

Déclinaison des axes du PADD

AXE N°1 : VALORISER NOTRE CADRE DE VIE, POUR RENFORCER NOTRE ATTRACTIVITÉ

- Préserver l'armature écologique du territoire au travers de la trame verte et bleue
- Assurer une gestion durable de l'eau
- Réduire l'impact environnemental du développement urbain
- Définir 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 N°2 : BIEN HABITER À MAGLAND

- Structurer la croissance démographique à l'horizon 2035
- Organiser, diversifier et programmer la production de logements
- 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
- Améliorer la fonctionnalité et la qualité des services à la population

AXE N°3 : MAGLAND, UN BOURG STRUCTURANT À L'ÉCHELLE DU BASSIN DE VIE

- Fluidifier 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 confort de Flaine, dans une logique d'adaptation au changement climatique
- Renforcer le tourisme « vert » de proximité

Avancement de la procédure

CONCERTATION PRÉALABLE..... PHASE ADMINISTRATIVE.....



Petit lexique de l'urbanisme

ALUR : Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové	PPA : Personne Publique Associée
CC : Communauté de Communes	LLS : Logement Locatif Social
ENE : Engagement National pour l'Environnement = Loi Grenelle	Dent-creuse : Terrain non bâti de faible superficie et inséré dans une zone urbanisée
OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation	Extension : Terrain non bâti de grande superficie et inséré dans une zone urbanisée ou terrain non bâti faisant partie d'un espace agricole ou naturel fonctionnel
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables	Trame Verte et Bleue : un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements
PLH : Programme Local de l'Habitat	
PLU : Plan Local d'Urbanisme	
SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale	

Commune de MAGLAND

1021 rue Nationale | 74 300 Magland | 04 50 89 48 10 | www.magland.fr | mairie@magland.fr

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Chers habitants,

Après la délibération du Conseil municipal du 14 septembre 2022, les études pour la révision du PLU de notre commune ont été lancées. C'est un projet important pour notre territoire. Il nécessite une méthodologie de travail rigoureuse.

Cette révision du PLU est un des leviers essentiels pour encadrer l'évolution de nos espaces de vie, notamment en raison de la pression foncière liée à sa situation géographique, dans le respect des lois et documents en vigueur.

Ce travail permettra à la fois de prendre en compte la question du foncier, des déplacements, du développement économique, et de maintenir un cadre de vie agréable pour les habitants.

La première étape de ce travail, mené cet automne, a consisté à analyser l'application du PLU en vigueur (approuvé en 2006) et sa compatibilité avec le cadre supra communal qui s'impose au PLU (lois ALUR et Climat notamment).

Cet hiver, les réflexions ont consisté à traduire les enjeux soulevés sous forme d'un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**. Ce document fixera les grandes orientations du devenir de Magland pour les 12 prochaines années. Il servira ensuite de feuille de route pour formaliser les documents du PLU qui seront opposables aux tiers (plan de zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation).

Le PADD vous concerne tous. Vos remarques et contributions peuvent alimenter le projet. Ainsi, à chacune des étapes, le Conseil Municipal a souhaité vous associer afin que vous puissiez vous exprimer. C'est dans ce cadre que je vous invite à cette réunion publique qui vous exposera **les orientations proposées** par vos élus.

Aussi, nous comptons sur votre participation, qui, nous l'espérons, sera importante.

Réunion publique

Présentation des
orientations sur le
PADD

du 26 avril 2023
À 19 heures
Salle des Fêtes

Votre Maire,
Johann RAVAILLER

Le PLU est un document de synthèse

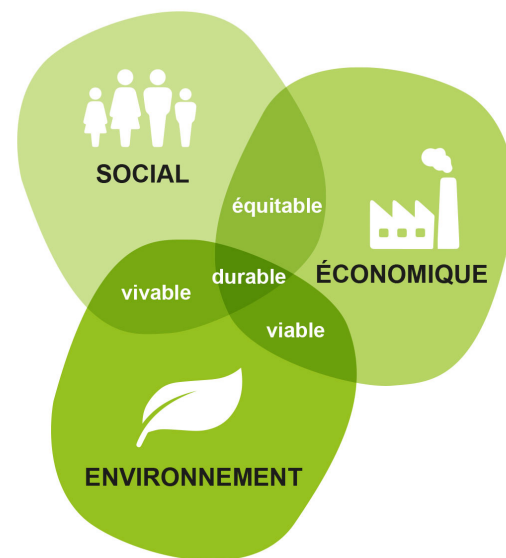
entre l'urbanisme de projet qui traduit une volonté politique pour l'aménagement du territoire

et l'urbanisme réglementaire, qui encadre l'acte de construire

Ce n'est pas un document isolé. Il doit **répondre au cadre législatif** et intégrer les réflexions supra-communales en cours : futur Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Mont-Blanc Arve Giffre, futur Programme Local de l'Habitat de la communauté de communes.

Le PLU doit être adapté aux enjeux actuels, aux contraintes du territoire et répondre aux objectifs politiques de la collectivité.

Le PLU s'appuie de la notion de développement durable qui traduit la convergence de trois préoccupations :



« Diviser par deux le rythme d'artificialisation des sols sur les dix prochaines années par rapport à la décennie précédente d'ici 2030, dans le but d'atteindre la zéro artificialisation nette d'ici 2050 »

Concertation

La concertation est ouverte à tous.

Tout au long de la procédure, elle doit permettre d'échanger sur le devenir de notre territoire à l'horizon de 10 à 12 ans. Il s'agit d'avoir une vision partagée sur un projet d'intérêt général pour notre territoire.

