques.

Conformément à l'article L. 153-11 dudit Code, la délibération qui prescrit la révision du PLU définit les modalités de la concertation.

En l'occurrence, la concertation s'effectuera selon les modalités suivantes:

- Mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, des éléments d'études, mis à jour au fur et à mesure de leur avancement, sur le site internet de la Commune (www.magland.fr) et en Mairie, 1021 rue Nationale, 74300 MAGLAND — aux jours et heures habituels d'ouverture du service urbanisme
- Organisation de réunions publiques
- Publication d'informations dans le magazine municipal et sur le site internet de la Commune
- Mise à disposition, durant toute la phase de concertation, d'un registre pour recueillir les observations du public, en Mairie, 1021 rue Nationale, 74300 MAGLAND — aux jours et heures habituels d'ouverture du service urbanisme,
- Possibilité pour toute personne de faire part de ses observations par courrier postal adressé à Monsieur le Maire de MAGLAND, Mairie, 1021 rue Nationale, 74300 MAGLAND, ou par courrier électronique à l'adresse mairie@magland.fr. Ces courriers seront annexés au registre papier mis à la disposition du public.

**Le Conseil Municipal, ayant entendu l'exposé de son rapporteur,
après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :**

- **PRESCRIT** la révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L. 153-31 à L. 153-33, et R. 153-1 1 du Code de l'urbanisme,
- **DEMANDE** conformément aux dispositions de l'article L. 132-10 du Code de l'urbanisme, l'association des services de l'Etat à l'élaboration du projet,
- **APPROUVE** les objectifs poursuivis par la révision générale du Plan Local d'urbanisme, tels qu'exposés précédemment,
- **ENGAGE** une concertation avec le public, pendant toute la durée d'élaboration du projet, selon les modalités exposées ci-dessus,
- **CHARGE** le Maire de conduire la procédure, conformément aux articles L. 153-1 1 et suivants, R.153-1 et suivants du Code de l'urbanisme,
- **SOLLICITE** l'Etat, conformément aux dispositions de l'article L. 132-15 du Code de l'urbanisme, une compensation pour les dépenses entraînées par les études et l'établissement du document d'urbanisme prises en charge par la Commune,

- DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées, conformément aux articles L. 153-11, L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme ; les personnes et autorités visées aux articles L. 132-12 et L. 132-13 du Code de l'Urbanisme seront consultées, à leur demande, au cours de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie de Magland.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans le journal suivant, diffusé dans le département : LE DAUPHINE LIBERE. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier pourra être consulté.

La présente délibération sera également publiée sur le portail national de l'urbanisme.

Elle sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut être contestée :
 - Dans le cadre d'un recours administratif auprès de la commune de Magland par courrier à la mairie de Magland – 1021 rue Nationale – 74300 MAGLAND dans un délai de deux mois suivant son affichage. Le silence gardé pendant 2 mois à compter de la date de recours gracieux vaut rejet implicite du recours, ouvrant un nouveau délai de 2 mois de contestation devant le tribunal administratif de Grenoble – 2 place de Verdun – 38019 Grenoble
 - Dans le cadre d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble – 2 place de Verdun – 38019 Grenoble dans un délai de 2 mois suivant son affichage.

**Le secrétaire de séance,
Stéphanie FERRAND**



**Le Maire,
Johann RAVAILLER**



Diffusé le :