



COMMUNE DE LE BIOT

Lettre exceptionnelle d'information municipale N°3

La révision du Plan Local d'Urbanisme

Juin 2016

Invitation à la réunion publique n°3 du 27 juin 2016 à 19H30

Salle des fêtes- Mairie de LE BIOT

Madame, Monsieur,

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrive à son terme et le Conseil Communautaire envisage son arrêt pour la fin du mois de juillet.

Une fois arrêté, le dossier de PLU sera transmis pour avis aux personnes publiques associées (qui ont 3 mois pour se prononcer), et soumis ensuite à enquête publique (pour une durée de 1 mois), qui sera l'occasion pour chacun de formuler ses demandes particulières. L'ensemble des avis et remarques exprimés seront analysés pour aboutir au PLU qui sera proposé à l'approbation du Conseil Communautaire probablement dans le premier trimestre 2017.

Avant cela, nous avons tenu à vous rencontrer une dernière fois afin de vous présenter le contenu des différentes pièces constitutives de votre document d'urbanisme et leur articulation.

Rappelons que le projet de PLU de la Commune de LE BIOT intègre les dispositions issues du Grenelle de l'environnement et de la loi ALUR, et de fait, est en accord avec les valeurs fondamentales du développement durable, soucieuses de la préservation de notre environnement dans le respect des liens sociaux et des besoins économiques.

Notre futur document d'urbanisme définit ainsi les conditions qui vont permettre :

- de mieux répondre aux besoins de notre population, actuelle et future, en matière de logements et d'équipements,*
- une gestion plus économe de l'espace, au bénéfice des générations futures, en contenant la tendance à la dispersion de l'habitat sur notre territoire, phénomène plus subi que souhaité par la plupart d'entre nous,*
- d'apporter une réponse aux besoins en développement économique de la commune, et au-delà, de notre bassin de vie,*
- d'assurer la préservation des ressources, des espaces naturels et agricoles ainsi que des paysages qui contribuent largement à l'attractivité et à la qualité du cadre de vie de la commune.*

Cette dernière réunion publique, à laquelle nous vous espérons nombreux, sera une nouvelle fois l'occasion pour chaque habitant d'exprimer sa vision sur l'avenir de LE BIOT.

*Jacqueline Garin, Présidente de la CCHC
Henri-Victor Tournier, Maire de Le Biot*

LE CONTENU DU PROJET DE PLU

Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ...

... qui constitue la "clé de voute" du PLU. C'est en effet en cohérence avec les grandes orientations de développement voulues pour la commune, inscrites dans le PADD, qu'ont été élaborées les autres pièces du dossier de PLU.

Rappel des grandes orientations du PADD du PLU

Orientation I : Mettre en œuvre un projet communal au service de la cohésion sociale et de l'animation du village.

Orientation II : Préserver et valoriser le cadre environnemental et paysager de la commune, facteur de qualité de vie et d'attractivité.

Orientation III : Maintenir et valoriser le potentiel économique local

Un règlement ...

... **composé d'un règlement graphique** distinguant 4 grands types de zones en fonction de leur vocation principale :

- des espaces considérés comme urbanisés (U), au sein desquels seront distingués un certain nombre de secteurs nécessitant la mise en place de dispositions réglementaires appropriées : le centre-village, les secteurs à dominante plus résidentielle, la station de Drouzin-le-Mont, les secteurs dédiés aux équipements publics et collectifs, les secteurs d'activités économiques,...
- des espaces à urbaniser (AU), à vocation dominante d'habitat, d'équipements ou d'activités économiques et dont le développement aujourd'hui doit être plus encadré par les collectivités en termes d'organisation, de fonctionnement, de programmation des réseaux,...
- des espaces à vocation agricole (A) à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique et nécessaires pour le maintien de l'activité agricole sur le territoire communal.
- des espaces naturels (N) à préserver ou à mettre en valeur à divers titres : écologie, risques naturels, paysage,...

