

## REVISION GÉNÉRALE PLU

### Compte rendu de la réunion publique de concertation

---

## Échanges sur la traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

### Réunion du 18 juin 2024

La réunion publique s'est déroulée à 19h à la salle des Fêtes, à MAGLAND.  
Elle a réuni environ 50 personnes.

Monsieur Johann Ravallier, maire de Magland, remercie les personnes présentes et rappelle synthétiquement la démarche dans laquelle le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du futur Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été élaboré et sa proposition de traduction qui sera présentée ce soir.

M. le Maire précise qu'il s'agit ici d'un 1<sup>er</sup> travail interne des élus pour traduire les objectifs du PADD et que l'objet de la concertation de ce soir et des mois suivants sera bien de venir enrichir ce travail. A cette fin, le support de ce soir, ainsi que les **projets** (documents non définitifs pour venir enrichir la concertation) de règlements écrits et graphique seront rendus disponibles. Il rappelle aussi que les Personnes Publiques Associées (services de l'État, Chambre d'Agriculture, ...) viendront eux aussi apporter leurs contributions.

Le travail présenté ce soir n'est pas encore exhaustif, les élus doivent notamment encore travailler sur :

- Les futures règles qui seront applicables sur Flaine
- Sur le repérage des bâtiments patrimoniaux

Notamment, un focus est porté sur la loi Climat et Résilience qui accentue encore plus aujourd'hui la nécessité de penser la stratégie de développement urbain prioritairement sur les espaces déjà urbanisés. Si cette démarche était déjà enclenchée depuis de nombreuses années, la loi la quantifie en demandant de viser une diminution par deux des surfaces agricoles et naturelles consommées par rapport aux dix années passées.

Il laisse ensuite la parole à Jérémie Peruzzo, urbaniste au sein du bureau d'études Espaces et Mutations, pour la présentation des principales évolutions travaillées par les élus.

Le diaporama de cette présentation est disponible en annexe du présent compte-rendu.

À la fin de cette présentation, les questions ont fait l'objet de réponses par les intervenants.

Questions		Réponses
1	Question sur les futures règles qui seront appliquée sur Flaine	Jérémy Peruzzo répond que ce travail sera mené courant de l'automne par les élus et que des éléments seront ensuite mis en concertation.
2	Pourquoi le secteur de l'OAP prévue à Balme n'est plus à destination principale de logement (zone UD au Plu actuel) ?	Jérémy Peruzzo répond que le PLU doit répondre au principe d'équilibre entre les enjeux d'habitat, d'économie et d'environnement. Ainsi, du fait de sa bonne accessibilité, une partie de ce site sera voué à l'accueil d'entreprise artisanale, pour répondre à la demande (raréfaction du foncier économique disponible sur le territoire). L'idée est bien ici de lutter contre la résidentialisation de Magland, afin qu'elle reste une commune active.
3	Quand est-ce que le PLU sera opposable ?	M. le Maire précise qu'il est prématuré de définir une date d'approbation du document., au regard e la procédure administrative. En revanche, l'idée serait de prévoir un arrêt projet (c'est-à-dire le moment où le document est stabilisé et consultable par le public) soit mi 2025, soit au 1 <sup>er</sup> semestre 2026.  En tout état de cause, dès aujourd'hui, des sursis-à-staturer pourraient être mis sur les projets qui rentreraient en contradiction avec le projet de PLU.
4	De nombreux secteurs sont déclassés, est-il possible de les maintenir en constructible (Gravin, La Tochat, ...).	Jérémy Peruzzo précise que de nombreux terrains déclassés le sont déjà dans les faits, soit par l'application du Plan de Prévention des Risques, soit par l'impossibilité d'ouvrir à l'urbanisation les zones « A Urbaniser » (AU) anciennes.  Cette proposition de zonage n'est encore qu'un projet pouvant faire l'objet d'ajustements avant sa stabilisation. Il y aura toutefois une contrainte à intégrer : ne pas dépasser une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de plus de 8,50ha sur la période 2021-2034.
5	Si le Schéma de Cohérence Territoriale est approuvé avant le PLU, le PLU devra-t-il être compatible avec lui ?	M. le Maire précise que les deux procédures sont menées en parallèle justement pour défendre notre projet communal auprès du SCoT. À priori, le PLU devrait être opposable avant le SCoT.

Monsieur le Maire prend la parole pour la conclusion. Elle remercie l'ensemble des participants à cette soirée pour leurs contributions.

La réunion s'est terminée à 21h.