Les réunions publiques de concertation n'ont pas pour objet d'analyser les demandes particulières. Celles-ci devront être exposées lors de l'enquête publique auprès du commissaire enquêteur.

Durant toute la procédure de révision du PLU, le Conseil Municipal se nourrira de vos propositions.

Les modalités de concertation

LA CONCERTATION CONTINUE

Informations dans le bulletin municipal et sur le site internet
Mise à disposition des éléments d'étude au fur et à mesure de leur avancement sur le site internet et au service urbanisme
Mise à disposition d'un registre pour recueillir les observations au service urbanisme et possibilité d'écrire par courrier postal ou par courrier électronique

LES RÉUNIONS PUBLIQUES

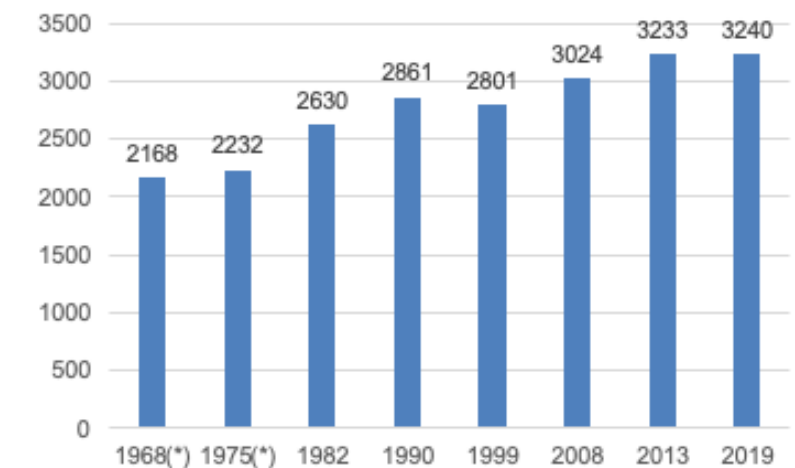
Échanges sur du PADD : 26 avril 2023
La traduction règlementaire du PADD : deuxième semestre 2023

Rappel des éléments du constat et des enjeux

Démographie et habitat

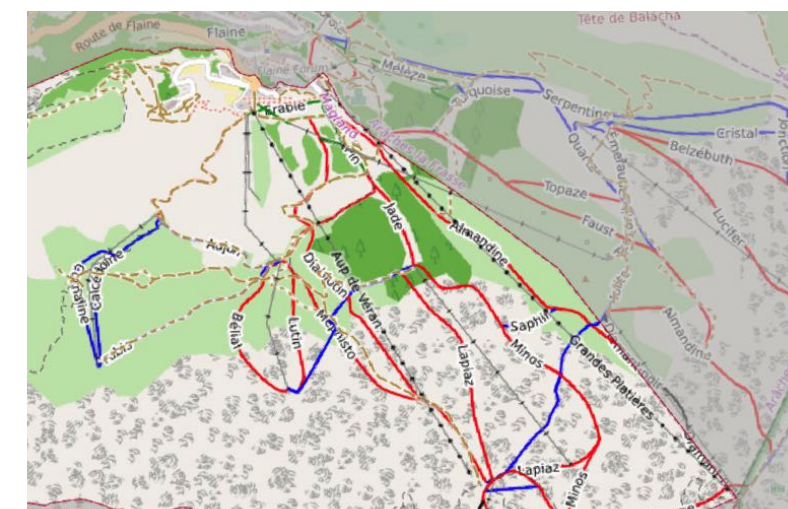
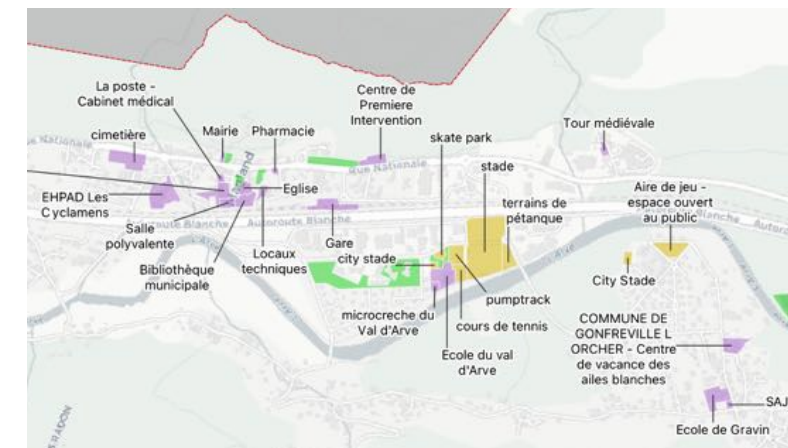
- Une quasi stagnation démographique
- Une difficulté à répondre aux besoins de tous les âges de la vie, ceux des jeunes et des seniors notamment
- Peu d'alternatives à la maison individuelle

Population



Fonctionnement urbain

- Une qualité urbaine et paysagère à préserver
- Un Chef-lieu bien équipé
- Des cheminements piétons-cycles existants mais un enjeu d'amélioration des infrastructures dédiées aux modes actifs
- Des extensions urbaines potentiellement marquantes pour le paysage (coteaux, plaine agricole) → privilégier des projets sur le foncier déjà bâti ou dans les dents creuses
- Des espaces urbains à adapter au changement climatique



Économie

- Un développement de la station de Flaine à accompagner
- La présence de nombreuses activités artisanales à proximité des logements
- Une plaine de l'Arve avec de forts enjeux agricoles
- Des atouts pour le tourisme de proximité

Trame verte et bleue

- Des éléments de nature ordinaire à préserver
- Des continuités à assurer entre les massifs des Arvis et du Giffre

