



D38_2017
COMMUNE DE MEGEVETTE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de
conseillers :

En exercice : 14

Présents : 13

Votants : 14

L'an deux mille dix-sept, le vingt-neuf juin, le conseil municipal de la commune de Mégevette, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Max MEYNET-CORDONNIER.

Date de convocation : 20 juin 2017

PRESENTS : BEGAIN Nicolas, BERGOEN Gérard, BRÉTEY Mathieu, CORBET Franck, CORNALI Iribert, DECROUX Rémy, ENTZMANN Isabelle, GAMBARINI Julien, MANGIER Lionel, MOLLIAT Jean- Baptiste, PASQUIER Suzy, PERRET Josiane.

ABSENTE EXCUSEE : BEL Chantal, ayant donné procuration à Max MEYNET-CORDONNIER.

SECRETAIRE DE SEANCE : PERRET Josiane

OBJET : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

Monsieur le Maire :

- rappelle aux membres du conseil municipal sa décision n°D100_2015 de prescrire l'élaboration du document d'urbanisme local sur l'ensemble du territoire communal.

- informe l'assemblée que le plan local d'urbanisme doit respecter les principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains, il comprend également un programme d'orientations et d'actions. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques

- expose aux membres du conseil municipal les orientations, les motivations et les objectifs fixés figurant au PADD :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ou P.A.D.D., prend en compte les composantes paysagères et urbaines du territoire communal.

Actuellement, Mégevette présente une situation géographique de plaine au cœur d'une vallée dominée, à l'Ouest, par la montagne d'Hirmentaz et de la Pointe de Miribel, et à l'Est, par la montagne de la Tête des Follys et de la pointe des Jottis.

Sa situation entre la vallée du Giffre et les vallées de Bellevaux et de la Vallée Verte en fait un site de transition et d'accès aux stations de ski de Bellevaux, d'Habère-Poche et de Sommand et des Brasses.

Acte certifié exécutoire le : 17 JUIL. 2017

Télétransmis en Sous-Préfecture le : 17 JUIL. 2017

Notifié ou publié le :

17 JUIL. 2017

La commune reste attractive pour l'habitat des travailleurs frontaliers ou ayant un emploi sur les communes voisines ainsi que pour les loisirs des visiteurs, à la recherche de promenades dans un paysage rural et montagnard traditionnel.

Le paysage naturel est fortement marqué par les versants boisés en piémont des massifs montagneux, les nombreux torrents et les haies ripisylves bordant le torrent du Risse qui serpente dans la plaine agricole, au pied des villages et hameaux.

Le chef-lieu regroupe les bâtiments communaux au carrefour de la RD 26 qui va de St Jeoire à Bellevaux et Thonon-les-Bains, et à la RD 226 qui commande l'accès à Sommand et à Mieussy.

L'habitat traditionnel est regroupé, au cœur du chef-lieu et des villages des Moulins, des Fornets, de la Culaz et autres hameaux sur les coteaux et la plaine qui ont gardé toute leur authenticité patrimoniale et leur caractère rural traditionnel.

La présence de nombreuses fermes au cœur des villages et hameaux pose un problème pour la densification de ces derniers.

La présence de zones de risques naturels (zones rouges torrentielles) contraint également le développement de l'urbanisation.

Le bâti récent s'est développé sous forme de petits lotissements implantés dans le prolongement des hameaux et villages ou en retrait sur les hauteurs des coteaux.

La réhabilitation des bâtiments d'alpage est largement engagée sur la commune et correspond à une volonté de préserver le patrimoine historique pour une occupation traditionnelle de la montagne.

1 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS NATURELS ET LES QUALITÉS PAYSAGÈRES DU SITE

- L'urbanisation va se limiter dans les petits lotissements à l'occupation des dents creuses tout en respectant le caractère de ces secteurs d'habitat individuel. Disposés au cœur d'un environnement composé de jardins arborisés sur les coteaux. Il s'agit ici de préserver le caractère de ces lieux d'habitat peu dense, d'habitat permanent, de villégiature et de tourisme.

