

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE MAGLAND

Le 20 mai 2026 à 18 heures 30, le Conseil Municipal, convoqué le 13 mai 2026, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Johann RAVAILLER, Maire.

PRÉSENTS :

RAVAILLER Johann, Maire
Christian BOUVARD, MERCHEZ-BASTARD Alexia, APPERTET Stéphane, FERRAND Stéphanie, VAUTHAY Bertrand, CREVEL-PERRUCHIONE Laurence, Adjointes au Maire
GAY Eric, TOULZE Carole, GRADEL Johann, COUVELARD Karine, MUGNIER Emmanuel, APPERTET Christophe, BLANC-GONNET Delphine, GOMES Marie, TEPPE Angélique, ANTHOINE Mélodie, MERANDON Valentin, CROZET Grégory, BRAND Tanguy, Conseillers Municipaux.

ONT DONNÉ POUVOIR A :

RODANOW David à Bertrand VAUTHAY, TOUNA Juliette à Stéphanie FERRAND.

Secrétaire de séance : Monsieur Stéphane APPERTET

En exercice : 23

Présents : 21

Votants : 23

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

PLU de MAGLAND – Débat complémentaire sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Conseil Municipal,

VU la délibération n° 2022-08-105 du 14 septembre 2022 du Conseil municipal de Magland prescrivant la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de Magland ;

VU l'article L. 151-2 du code de l'Urbanisme disposant que le PLU comporte un projet d'aménagement et de développement durables ;

VU l'article L. 151-5 du code de l'Urbanisme indiquant que le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, équipement, urbanisme, paysage, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation ou remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ;

et qu'il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;

VU l'article L153-12 du code de l'Urbanisme précisant qu'un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'EPCI et du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

VU la délibération n° 2023-05-062 du conseil municipal en date du 10 mai 2023 prenant acte du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

VU le bureau municipal en date du 4 mai 2026, lors duquel Monsieur le Maire a présenté l'ordre du jour du Conseil Municipal du 20 mai 2026 ;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit d'un débat sur les orientations générales et non d'un vote ou d'une approbation ;

CONSIDÉRANT la volonté de mieux maîtriser l'urbanisation du territoire, notamment en limitant la consommation foncière, en privilégiant une densification adaptée aux différents contextes urbains de la commune et en protégeant les espaces agricoles stratégiques ;

CONSIDÉRANT la nécessité de débattre de nouveau sur les orientations du PADD, compte-tenu des avancées des travaux du Schéma de Cohérence Territoriale Mont-Blanc, du Programme Local de l'Habitat de la ZCCAM avec lesquels le PLU doit être compatible mais aussi de la traduction règlementaire du PADD ;

Madame la Maire-adjointe rappelle que la commune de Magland dispose d'un PLU approuvé le 26 juin 2006. Le PLU a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution, dont la dernière est la modification simplifiée n° 6 approuvée, par délibération n° 2022-08-106 du 14 septembre 2022.

Madame la Maire-adjointe rappelle que la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite par délibération n° 2022-08-105 du 14 septembre 2022 du Conseil municipal de Magland.

Les articles L151-2 et L151-5 du code de l'Urbanisme précisent que le PLU comporte un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définissant :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

L'article L153-12 du code de l'Urbanisme précise qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ; il s'agit d'un débat sur les orientations générales et non d'un vote ou d'une approbation.

Le PADD décline à l'échelle de la commune la volonté de mieux maîtriser l'urbanisation du territoire, notamment en limitant la consommation foncière, en privilégiant une densification adaptée aux différents contextes urbains de la commune et en protégeant les espaces agricoles stratégiques.

Les grandes orientations du PADD du projet de PLU de Magland sont présentées au Conseil municipal :

Axe 1 – Valoriser notre cadre de vie, pour renforcer notre attractivité

- Préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue
- Assurer une gestion durable de l'eau
- Réduire l'impact environnemental du développement urbain

- Mettre en place un projet de paysage à l'échelle globale de la commune, notamment en définissant clairement les limites entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels
- Protéger le patrimoine bâti comme support de cohésion urbaine
- Accompagner la densification en maintenant une ambiance de bourg

Axe 2 – Bien habiter à Magland

- Structurer la croissance démographique à l'horizon 2035
- Organiser, diversifier et programmer la production de logements de telle façon à assurer le bon fonctionnement communal
- Accompagner le dynamisme du Chef-lieu
- Faciliter la pérennité des activités agricoles et pastorales
- Encourager la diversification de l'agriculture en faveur des circuits courts
- Accompagner la qualité du cadre de vie, par la fonctionnalité et la qualité des services à la population, y compris les communications numériques

