

COMMUNE de LE BIOT
Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
COPIL n°3

Compte-rendu de la réunion du 02 mai 2016

Etaient présents :

| NOM | FONCTION |
|----------------------------|---|
| M. Henri-Victor TOURNIER | Maire de Le Biot |
| Mme. Geneviève JAMMET | Adjointe au Maire |
| M. Jean-François BAILLEUX | Communauté de Communes du Haut-Chablais (responsable urbanisme) |
| Mme. Claire PARA-DESTHOMAS | Direction Départementale des Territoires |
| M. Ange SARTORI | Agence des TERRITOIRES – Urbaniste |
| Mme. Anne-Laure SARTORI | Agence des TERRITOIRES – Urbaniste |

Etaient excusés :

| NOM | FONCTION |
|--|------------------|
| M. David LUCOTTE | Adjoint au Maire |
| Centre Régional de la Propriété Forestière | |
| Chambre de Commerce et d'Industrie | |
| Chambre de l'Agriculture | |
| Chambre des Métiers | |

Destinataires : présents + excusés + PPA

INTRODUCTION

La réunion porte sur la présentation, aux personnes publiques associées à la démarche de révision du PLU, du contenu du Projet de PLU avant arrêt.

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

Concernant la station de Drouzin le Mont :

Mme Para-Desthomas interroge les élus sur le devenir de la station et plus concrètement sur sa reconversion en station dite de montagne douce.

↳ **M le Maire** explique que l'objectif est de permettre aux visiteurs (et aux habitants de Le Biot) d'appréhender une montagne plus "sauvage". La commune s'inscrit de fait dans une logique de complémentarité avec les stations de plus haute montagne en offrant des alternatives à la pratique du ski alpin en hiver mais également des activités en période estivale (raquette, traîneau, vélo, ski sur herbe...).

Pour cela, l'intégralité des infrastructures (remontées mécaniques, canons à neiges...) sont en train d'être démontées et seuls deux tapis seront mis en place qui serviront à la luge et au ski débutant.

En outre un permis de construire a été délivré pour réhabiliter l'ancien bar/restaurant. Le bâtiment réhabilité, propriété de la commune, aura une emprise très légèrement supérieure (moins de 50m² de surface de plancher) à l'emprise actuelle.

La station comptabilise 1800 lits et certaines personnes y vivent à l'année. Aussi, la reconversion de la station ne peut s'envisager sans structure d'accueil sachant que le bar/restaurant disposera d'environ 80 places mais également d'une salle hors-sac.

Ce projet de reconversion est soutenu par le Conseil Départemental (qui en finance 60%).

M le Maire explique également que la retenue collinaire à la station, qui a été endommagée par les intempéries de mai 2015, sera réaménagée. Elle est apparue indispensable aux secours en cas d'incendie mais sert également à la pratique du modélisme en été.

↳ **Mme Para-Desthomas** souligne que dans la mesure où le permis de construire relatif au bar/restaurant a été accordé il n'est pas nécessaire d'identifier particulièrement le bâtiment au PLU.

A l'inverse il conviendrait de procéder à l'inscription d'un secteur "N indicé" s'accompagnant de dispositions règlementaires spécifiques permettant l'implantation des tapis envisagés.

Elle interroge les élus sur l'existence de navettes desservant la station de Drouzin le Mont.

↳ La station est desservie par :

- le Balad'Aulps bus (de mi-décembre à mi-avril et de fin juin à fin août), qui permet, au travers des 3 lignes mises en place, de rallier Le Jotty aux Gets et Saint-Jean-d'Aulps au Col du Corbier, en passant par le Chef-lieu de Le Biot,
- un service de navettes entre Le Biot et la Grande Terche (en hiver, le matin et le midi en sens aller et le midi et le soir en sens retour). Il s'agit là de pallier à la fermeture de la station de Drouzin-le-Mont en permettant la pratique du ski sur Saint-Jean-d'Aulps.

Ces deux services sont gérés par la CCHC.