Le caractère urbain et paysager des villages et hameaux devra être préservé dans l'implantation et l'aspect des nouvelles constructions.

La protection du patrimoine architectural et son environnement paysager se traduiront par un inventaire repérant le bâti présentant un intérêt patrimonial.

Le confortement et la densification des hameaux et villages seront renforcés tout en limitant la consommation des espaces agricoles et naturels.

Akte certifié exécutoire le : 17 JUIL. 2017

Télétransmis en Sous-Préfecture le : 17 JUIL. 2017

Notifié ou publié le :

17 JUIL. 2017

- **La préservation des espaces agricoles et des ensembles biotopes, espaces naturels sensibles et paysages naturels (plaine agricole, montagne, forêts...) devra être développée en favorisant la biodiversité, tant végétale que faunistique. Ainsi les corridors écologiques devront être recensés et protégés dans leur diversité.**

- **La réduction des GES (gaz à effets de serre) sera encouragée** et favorisera les économies d'énergie dans l'aménagement et l'urbanisation et les modes de constructions respectant l'environnement.

- La poursuite de la programmation et de la réalisation des équipements des réseaux d'assainissement (AEP, EU, EP) sera menée en cohérence avec la partie d'aménagement du P.L.U.

- **Prendre en compte les risques naturels du PPR (inondations, mouvements de terrains...)**

- **L'extension de l'urbanisation du chef-lieu** se développera principalement en périphérie du chef-lieu par la réalisation de petits collectifs, habitations groupées et individuelles, en greffes urbaines dans une démarche de mixité fonctionnelle et sociale.

- **Préserver la typologie des zones d'habitat diffus** en confortant la **trame verte,**

- **Encourager les architectures préservant les équilibres environnementaux.**

D'une manière générale, l'architecture et l'implantation des bâtiments devront tendre vers une forme urbaine conviviale, de type villageois en offrant une cohérence de toitures, de teintes des façades et d'aménagement des espaces intermédiaires public/privé incitant à la rencontre entre les habitants. Toutefois, en dehors des centres anciens on pourra développer une architecture tendant à réduire les gaz à effets de serre, tout en s'intégrant architecturalement dans l'environnement urbain et paysager du site.

L'instauration d'un coefficient de biotope (pourcentage de la surface d'une parcelle constructible affecté à un espace éco aménageable en pleine terre), participera à la réduction des gaz à effet de serre et limitera l'emprise du bâti. Il préservera les jardins autour des constructions qui participent au paysage urbain des lotissements du secteur.

- **PRÉSERVER L'AGRICULTURE**

- La continuité des espaces agricoles sera recherchée pour maintenir l'ouverture des prairies et des cultures en limitant les ruptures occasionnées par l'urbanisation. Cela participera au maintien des grandes ouvertures paysagères. La pérennisation des exploitations agricoles sera recherchée, en limitant les contraintes réciproques qui s'appliquent entre l'activité agricole et la zone résidentielle qui sont sources de conflits.

- Il s'agit de prendre en compte son rôle économique et identitaire. Cet objectif se traduit par le **maintien et la protection des terres agricoles** sur la commune, notamment en continuité des exploitations agricoles, tout en recherchant une bonne intégration paysagère des exploitations agricoles (discrétion des couleurs, simplicité des volumes).

Acte certifié exécutoire le : 17 JUIL. 2017
Télétransmis en Sous-Préfecture le : 17 JUIL. 2017
Notifié ou publié le : 17 JUIL. 2017

- Afin de respecter les continuités de l'espace agricole qui peuvent supporter des constructions diffuses, Il s'agit également de prendre en compte la présence du bâti existant, autre qu'agricole, pour lui permettre d'évoluer pour son entretien, une extension limitée ou pour la création d'une annexe liée à l'habitation.

- La plaine agricole, le coteau et les alpages devront être protégés dans leurs dimensions économiques, paysagères et architecturales traditionnelles. Le paysage de Mégevette trouve son identité principale dans le contraste entre la plaine et les versants montagnards qui la bordent.

- Le Développement du potentiel agricole, notamment avec un circuit court pour la population, devra être encouragé en tant que dispositif économique et social.

