

### Bilan de la concertation au 10 Octobre 2016

#### 1- RAPPEL : SUR LES MOYENS DE CONCERTATION MIS EN ŒUVRE PAR LA COMMUNE :

Conformément à la **délibération du 24 avril 2015**, la commune de Le Biot a décidé et mis en œuvre un certain nombre de **moyens pour la concertation** avec la population :

- ⇒ Mise à disposition du public, en mairie (aux heures habituelles d'ouverture) de **documents d'information** (PAC, éléments de diagnostic, compte-rendu de réunions, PADD...) au fur et à mesure de l'avancement de la procédure et des études.
- ⇒ Mise à disposition du public, en mairie (aux heures habituelles d'ouverture) d'un **registre** pendant toute la durée des études et de l'élaboration du projet, **en vue de recueillir les observations éventuelles du public.**
- ⇒ **Organisation de trois réunions publiques d'information et de débat, aux grandes étapes de la démarche portant sur :**
  - La procédure de révision du PLU et le contexte législatif et territorial (juin 2015),
  - Les enjeux du territoire et le projet de PADD (mars 2016),
  - Le projet de de PLU avant arrêt (juin 2016).

La population a été informée de la tenue de ces réunions publiques par affichage en mairie et sur la commune, annonces dans la presse locale et via la lettre d'information distribuée aux habitants.

- ⇒ **Diffusions de trois lettres exceptionnelles d'information à la population, aux grandes étapes de la démarche et reprenant les thèmes évoqués lors des réunions publiques.**

Enfin, le présent bilan de la concertation fera l'objet **d'une publication, d'un affichage et d'une mise à disposition du public aux heures ouvrables de la Mairie.**

## 2 - PARTICIPATION A LA DEMARCHE DE CONCERTATION :

---

- ⇒ **Nombre de remarques portées au registre : 1**
- ⇒ **Courriers reçus en mairie : 20**
- ⇒ **Participation aux réunions publiques :**

Les trois réunions, dont il a été fait une large publicité, ont été organisées par le Conseil Municipal puis le Conseil Communautaire, assisté de l'urbaniste en charge du PLU.

Elles ont mobilisé à chaque fois près d'une cinquantaine de participants, révélant ainsi un certain intérêt de la population pour ce type d'actions pédagogiques (plus semble-t-il, que pour la consultation des documents mis à sa disposition en mairie).

## 3 - CONTENU DES DEBATS DES REUNIONS PUBLIQUES :

---

A chaque réunion, ont été rappelées les modalités de la concertation et les moyens mis à la disposition des habitants ainsi que la participation souhaitée de la population afin d'alimenter le débat et de mieux éclairer la prise de décisions.

Des préoccupations ou remarques revenant plusieurs fois, les interventions sont regroupées par thème et non par réunion.

- ⇒ **Réunion du 24 juin 2015** : Elle a permis de rappeler les raisons qui ont induit une révision du PLU, les objectifs poursuivis par la commune ainsi que le contenu de la procédure et du dossier PLU.
- ⇒ **Réunion du 30 mars 2016** : Elle a été l'occasion de présenter les grands enjeux pour l'avenir de Le Biot qui ont été dégagés du diagnostic territorial et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables tel qu'il avait été débattu par le Conseil Communautaire, dès lors compétent en matière d'urbanisme.
- ⇒ **Réunion du 03 novembre 2015** : Elle a porté sur la présentation du projet de PLU avant arrêt.

Les interventions de l'assistance ont porté principalement sur :

**La justification d'un recentrage du développement de l'urbanisation au centre-village et à Richebourg et d'une réduction importante de l'emprise des zones urbaines et d'urbanisation future dans le projet de PLU révisé :**

Un certain nombre de lois et de documents de rang-supérieur s'imposent au Plan Local d'Urbanisme, qui a donc l'obligation de les prendre en compte.

Le PLU doit notamment être compatible avec le SCOT du Chablais, document de planification en matière d'aménagement du territoire, qui fixe un certain nombre d'orientations applicables aux 62 communes du bassin de vie. Au sein de l'armature urbaine du Chablais, Le Biot est identifié en tant que "pôle de

proximité", un statut impliquant un rôle important de lien social et de satisfaction des besoins quotidiens les plus essentiels, mais également, une croissance démographique, et donc urbaine, maîtrisée. En outre, il impose que le développement de l'urbanisation s'opère au niveau de trois lieux de vie maximum.

Le projet de PLU doit être également conforme avec les objectifs nationaux de développement durable et de limitation de la consommation d'espace portés par les récentes lois Grenelle et ALUR. Il s'agit notamment pour les documents d'urbanisme de démontrer qu'ils permettent de faire mieux que ce qui a été fait les années précédentes, en d'autres termes, qu'ils veillent à consommer moins et mieux l'espace.

A titre indicatif, la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche n°2010-874 du 27 juillet 2010 (LMAP), a fixé un objectif de réduction de 50% de la consommation des espaces agricoles pour les dix années à venir. Il s'agit du seul chiffre affiché par les textes de loi et bien qu'il ne constitue qu'un objectif national, il donne un ordre de grandeur des attentes des services de l'Etat en matière de réduction de la consommation d'espace.

