



## Invitation à la réunion publique n°1 du 24 juin 2015 à 20H00

Salle des fêtes - Mairie de LE BIOT

Madame, Monsieur,

Bien que relativement récent (2009), notre document d'urbanisme, votre Conseil municipal a délibéré le 24 avril 2015 pour mettre en révision le Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de prendre en compte en particulier le nouveau dispositif législatif national en matière d'urbanisme qui impacte fortement son application.

En effet, si ce dernier a permis d'accompagner notre développement jusqu'à aujourd'hui, il n'est plus en adéquation avec l'importante évolution du cadre législatif et réglementaire de l'urbanisme sur le territoire français qui a eu lieu ces dernières années et ne permet plus, aussi, de répondre de manière satisfaisante aux besoins et projets de la commune.

En décembre 2010, la loi "Engagement National pour l'Environnement", en 2014 la loi "Amélioration du Logement et pour un Urbanisme Rénové" et en 2015 la loi "Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et les Forêts" ont transformé le cadre formel et procédural de l'urbanisme et donc le contenu des PLU.

Le futur PLU de notre commune devra non seulement être conforme avec l'ensemble de ce dispositif qui met fortement en avant les préoccupations liées à l'environnement et au développement durable, mais aussi cohérent avec le Schéma de COhérence Territoriale du Chablais (SCOT) en cours de révision et auquel nous appartenons.

Cette démarche de révision du PLU se fera dans le cadre d'une concertation avec vous jusqu'à la finalisation du projet, au travers de moyens dont vous trouverez les détails ci-après.

Cette première lettre d'information a pour but de vous familiariser avec le contexte juridique et réglementaire dans lequel s'inscrit cette procédure. Elle est le premier vecteur d'une information que nous souhaitons partagée par tous, afin que chacun au sein de la commune puisse contribuer, s'il le souhaite, à la définition de ce projet d'intérêt général pour son avenir et celui de ses habitants.

Au fur et à mesure de l'avancement de la démarche, vous trouverez d'autres documents d'information à votre disposition en Mairie, aussi, n'hésitez pas à venir les consulter.

Dans l'attente de vous retrouver pour notre première réunion publique afin que nous débattions ensemble des enjeux de cette révision du PLU, soyez assurés, Madame, Monsieur, de toute notre implication dans ce dossier.

Henri-Victor Tournier, Maire  
et le Conseil municipal

# LES EVOLUTIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## Les PLU soumis à de nouvelles exigences

### Des documents d'urbanisme qui doivent être "Grenellisés" :

La loi portant Engagement National pour l'Environnement (loi ENE dite Grenelle II) du 12 juillet 2010 imposait aux documents d'urbanisme d'intégrer ses dispositions réglementaires au plus tard le 1er janvier 2016. La loi Aide au Logement et pour un Urbanisme Rénové de 2014 (ALUR) reporte d'une année, soit au 1er janvier 2017, la date limite avant laquelle les Schémas de Cohérence Territoriale et les PLU doivent être rendus compatibles avec la loi ENE.

### Une protection des zones agricoles et naturelles renforcée :

L'objectif poursuivi est de lutter contre l'étalement de l'urbanisation au sein des espaces agricoles et naturels. Ainsi, il s'agit de mieux optimiser l'usage de l'espace au sein des secteurs déjà urbanisés, et de mieux justifier, dans le projet communal, la nécessité de la consommation des espaces agricoles et naturels pour les besoins du développement de la commune.

### Une meilleure prise en compte des questions environnementales dans le projet communal :

La dimension environnementale devra être intégrée à chaque étape du projet, non pas comme une composante secondaire, mais comme un de ses fondements.

Cette nouvelle approche de l'urbanisme, plus soucieuse de notre patrimoine qu'il soit naturel ou bâti, de nos paysages et de notre cadre de vie, répond aux préoccupations du Grenelle de l'Environnement dont le respect des grands équilibres (agricoles, naturels et urbains) et la moindre consommation de l'espace sont les points forts.

### Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) renforcé sur la question de la consommation de l'espace :

Le PADD s'enrichit d'une politique de gestion plus économe de l'espace pour les besoins de développement générés par le projet communal, avec des objectifs de modération de la consommation de l'espace qui doivent désormais être chiffrés.

## LE FUTUR PLU DE LE BIOT

### Sa vocation

Le PLU est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols et sert de cadre de cohérence aux différentes actions d'aménagement portées par la commune et d'autres collectivités territoriales.

Mais il est avant tout l'occasion privilégiée de :

- réaliser un diagnostic général et réaliste de la situation communale sur des thèmes divers : démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements divers, environnement, paysages,...
- engager un véritable débat démocratique, enrichi par votre participation dans le cadre de la concertation, sur **un projet de territoire pour LE BIOT** que nous souhaitons partagé par le plus grand nombre.