2. ENJEUX ECONOMIQUES

- PROMOUVOIR LES ACTIVITÉS DE PROXIMITÉ

- Encourager la reprise des exploitations agricoles par les jeunes,

- **Maintien et confortement du commerce et des services** dans le chef-lieu et sa périphérie.

- **Permettre le maintien et le développement des activités artisanales** créant des emplois sur la Commune à proximité de la station d'épuration des eaux usées, en confortant son attractivité.

- Favoriser la création d'emplois ruraux et d'activités à distance en profitant de la présence de la fibre optique sur la commune,

- **Prendre en compte la dimension économique de l'activité agricole et forestière** et ses retombés sur la production agricole locale qui se développe sur le circuit court.

- PROMOUVOIR LES ACTIVITÉS TOURISTIQUES

Le volet touristique pour la commune de Mégevette s'appuie sur la mise en valeur de son potentiel de loisirs verts (forêt, sentiers de promenades en montagne, pêche dans le Risse, proximité des stations de ski...).

Le développement des activités touristiques doit permettre l'accueil des visiteurs sur la commune dans une approche de qualité et d'accueil (gîtes, chambres d'hôtes...), dans une démarche de tourisme vert en valorisant le réseau des sentiers d'été et d'hiver pour toutes activités de randonnées pédestres, équestres, VTT, ski... et autres activités de loisirs et de détente.

- POLITIQUE EN MATIÈRE DE TRANSPORTS

Au sein de la commune de Mégevette, il s'agit de faciliter la liaison sécurisée entre les zones urbaines et de **conforter le réseau de sentiers piétons et autres modes de déplacements doux**, de créer des stationnements publics mutualisés supplémentaires au chef-lieu, en parallèle au développement urbain de celui-ci, et d'offrir des possibilités de stationnement pour encourager le co-voiturage.

Acte certifié exécutoire le : 17 JUIL. 2017
Télétransmis en Sous-Préfecture le : 17 JUIL. 2017
Notifié ou publié le : 17 JUIL. 2017

Le développement du transport public dépend de l'intercommunalité et la commune souhaite pouvoir en bénéficier.

3. ENJEUX SOCIAUX

- CONFORTER LE LIEN SOCIAL

- Le maintien d'une qualité de vie sociale de village sera renforcé par la réalisation de logements locatifs aidés, notamment intergénérationnels (accueil des jeunes et maintien des anciens et personnes à mobilité réduite) et la création de commerces de proximité et de services au chef-lieu.

La densification du chef-lieu et de sa périphérie permettra de créer une urbanisation de développement au chef-lieu en mixant les types de logements, en accueillant les jeunes ménages, à proximité de l'école et améliorer le fonctionnement des services publics.

- Permettre aux **nouvelles générations de développer leur projet de vie** sur la commune,

- Faciliter les **échanges et activités intergénérationnelles** et permettre le **maintien des anciens sur la commune**, notamment pour le grand âge,

- Le maintien de l'école communale pour les années à venir est également un enjeu pour assurer le renouvellement des générations dans ce cœur de vallée traditionnelle en pérennisant la qualité de vie et les modes de vie du monde rural en montagne,

Il s'agit de créer les conditions de vie pour que les anciens restent sur la commune, le plus longtemps possible et que les jeunes puissent s'installer dans de bonnes conditions, afin de conforter la croissance démographique avec un objectif de 650 habitants en 2025 et 750 habitants en 2035 conformément aux directives du S.C.O.T. des 3 Vallées, avec un taux de croissance annuelle de 1.6%, tout en répondant aux besoins du bassin d'emplois des 3 vallées et de la région.

- Favoriser la création d'emplois sur la commune (tourisme et activités) grâce notamment à l'arrivée de la fibre optique qui permet la décentralisation de nombreuses activités tertiaires.