On y retrouvera également un certain nombre :

- de périmètres correspondant à des espaces naturels, éléments de patrimoine bâti et de paysage à préserver ou mettre en valeur, l'ensemble induisant des dispositions réglementaires particulières,
- de linéaires, visant la conservation ou la réalisation de voies, ou encore la préservation de point de vue,
- d'emplacements réservés...

... **qui s'articule avec un règlement écrit**, détaillant les règles applicables en matière de droit des sols à chaque zone et périmètre.

Que sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation ?

Elles ont une portée normative : elles s'imposent en termes de compatibilité aux travaux et opérations mentionnées par le Code de l'urbanisme (constructions, lotissements, modifications du sol, plantations, ...), c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans les suivre au pied de la lettre.

Elles visent à donner une véritable dimension de projet au PLU. Elles décrivent des prescriptions concernant plus spécifiquement des espaces, des quartiers, ou des actions publiques soit sectorisées, soit thématiques.

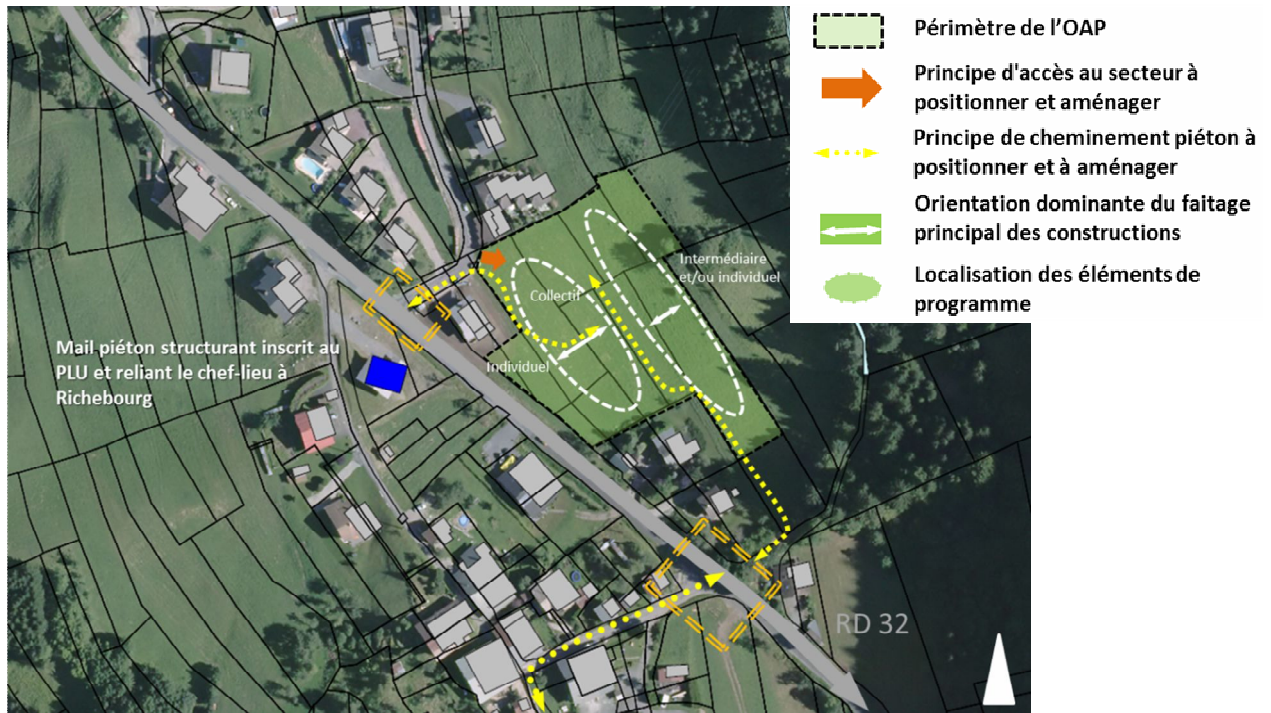
4 Orientations d'Aménagement et de Programmation ...

