



COMMUNE DE LE BIOT

Lettre exceptionnelle d'information municipale N°2

La révision du Plan Local d'Urbanisme

Mars 2016

Invitation à la réunion publique n°2 du 30 mars 2016 à 20H00

Salle des fêtes - Mairie de LE BIOT

Madame, Monsieur,

La première lettre d'information dont vous avez été destinataires, vous a permis, nous l'espérons, de comprendre les enjeux qui ont conduit à la révision du document d'urbanisme, dans un contexte juridique et territorial en forte évolution.

Encore récemment, à l'appui des nouvelles dispositions législatives offertes par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), et, conscients qu'un développement harmonieux nécessite une vision élargie de l'aménagement du territoire, les 15 Conseils Municipaux du Haut-Chablais ont décidé de transférer la compétence urbanisme à la Communauté de Communes du Haut Chablais. Si la CCHC reprend, à ce titre, la conduite de la procédure de révision du PLU pour le compte de Le Biot, la poursuite des études se fera néanmoins en étroite collaboration avec le Conseil Municipal de la commune.

Le PLU offre aux communes la possibilité d'encadrer leurs développements, en définissant, pour les dix années à venir, un projet global d'aménagement, dans le respect des valeurs fondamentales du développement durable qui doivent aujourd'hui imprégner nos choix.

Les grands axes d'évolution retenus pour Le Biot ont été formalisés dans ce que l'on appelle, en langage technique et juridique, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU. Ce document a été rédigé par votre Conseil Municipal, puis validé par le Conseil Communautaire qui a débattu de ses orientations en séance publique le 9 février 2016.

Après la validation du PADD, c'est la dernière phase de révision du PLU qui s'engage : celle de la traduction réglementaire du projet (règlements écrit et graphique, pièces annexes ...) et de la mise en forme du dossier de PLU qui sera arrêté, nous l'espérons dans les meilleurs délais.

Cette nouvelle réunion d'information et de débat, en présence de Monsieur Gérard BERGER, Vice-Président de la CCHC chargé de l'Urbanisme et des conseillers municipaux, constitue une occasion de vous informer, d'exprimer votre point de vue sur ce que devrait être un "avenir durable" pour la commune. Nous vous y espérons nombreux, intéressés et participatifs, afin que ce projet soit partagé et porté par le plus grand nombre.

En outre, dans le cadre de la concertation toujours, nous vous rappelons que divers documents d'information sur le PLU, ainsi qu'un registre de remarques, sont ouverts à votre intention, en Mairie.

Vous souhaitant bonne lecture,

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

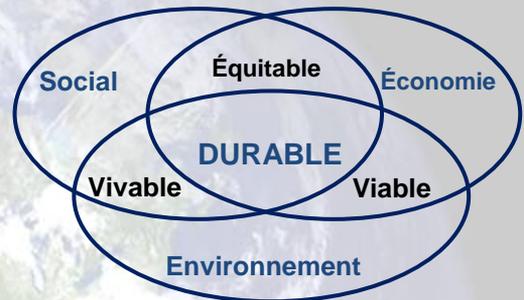
QU'EST-CE QUE LE DEVELOPPEMENT DURABLE ?

Une notion déjà ancienne, et de portée universelle ...

Un engagement à promouvoir "un mode de développement qui réponde aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs".

La convergence de trois préoccupations d'ordre social, économique et environnemental.

Plus qu'un choix, le développement durable est un impératif, ... Pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques, biologiques et environnementales, avec...



CINQ FINALITES RECONNUES ESSENTIELLES pour l'avenir de notre planète :

- *le changement climatique (lutte, adaptation) et la protection de l'atmosphère.*
- *la préservation de la biodiversité, la protection et la gestion des milieux et des ressources.*
- *l'épanouissement de tous les êtres humains par l'accès à une bonne qualité de vie.*
- *la cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations.*
- *une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.*

... Qui s'érige aujourd'hui comme une priorité nationale ...