- La création et l'amélioration de la fonctionnalité des parkings sont un enjeu pour développer le co-voiturage et autres modes de transports « doux »,

- **Créer des lieux de rencontre et de promenade pour les habitants**

- **Encourager la création et le maintien d'associations** qui participent à la vie sociale de la commune, par la création de lieux de rencontres (salles, espaces aménagés, sentiers piétons et parkings...). Il s'agit de maintenir la vie et les us traditionnels au village.

Acte certifié exécutoire le : 17 JUIL. 2017
Télétransmis en Sous-Préfecture le : 17 JUIL. 2017
Notifié ou publié le : 17 JUIL. 2017

- **Conforter le réseau des chemins pour les promeneurs** sur l'ensemble du territoire communal, en s'appuyant sur les parkings existants ou à créer, **avec des liaisons intercommunales** sur les territoires voisins.

4. OBJECTIFS DE MODERATION ET DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Le volet « modalités de modération et de réduction des surfaces constructibles » du PADD s'appuie principalement sur les réductions de surfaces constructibles immédiates et futures entre le zonage du P.O.S. et l'enveloppe urbaine du projet de P.L.U.

Il s'agit principalement des objectifs suivants :

- la suppression de terrains constructibles périphériques à l'enveloppe urbaine des villages et hameaux, de la zone rouge du P.P.R.
- la suppression des zones constructibles bordant les sièges d'exploitations agricoles.
- la préservation des corridors biologiques traversant la vallée de par en part des massifs montagneux.

Le solde des retraits et extensions par rapport à l'enveloppe urbaine est d'environ – 18 à 19 ha de réduction par rapport aux capacités foncières constructibles du P.O.S.

Les surfaces constructibles du POS (zones urbaines et à urbaniser) couvraient 53.09 ha (mesure digitalisée du POS). L'enveloppe urbaine comprend environ 35 ha. Les potentialités à l'intérieur de l'enveloppe urbaine s'élèvent à environ 1 ha. Hors enveloppe urbaine, les extensions groupées au chef-lieu couvrent environ 2 ha, couvert par des O.A.P.

Autour de l'enveloppe urbaine couvrant les villages et hameaux, le potentiel des extensions, autres que les O.A.P. est de 0.5 ha.

Soit un total 3.5 ha environ de foncier disponible à la construction de logements, hors zone d'activités qui regroupe 0.60 ha à côté de la station d'épuration.

La réduction d'environ 15 ha dans le potentiel du futur PLU par rapport au POS correspond donc à une réduction théorique d'environ 29 %.

Si l'on prend en compte les permis d'aménager accordés il faut rajouter environ 0.70 ha de foncier disponible hors enveloppe urbaine.

Le D.O.O. du SCOT des 3 Vallées autorise un potentiel foncier supplémentaire de 7 ha à échéance de 20 ans. A l'échéance de 10 ans ce potentiel est de 3.5 ha.

Les capacités du PLU sont donc conformes aux prescriptions du D.O.O. du S.C.O.T. des 3 Vallées, à l'échéance de 10 ans.

Acte certifié exécutoire le : 17 JUIL. 2017
Télétransmis en Sous-Préfecture le : 17 JUIL. 2017
Notifié ou publié le : 17 JUIL. 2017

Après avoir présenté le PADD, monsieur le Maire invite le conseil municipal à débattre sur ce projet. Les élus engage ce débat et il en ressort que l'orientation des deux versants Est et Ouest, bordant la vallée devront être précisés. En dehors des villages anciens traditionnels, il est admis que de nouvelles dispositions architecturales formelles tendant à réduire les gaz à effet de serre (GES) seront autorisées. Elles ne devront cependant pas porter atteinte au caractère architectural et paysager des lieux. Le reste du PADD est validé.

Considérant que le débat s'est tenu et considérant les orientations affichées dans le PADD ont été débattues ce jour, les membres du conseil municipal par 14 voix pour,

- adhèrent aux orientations du PADD et la procédure de l'élaboration du PLU de la commune de Mégevette peut se poursuivre.

*Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal.*

Acte certifié exécutoire le : 17 JUIL. 2017
Télétransmis en Sous-Préfecture le : 17 JUIL. 2017
Notifié ou publié le : 17 JUIL. 2017



Max MEYNET-CORDONNIER