L'évolution de notre commune nous amène inmanquablement à la définition de projets nouveaux à inscrire dans le PLU, qui devront nécessairement respecter les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, notamment la loi Montagne, le principe général de préservation des grands équilibres, ainsi que les objectifs du Développement Durable (posés par l'article L.110 du Code de l'Urbanisme).

## LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA COMMUNE

Au-delà de la mise en conformité et en cohérence du document d'urbanisme communal avec le nouveau contexte législatif et réglementaire...

...le Conseil municipal souhaite promouvoir un certain nombre d'objectifs d'intérêt général non exhaustifs, qui guideront toute la démarche de révision du PLU.

Et d'une manière globale, un objectif de développement maîtrisé, se fondant sur les principaux axes de réflexion suivants :

- Répondre aux besoins et projets propres de la commune fondés sur les principaux axes de réflexion suivants visant à maintenir et conforter la vie et l'animation du village :
  - conforter principalement le développement du chef-lieu,
  - conforter secondairement l'habitat et les activités artisanales au lieu-dit "Richebourg",
  - poursuivre la diversification engagée, notamment sociale, de l'offre en logements au profit de la dynamique sociale et générationnelle de la population,
  - permettre une gestion plus qualitative et une optimisation de la zone artisanale au lieu-dit "La Vignette" aisément accessible depuis la RD902,
  - soutenir le développement touristique local, été et hiver, comme une des ressources économiques, d'emploi et d'animation sur la commune,
  - maintenir la pérennité de l'activité agricole et pastorale,
  - développer progressivement les connexions "modes doux" entre le chef-lieu et les hameaux,
  - encourager le co-voiturage et soutenir à l'échelle intercommunale le développement du transport collectif et/ou à la demande dans la vallée d'Aulps,
  - prendre en compte dans l'aménagement de la commune les risques et les nuisances.
- Organiser le développement de l'urbanisation dans un objectif de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers, en adéquation avec les dispositions du SCOT du Chablais en la matière, notamment :
  - au chef-lieu dans sa partie amont et au lieu-dit "Contamine",
  - aux lieux-dits "Richebourg", "Le Corbier", "Les Grands Prés", "Le Pont de Gys", "La Vignette"
- Prendre en compte, dans la révision du PLU, les objectifs en matière d'aménagement du territoire portés par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur dans un nouveau cadre formel et procédural.
- Assurer la cohérence et la mise en compatibilité avec les orientations du SCOT du Chablais, en cours de révision, notamment en matière de :
  - armature urbaine et de densification,
  - protection des espaces naturels à assurer, ainsi que leur mise en valeur, notamment par la prise en compte de l' "armature écologique", de la trame "nature ordinaire" et des liaisons écologiques définies dans le SCOT,
  - maintien de la pérennité de l'activité agricole et pastorale,
  - préservation des grands équilibres sociaux, environnementaux et paysagers de la commune.
- Intégrer les préoccupations du Développement Durable issues du Grenelle de l'Environnement qui doivent être aujourd'hui au cœur des préoccupations d'aménagement du territoire, et donc du projet communal.

## Ce que dit la loi "SRU" sur la concertation

Selon l'article L. 300.2 du Code de l'Urbanisme, la concertation est :

- assurée à l'amont, c'est-à-dire dès le début de la procédure et tout au long de l'élaboration du projet,
- ouverte à tous : habitants, associations locales, les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole...
- organisée librement par la commune, selon des modalités qu'elle choisit par délibération.

## Les modalités retenues par le Conseil municipal

Il a semblé important à la Municipalité, que VOUS, habitants de LE BIOT, premiers intéressés dans l'avenir de notre commune, soyez régulièrement informés et puissiez exprimer votre avis dans un esprit d'intérêt général.

C'est pourquoi, le Conseil municipal a décidé la mise en œuvre de moyens spécifiques, dont la présente lettre constitue le 1<sup>er</sup> volet. Un certain nombre d'informations seront prochainement consultables en Mairie. De plus, un registre a été mis à votre disposition pour vous permettre de consigner vos remarques et votre opinion sur ce que pourrait être le "Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune" (PADD).

### VOUS SOUHAITEZ VOUS INFORMER ? VOUS EXPRIMER ?

Voici les moyens mis en œuvre pour la concertation dans le cadre de la révision du PLU :

- Mise à disposition d'un registre d'observations en Mairie, complété, selon l'état d'avancement des études, par des documents d'information sur la révision du PLU (lois SRU, Grenelle, ALUR., Porter à Connaissance de l'Etat, éléments de diagnostic, comptes-rendus de réunions...). Le registre sera accessible à tous, pendant les heures habituelles d'ouverture de la Mairie au public.
- Organisation de réunions publiques d'information et de débat aux grandes étapes de l'avancement de la démarche. Le public sera informé de la date de ces réunions par une lettre exceptionnelle d'information municipale, par une annonce dans un quotidien local (le Messenger) et par affichage public.
- Mise à disposition d'informations régulières (documents sur l'avancée du PLU) dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune.



### 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.

**HORAIRES 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](mailto:mairie.lebiot@wanadoo.fr)