...Déjà traduite dans la loi SRU (Solidarité et Renouveau Urbain de 2000), renforcée par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) et la récente loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).

Notre futur PLU devra être conforme avec l'ensemble de ces lois.

La loi ENE (dite "Grenelle II"), en particulier, vise la simplification, l'harmonisation, le "verdissage" et le renforcement des PLU qui se voient dotés d'un champ élargi et de nouveaux "outils" réglementaires.

Enfin, très récemment, en date du 27 mars 2014, la loi ALUR est entrée en vigueur. Elle a notamment pour conséquences pour le PLU le renforcement des objectifs de modération de la consommation de l'espace.

QU'EST-CE QUE LE PADD ?

La "clef de voûte" du P.L.U. ...

Pièce obligatoire du dossier de PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une sorte de "charte politique", exposant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme relatives à l'ensemble du territoire communal, pour les années à venir.

Essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme, le PADD trouvera sa traduction dans d'autres documents du PLU, juridiquement opposables :

- les règlements écrit et graphique (plan de zonage), qui doivent être respectés "à la lettre".
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui doivent être respectées "dans l'esprit".

Ce projet politique doit respecter les principes d'équilibre et de durabilité ...repris sous les articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Il doit également être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), document de planification stratégique établi à l'échelle du Chablais.

Ce que dit le Code de l'urbanisme ...

Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :

- **L'équilibre entre développement urbain maîtrisé, préservation du patrimoine, utilisation économe et protection des espaces naturels et agricoles...**
- **La qualité urbaine, architecturale et paysagère...**
- **La diversité et la mixité sociale et urbaine : diversité de la population, mixité des fonctions...**
- **La préservation de l'environnement (eau, air, sol, ressources, dynamique écologique ...) et la prévention des risques (naturels et technologique)...**

QUEL PROJET D'AVENIR POUR LE BIOT

Le diagnostic du territoire (consultable en mairie) a permis de mettre en évidence les points forts et les points faibles de Le Biot, et de **formuler les grands enjeux de son développement.**

CONSTAT	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Une croissante forte de la population portée par l'arrivée de nouveaux habitants mais également par une démographie dynamique. ➤ Un profil de commune rurale avec une population relativement jeune et une taille importante des ménages. ➤ Des indicateurs qui traduisent une population au niveau de vie relativement modeste. ➤ Une forte augmentation du nombre de logements, due pour l'essentiel aux résidences secondaires ... et un parc de logements insuffisamment diversifié (tant en type qu'en mode d'habitat) pour répondre aux besoins. ➤ Peu d'alternative à l'automobile pour les déplacements fonctionnels. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Un cadre naturel et agricole riche (avec notamment la présence d'espaces règlementés et inventoriés comme réservoirs de biodiversité) ... ➤ ... Mais confronté à des processus d'évolution endogènes ou exogènes (déprise agricole, infrastructures, urbanisation, pollution, événements climatiques, ...). ➤ Des "images" caractéristiques du paysage traditionnel montagnard (avec la présence notamment de nombreux éléments bâtis traditionnels)... ... Mais menacées par une urbanisation à vocation résidentielle parfois diffuse, où les repères et les représentations paysagères emblématiques, s'effacent peu à peu devant le développement de nouvelles formes et images. ➤ Des capacités d'assainissement et de gestion des eaux pluviales qui peuvent être, en l'état et par endroit, limitatives à l'extension de l'urbanisation. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Une offre non négligeable en commerces et services de "proximité" mais une dépendance qui reste forte à l'emploi extérieur. ➤ Des besoins croissants en foncier des artisans mais un site d'activités (La Vignette) peu valorisant et ne présentant plus de capacités d'accueil. ➤ Un secteur touristique fragilisé (par des facteurs économiques mais aussi climatiques) mais qui présente un véritable potentiel avec l'existence d'une offre en hébergements (étendue et diversifiée), en location de matériels de sport, en transports ... et une reconversion engagée de la station. ➤ Un secteur agricole encore présent et une activité sylvicole à soutenir... y compris pour leur fonction d'entretien du paysage.
ENJEUX	<p style="text-align: center;">Un accueil adapté "des" populations futures, c'est-à-dire :</p> <p style="text-align: center;">Une offre en logements suffisante, répondant ...</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux perspectives d'évolution de la population (1,4%/an) retenues par le SCoT, à l'échéance du PLU (2027). - au niveau d'équipement actuel et projeté de la commune. <p style="text-align: center;">Une offre en logements toujours plus diversifiée et de qualité pour répondre aux besoins de tous, dans une logique de maintien des équilibres sociaux et générationnels.</p>	<p style="text-align: center;">Des tendances et risques d'évolution à contenir en termes d'étalement urbain et de banalisation du cadre bâti et de ses abords...</p> <p style="text-align: center;">... Mais aussi des opportunités d'évolution "positive" à saisir par la préservation des paysages patrimoniaux et des points de vue et la clarification des limites d'urbanisation.</p> <p style="text-align: center;">Une adaptation nécessaire des réseaux pour satisfaire aux besoins et à des exigences sanitaires et environnementales plus strictes.</p>	<p style="text-align: center;">Considérer l'espace agricole d'abord comme un espace économique et naturel, un facteur régulateur de la progression de l'urbanisation, avant d'être une réserve foncière.</p> <p style="text-align: center;">Une économie locale à préserver, pour notamment maintenir l'animation et l'attractivité de la commune et limiter les déplacements domicile / travail – domicile / services.</p> <p style="text-align: center;">Un développement économique autant qualitatif que quantitatif ... avec un site d'activités à requalifier (La Vignette), un soutien à apporter au développement des activités artisanales et des potentialités touristiques à valoriser.</p>