... **dont 4 OAP "sectorielles"** visant à assurer un développement qualitatif des secteurs à vocation d'habitat, d'activités économiques, d'équipements et de loisirs.

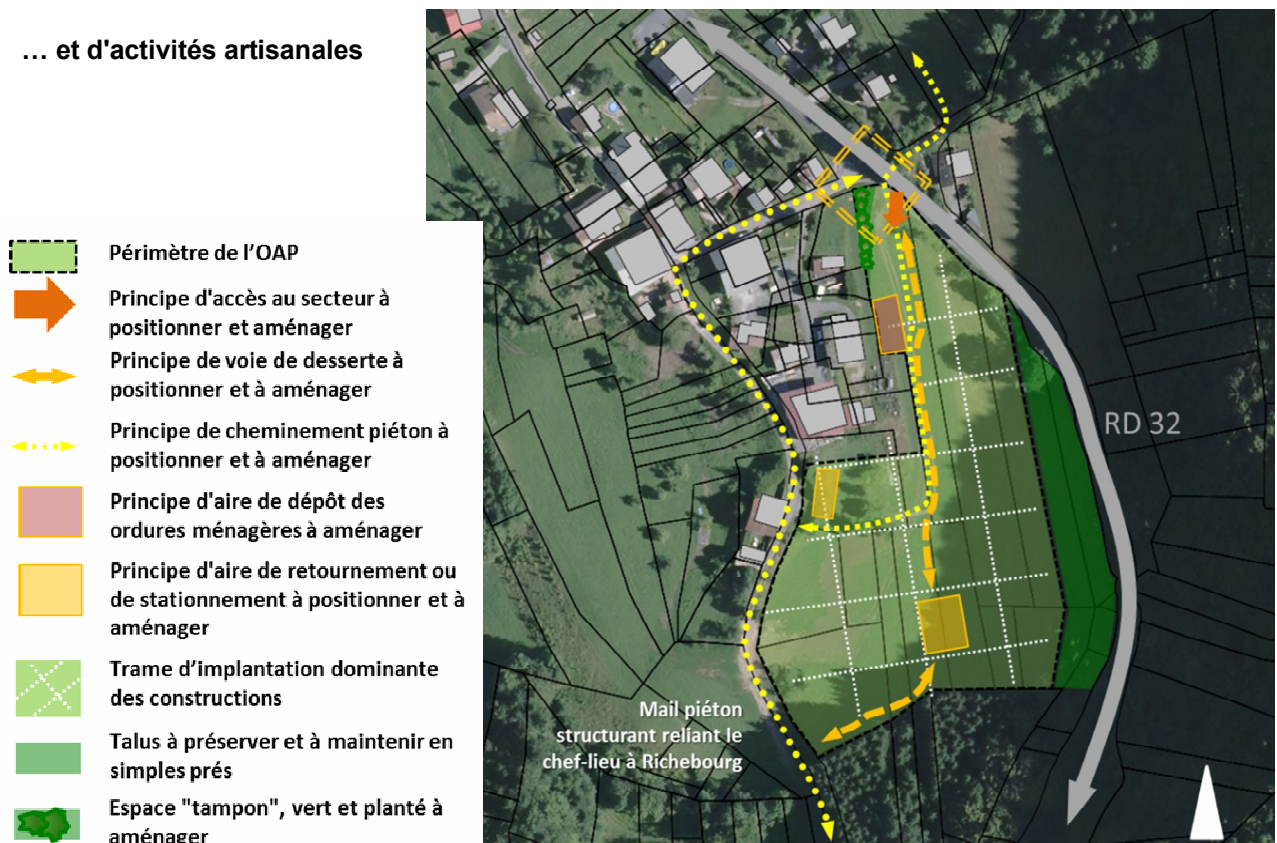
Ces OAP définiront pour chaque secteur concerné : le parti général d'aménagement, intégrant notamment pour les secteurs à vocation d'habitat, la typologie et la forme des logements souhaités (en privilégiant la poursuite de la diversification de l'offre) ainsi que le potentiel en termes de nouveaux logements.

