

COMMUNE de LE BIOT

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Compte-rendu de la réunion du 16 novembre 2015

Etaient présents :

NOM	FONCTION
M. Henri-Victor TOURNIER	Maire de Le Biot
M. David LUCOTTE	Conseiller municipal
Mme Geneviève JAMMET	Conseillère municipale
Mme. Anne-Laure SARTORI	Agence des TERRITOIRES – Urbaniste
M. Christophe MARTIN	Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais
M. Jean-François BAILLEUX	Communauté de Communes du Haut Chablais
M. Claude MOREL	Fontainier (Commune de Le Biot)

Etaient excusés :

NOM	FONCTION
M. François BORDELIER	Chambre de Commerce et d'Industrie
	Chambre d'Agriculture
M. Yoann RECOULY	Chambre des Métiers
Mme PANELLI	Conseil Départemental 74
	Direction Départementale des Territoires Annecy
	Préfecture 74 Direction des Affaires Foncières et Urbanisme
	Région Rhône Alpes
	Institut National des Appellations d'Origine
	Centre Régional de la Propriété Forestière
Mme Alexandra Duthu	Mairie de St Jean d'Aulps
	Mairie de La Baume
	Mairie de Bonnevaux
	Mairie de Abondance
	Communauté de Communes du Val d'Abondance

INTRODUCTION

La réunion porte sur la présentation, aux Personnes Publiques associées à la procédure de révision du PLU, de la synthèse du diagnostic et des enjeux du territoire.

Seuls, les commentaires suscités par la présentation, annexée au présent compte-rendu, sont repris ci-après.

I - VOLET CONTEXTE TERRITORIAL

M le représentant du SIAC précise que le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), qui constitue le document de référence en termes d'aménagement du territoire, de l'ensemble des 62 communes du Chablais, vient officiellement d'être mis en révision.

M le représentant de la CCHC précise quant à lui que les 15 communes de la CC du Haut-Chablais ont la volonté de s'engager dans l'élaboration d'un PLUj lorsque le transfert de la compétence "documents d'urbanisme" sera acté par arrêté préfectoral, ce dernier devant être pris courant décembre 2015.

II - VOLET SOCIO-ECONOMIQUE

- Concernant les logements :

M le Maire explique que la Colonie de Vacances située en entrée Sud du Chef-lieu est en vente mais que la commune de Le Biot travaille d'ores et déjà, appuyée par l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie, à l'acquisition de l'ancien hôtel "Mon Rêve".

Au sein de ce bâtiment est projeté la réalisation de logements ainsi qu'en rez-de-chaussée, la réalisation de locaux commerciaux permettant le transfert de la boulangerie et l'installation d'un bar/restaurant. Au total, l'opération devrait permettre la réalisation de 12 logements en ajoutant ceux qui seront réalisés dans le bâtiment hébergeant actuellement la boulangerie, qui est déjà propriété communale.

Il ajoute qu'environ une trentaine de logements au total devraient être réalisés dans les 3 ans en tenant compte également de la demande formulée par un établissement public français qui souhaiterait construire des logements de fonction pour ses employés.

- Concernant les activités économiques :

M le Maire explique que le SCOT, approuvé en 2011, autorise l'extension de la ZAE existante de "La Vignette". Cette extension était déjà inscrite au PLU en vigueur (approuvé en 2009) mais elle ne pourra finalement pas se faire : des études de sols ont mis en évidence la non-constructibilité des secteurs environnants.

Le SCOT autorise néanmoins la réalisation de micro-sites à vocation artisanale. Dans ce contexte, le conseil municipal souhaiterait que le secteur situé en limite Sud du hameau de Richebourg, qui est classé partiellement en zone d'urbanisation future à vocation d'habitat au PLU en vigueur, admettre l'implantation de nouvelles activités artisanales.