C'est sur cette base que vos élus municipaux et communautaires ont travaillé pour définir **les grandes orientations pour l'avenir de Le Biot, traduites dans le PADD du PLU** (consultable dans son intégralité en mairie).

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

Orientation induite I.1 : Promouvoir un habitat plus diversifié afin de permettre un accès au logement à une population plus large (jeunes, jeunes ménages, seniors...) et de conforter le parcours résidentiel sur la commune.

Objectif induit I.2 : Veiller à un développement démographique et urbain maîtrisé, qui permette une intégration "sociale" progressive des nouveaux habitants, et qui soit adapté au niveau d'équipement actuel et futur projeté.

Objectif induit I.3 : Renforcer le lien entre politique urbaine et politique des transports au regard des enjeux de la mobilité de demain.

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

Objectif induit II.1 : Préserver nos espaces naturels et agricoles, pour leur valeur environnementale et/ou paysagère, ainsi que les continuums écologiques, et mieux gérer nos ressources.

Orientation induite II.2 : Maîtriser l'évolution de nos paysages et préserver "l'ambiance" montagnarde de la commune.

Orientation induite II.3 : Favoriser un développement urbain plus durable par la réduction de son empreinte écologique et la prise en compte des risques et des nuisances.

Orientation III : Maintenir et valoriser le potentiel économique local

Orientation induite III.1 : Soutenir l'activité agricole pour ses fonctions de production et d'entretien de nos paysages de montagne et permettre sa diversification.

Orientation induite III.2 : Permettre un développement adapté des activités artisanales et tertiaires.

Orientation induite III.3 : Promouvoir l'exploitation forestière et indirectement le développement de la "filière bois".

Orientation induite III.4 : Maintenir et valoriser les potentialités touristiques et de loisirs.



Pour tous renseignements :

Mairie de LE BIOT, Chef-Lieu 74 430 LE BIOT

ACCUEIL TELEPHONIQUE : du lundi au vendredi : 8H30 à 12H et de 13H30 à 18H. Le samedi de 9H à 12H.

HORAIRE D'OUVERTURE : le vendredi : 14H00 à 18H00. Le samedi de 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

Tel 04 50 54 68 15

direction-urbanisme@hautchablais.fr