... **et une OAP "patrimoniale"** qui intégrera des dispositions en terme de protection des espaces naturels sensibles, de mise en valeur des paysages, de préservation du bâti patrimonial...

Projet d'OAP "sectorielle" du secteur de Richebourg à vocation dominante d'habitat ...



... et d'activités artisanales



Un rapport de présentation

... qui, sur la base notamment du diagnostic territorial réalisé, devra justifier des choix opérés concernant les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions réglementaires introduites.

Des documents annexes (Document Graphique Annexe, servitudes d'utilité publique, annexes sanitaires, ...)

UN PLU AXE AUTOUR DU MAINTIEN DE LA QUALITE DE NOTRE CADRE DE VIE

Une prise en compte accrue, et "plus fine", du cadre environnemental et paysager dans le projet de PLU qui ...

- encourage à l'optimisation des secteurs ayant vocation à être urbanisés afin de limiter la consommation de nouveaux espaces (de manière néanmoins adaptée, selon les secteurs, pour tenir de la diversité des volumétries et des formes urbaines présentes),
- procède à un recentrage de l'urbanisation au niveau des pôles de vie principaux que constituent le chef-lieu et Richebourg, dans une logique d'amélioration du fonctionnement de la commune (rentabilité des réseaux et des équipements, diminution des distances de déplacement, accessibilité facilitée aux services...),
- permet une meilleure maîtrise du développement de l'urbanisation, par la mise en œuvre des Orientations d'Aménagement et de Programmation... et d'une manière générale par les dispositions introduites, favorables à une meilleure insertion paysagère et architecturale des constructions,
- contribue à limiter voire réduire les risques et nuisances avec un renforcement des dispositions liées à la gestion des eaux pluviales, à la performance environnementale des constructions, à la pénétration de la nature en milieu urbain,
- inventorie et repère les éléments naturels et bâtis à protéger ou à mettre en valeur, y compris les espaces naturels à enjeux ou les espaces agricoles présentant un intérêt paysager...



Un confortement des fonctions urbaines et du rôle de pôle secondaire de Le Biotau sein de l'armature urbaine du Chablais, permis par ...

... une politique volontariste en matière d'équipements mais aussi d'habitat avec une attention particulière est portée à l'accroissement d'une offre adaptée et plus diversifiée en logements et dans une volonté d'amélioration du parcours résidentiel sur la commune.

... le soutien apporté à la dynamique économique du territoire, notamment :

- au chef-lieu, au travers de dispositions permettant le maintien et l'implantation de commerces et services de "proximité", dans une logique de mixité des fonctions ...mais aussi au travers de l'aménagement d'un cadre urbain attractif,
- au sein du futur micro-site à vocation artisanale de Richebourg, en réponse aux besoins des artisans et avec une volonté de développement qualitatif et d'optimisation de l'usage de l'espace,
- en garantissant les conditions de pérennité de l'activité agricole et de diversification engagée de l'offre touristique.

Pour tous renseignements

Mairie de LE BIOT

Chef-Lieu 74 430 LE BIOT

ACCUEIL TELEPHONIQUE :

Du lundi au vendredi : 8H30-12H / 13H30-18H.

Le samedi : 9H-12H.

HORAIRES D'OUVERTURE :

Le vendredi : 14H00-18H00.

Le samedi : 9H00-12H00.

Tél : 04 50 72 12 06 / **Fax :** 04 50 72 10 15

Adresse mail : mairie.lebiot@wanadoo.fr

Service Urbanisme CCHC

Sur rendez-vous aux horaires de bureaux, par courriel ou téléphone

Tél : 04 50 84 68 15

Adresse mail : direction-urbanisme@hautchablais.fr