Il précise également que :

- ce secteur est situé en continuité de deux activités artisanales existantes qui souhaitent s'étendre,

- le conseil municipal envisage l'inscription d'un emplacement réservé pour le réaménagement en cheminement piéton, du chemin existant dit "Ancienne route de Thonon-les-Bains au Biot", qui permettra de rallier par "modes doux" le hameau de Richebourg au centre-village.
 - ce projet a été discuté avec M. le Président du SIAC qui estime qu'en effet, il peut être apprécié comme un micro-site à vocation artisanale.
- 9 **L'urbaniste** rappelle que les besoins en foncier pour les artisans sont réels puisque Le Biot enregistre déjà 6 demandes émanant d'artisans de la commune mais également de communes environnantes.
- 9 **M le représentant de la CCHC** demande si ce micro-site a vocation à avoir un statut intercommunal.
- 9 **L'urbaniste** souligne que ce point est à débattre au sein de la CCHC.
- 9 **M le Maire** précise que si le projet se réalisait demain, le site serait déjà occupé dans son intégralité. En outre, ce projet devra voir le jour rapidement, les entreprises ne pouvant attendre, or, il convient en effet de réfléchir aux modalités d'acquisition du foncier et de financement des réseaux.
- 9 **M le représentant du SIAC** souligne que l'ensemble de ces éléments devront être évoqués dans le rapport de présentation du PLU.
- 9 **M le représentant de la CCHC** interroge les élus sur les mesures envisagées en faveur d'une requalification de la ZAE de "La Vignette".
- 9 **L'urbaniste** ajoute que malheureusement, l'image qu'on de Le Biot, bon nombre d'habitants du Chablais, est celle de la ZAE, aux abords peu valorisants.
- 9 **Le Conseil Municipal** précise qu'il s'est, à plusieurs reprises, entretenu avec les entreprises présentes qui menacent de se délocaliser si la commune introduit des contraintes en termes d'aspect extérieur des constructions ou de traitement des abords.
- 9 **M le représentant de la CCHC** estime que le dialogue est à reprendre et qu'il ne faut pas lâcher sur le projet de requalification de cette zone. La CCHC pourra intervenir directement auprès des entreprises et peut-être aura-t-elle plus de poids.

M le Maire développe sur le projet de reconversion en montagne "douce" de la station de Drouzin-le-Mont. L'objectif est de démonter l'intégralité des infrastructures pour ne mettre en place que deux tapis pour la luge et le ski débutant et ainsi permettre aux visiteurs (et aux habitants de Le Biot) d'appréhender une montagne plus "sauvage".

En préalable, il faut que la commune obtienne l'autorisation pour réhabiliter le bar/restaurant existant (dont elle est propriétaire). Un administré s'oppose au projet, et fait durer la procédure, mais la reconversion de la station n'a pas de sens sans structure d'accueil. Le bar/restaurant disposera d'environ 80 places mais également d'une salle hors-sac.

Il explique également que la retenue collinaire à la station avait été bien endommagée par les intempéries de mai 2015 et que la commune envisageait de la supprimer. Néanmoins, elle est apparue indispensable en cas d'incendie et les pompiers demandent son maintien. Aussi, son réaménagement est à prévoir mais la commune peut obtenir une aide financière de la part du Conseil Départemental (qui par ailleurs finance déjà 60% du projet de reconversion de la station).

M le représentant du SIAC invite **l'urbaniste** à s'assurer de la compatibilité entre les espaces agricoles identifiés par le diagnostic agricole du PLU et ceux identifiés par le SCoT.

III - VOLET FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

- **Concernant les déplacements :**

M le représentant de la CCHC demande si un réaménagement du carrefour entre la RD992 et la RD332 est envisagé, ce carrefour étant particulièrement dangereux. Il estime qu'il devrait être fait mention de ce "point noir" dans le diagnostic du PLU ce qui permettrait d'appuyer une demande éventuelle de sécurisation auprès du Conseil Départemental.

CONCLUSION

Au terme de la séance, **M. le Maire** clôt la réunion et remercie les participants.