Des services de transport de voyageurs sont également assurés par des particuliers sur la commune pour le compte de tour-opérateurs.

Concernant la localisation des secteurs de développement de l'urbanisation :

Mme Para-Desthomas interroge les élus sur les choix retenus.

↳ **L'urbaniste** répond que plusieurs secteurs ont été étudiés.

La partie aval du chef-lieu, anciennement classé en zone d'urbanisation future n'a pas été retenue car trop pentue pour envisager la réalisation d'habitat collectif et sensible visuellement depuis la commune de Seytroux. L'entrée Sud du chef-lieu a également été étudiée mais l'impact paysager mais aussi pour la profession agricole aurait été trop important. A l'amont du chef-lieu la topographie est trop contraignante.

Sur Richebourg, il est rappelé que Le Biot enregistre près d'une dizaine de demandes émanant d'artisans de la commune mais également de communes environnantes. En réponse, il est souhaité l'aménagement d'un micro-site artisanal qui est proposé au PLU en continuité d'activités artisanales existantes, et au sein d'un secteur localisé en continuité de l'urbanisation et à proximité du chef-lieu. A ce titre, le réaménagement d'un cheminement modes doux reliant le chef-lieu et Richebourg sera prochainement réalisé. En outre, certains des artisans ayant sollicité la commune ont manifesté leur intérêt de voir se réaliser une opération de logements qui permettra le logement des salariés.

- ↳ **M le Maire**, ancien agriculteur, précise que les secteurs de développement de l'urbanisation retenus concernent, soit des secteurs qui étaient déjà classés comme constructibles au PLU précédent, soit des secteurs qui ne sont pas stratégiques pour la profession agricole (non mécanisables) du fait de leur topographie.

Il rappelle également qu'un établissement public a formulé le souhait de réaliser une dizaine de logements collectifs, la commune étant attractive pour le logement de travailleurs de par notamment la présence de l'école, les services périscolaires proposés et la qualité du cadre de vie. Cet établissement a déjà manifesté son intérêt pour Richebourg.

Enfin, il souligne la proximité immédiate de la future salle multi-activités (et des futures opérations de logements) avec l'école qui pourra être rejointe via un cheminement piéton sécurisé.

- ↳ **Mme Para-Desthomas** soutient le parti retenu de préservation des espaces agricoles en entrée Sud du chef-lieu qui présentent un véritable intérêt pour la profession agricole mais également une très forte valeur paysagère.

Concernant le secteur identifié de mutation du tissu urbain existant au chef-lieu :

M le Maire développe sur l'opération de réhabilitation de l'ancien hôtel "Mon Rêve". Au sein de ce bâtiment est projeté la réalisation de 6 logements ainsi qu'en rez-de-chaussée, la réalisation de locaux commerciaux permettant le transfert de la boulangerie. Dans le bâtiment hébergeant actuellement la boulangerie, propriété communale, 6 logements destinés aux personnes âgées vont être réalisés. L'opération permettra la réalisation de 12 logements socialement aidés et l'installation d'un bar/restaurant qui pourrait proposer un service de portage de repas.

Accès sur Route Départementale

La question des aménagements et accès projetés sur RD devra être évoqué avec le Conseil Départemental, une rencontre spécifique avec les services est souhaitable

Piste Forestière – Logements des agriculteurs

Un emplacement réservé étant prévu la réalisation d'une piste forestière, l'avis de la Chambre d'Agriculture est attendu sur ce point, ainsi que la question des logements liés aux exploitations agricoles à admettre en zone agricole dans la mesure où ces logements seraient attenants au bâtiment d'exploitation.

Monsieur Le Maire est très sensible à ce dernier point. Afin de soutenir le maintien et la création des exploitations agricoles il est indispensable, selon lui, que les agriculteurs puissent se loger sur le lieu d'exploitation compte-tenu de la charge de travail et des spécificités propres à celles-ci, renforcées en milieu de montagne.

CONCLUSION

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