Axe 3 – Magland, un bourg structurant à l'échelle du bassin de vie

- Fluidifier et sécuriser les déplacements du quotidien
- Soutenir le développement des activités économiques et limiter ainsi les distances domicile-travail
- Structurer et développer l'exploitation forestière
- Maintenir et structurer des sites d'extractions et de stockage pour répondre aux besoins du territoire
- Assurer le confortement de la station de Flaine, dans une logique d'adaptation au changement climatique
- Tirer parti des atouts du territoire, dans le contexte de l'adaptation au changement climatique, pour renforcer le tourisme « vert » de proximité

Synthèse des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

- Tendre vers une diminution de 50% du rythme de consommation d'ENAF par rapport à la période 2011-2021, soit environ 5 ha sur 2025-2035

Par rapport au projet de PADD débattu en 2023, les principales évolutions portent sur :

- La déclinaison des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers sur la période 2025-2035, correspondant à la première décennie d'application du SCoT Mont-Blanc. Pour rappel, c'est au SCoT qu'il revient de décliner les objectifs de diminution de 50% de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2031.
- La précision de l'espace préférentiel de densification au seul Chef-lieu et secteur de Gravin, au plus près des services et des équipements. Ainsi, les secteurs de Balme et d'Oëx sont désormais identifiés en secteur périphériques au développement limité.
- La précision des objectifs de production de logement, en lien avec l'actualisation des chiffres du recensement de la population.
- Des précisions liées la prise en compte des enjeux environnementaux (dans le cadre de la démarche itérative de l'évaluation environnementale).
- Des précisions sur le développement touristique de Flaine (possibilité de valoriser le sommet des Grandes Platières).
- Des précisions sur les objectifs de production de logement social, pour respecter les dispositions du projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) de la ZCCAM.

Le document du PADD est annexé au projet de délibération.

Ouverture du débat :

Les élus ont parcouru le document pour discuter des 5 modifications apportées au PADD précédemment débattu.

1- la modification de la période retenue pour le calcul de la consommation d'espace à la suite de l'arrêt du SCOT.

p. 2, 27, 28

2- la correction de la densité des zones Balme et Oëx à 20 logements par hectare pour conserver la typologie de ces deux pôles excentrés des services du bourg.

p. 21, 22, 23, 25

Les élus remarquent des erreurs : l'ancien camping de Balme apparaît toujours en densité p. 17. Ils demandent une vérification du document pour éviter toute coquille.

3- le renouvellement urbain dans la zone de l'ancienne usine Dayot : besoin de pouvoir retravailler cette zone en lien avec la gare et les mobilités.

p. 31

4- la correction des expressions « maximum/minimum », remplacées par « viser à » est plus juste pour permettre d'adapter les projets.

p. 8,9, 10, 11, 13, 16, 19.

Attention à corriger les erreurs dans les données chiffrées p. 29 sur le tableau habitat intermédiaire / collectif / individuel.

5- les projets en attente : le nouveau document traite les enjeux touristiques de la véloroute Oëx Sallanches p.39 et du tourisme à Balme p.43 et à Flaine p.44

Le débat est clos.

Le Conseil municipal a débattu des grandes orientations du PADD du projet de PLU de Magland.

Le Conseil Municipal, ayant entendu l'exposé de son rapporteur,
après en avoir délibéré par 1 abstention et 22 voix pour
des membres présents et représentés :

➤ **PREND ACTE** de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD.

La tenue de ce débat est formalisée par une délibération qui sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie de Magland durant un mois.

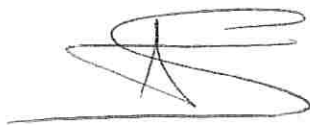
Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,

- informe que la présente délibération peut être contestée :

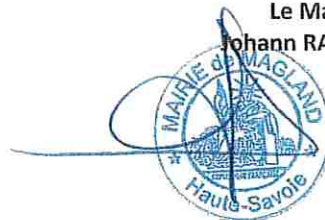
- Soit dans le cadre d'un recours administratif auprès de la commune de Magland par courrier à la mairie de Magland – 1021 rue Nationale – 74300 MAGLAND dans un délai de deux mois suivant sa notification (acte individuel) / son affichage (acte non individuel). Le silence gardé pendant 2 mois à compter 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
- Soit 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 sa notification (acte individuel) / son affichage (acte non individuel).
- Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Le secrétaire de séance,
Stéphane APPERTET



Le Maire,

Johann RAVAILLER



Diffusé le : 11 JUIN 2026