Les services de l'Etat veillent ainsi à ce que les possibilités de développement offertes par les documents d'urbanisme ne soient pas surdimensionnées par rapport aux besoins identifiés mais également qu'elles soient cohérentes avec :

- ce que le territoire peut supporter comme activités et usages sans qu'il ne soit porté atteinte à son identité ni aux équilibres écologiques,
- le niveau général d'équipement et la capacité financière de la collectivité à le maintenir.

Des choix ont dû donc être opérés, l'urbanisation ne pouvant être développée partout.

Mais si les orientations de développement voulues pour Le Biot, visant un développement plus économe en espace (au bénéfice des générations futures), s'inscrivent dans cette logique... la volonté est surtout d'offrir aux habitants, actuels et futurs, un cadre de vie de qualité.

Le recentrage de l'urbanisation au centre-village et à Richebourg contribuera ainsi à :

- renforcer la vie de proximité et l'animation du village,
- la réduction des déplacements individuels motorisés avec le développement attendu des cheminements mode "doux" entre ces deux lieux de vie,
- préserver la qualité des paysages "habité", en maintenant leur lisibilité, mais aussi non bâti, source d'attractivité et d'identité,

#### **Le devenir des autres hameaux et des constructions isolées :**

Les groupements de constructions significatifs, dès lors que leur desserte par les réseaux et la voirie est estimée satisfaisante, seront identifiés en zone urbaine. D'une manière générale au sein de ces espaces, les constructions nouvelles y sont admises et les dispositions du document d'urbanisme veillent à permettre un confortement de l'urbanisation adapté selon le niveau de densité des secteurs considérés.

Concernant la gestion des constructions isolées, le contexte législatif n'a eu de cesse d'évoluer ces dernières années. La doctrine va néanmoins dans le sens d'une constructibilité en zone agricole et naturelle de plus en plus limitée, l'objectif étant de réduire le "mitage" constaté de ces espaces. Ainsi, le PLU veillera à permettre aux constructions d'habitation permanente de vivre et de s'étendre légèrement. Concernant la gestion des chalets d'alpage et bâtiment d'estive, ce sont les dispositions de la loi Montagne (de 1985) qui s'appliquent : elles seront reprises dans le règlement du PLU. Pour les autres constructions sans lien avec l'activité agricole ou forestière, seule la gestion de l'existant peut être admise.

#### **La densification attendue de l'urbanisation au niveau de Richebourg au regard de l'environnement bâti aéré qui avait motivé l'installation de certains habitants :**

L'optimisation de l'usage du sol, de même que la réduction des capacités à bâtir, répond à une logique de gestion plus économe de l'espace. Le futur PLU veillera à encourager la densification de l'urbanisation mais par des dispositions adaptées selon les secteurs, des plus denses aux plus aérés, au regard de la nature des constructions existantes.

Concernant plus spécifiquement Richebourg, le parti d'aménagement retenu veille à permettre la constitution d'un épandage progressif des constructions avec la réalisation de constructions aux gabarits variés, de l'aval à l'amont du secteur d'urbanisation future, pour permettre justement leur bonne intégration.

Il convient également de rappeler que la diversification du parc de logements en faveur de typologies alternatives à la maison individuelle, contribuera à l'amélioration des parcours résidentiels sur la commune.

#### **Les actions mises en œuvre pour permettre la maîtrise du développement des résidences secondaires :**

Une offre en foncier importante s'accompagne souvent, pour les communes touristiques, d'un développement des résidences secondaires. Bien qu'il ne soit pas facile de lutter contre cette tendance, le PLU œuvre en faveur du développement préférentiel de l'habitat permanent en :

- limitant, en zone urbaine, les possibilités de construire aux espaces demeurant au sein des enveloppes urbanisées,
- encadrant l'urbanisation des secteurs d'urbanisation future à vocation d'habitat au sein desquels est attendue une diversification de l'offre en habitat (logement locatif, accession aidée à la propriété ...) en faveur de logements plus abordables, à destination d'une population permanente mais aussi plus large (jeunes ménages, personnes âgées ...).

En outre, le Conseil Municipal s'est engagé dans un projet d'acquisition (avec le soutien de l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie) de constructions au centre-village dans l'objectif de mettre en œuvre un projet de renouvellement urbain visant la réalisation de logements socialement aidés, pour moitié à destination des personnes âgées.

#### **La diversification et la sécurisation des déplacements :**

Dans les faits, l'utilisation de l'automobile est une nécessité qui perdurera, mais ce mode quasi unique de déplacement n'est, à terme, pas pérenne. La réduction de la part modale des déplacements individuels motorisés constitue un des enjeux majeurs de développement durable :

- environnemental et de santé publique (bruit, pollution, émission de gaz à effet de serre),
- économique et social (coût de l'énergie, précarité énergétique).

Dans le cadre de la révision du PLU, une attention particulière a été portée à la problématique de diversification des modes de déplacements.

En recentrant l'urbanisation au Chef-lieu à proximité des principaux équipements, commerces et services, mais aussi en développant les liaisons modes "doux" (piéton/cycle) en direction de Richebourg, le PLU œuvre en faveur en ce sens. Il veille également à ce que chaque opération future réalise sa propre armature d'itinéraires piétons et la relie à l'existant (grâce à la mise en œuvre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation définissant le parti général d'aménagement retenu).

#### **Le futur micro-site à vocation artisanale de Richebourg et le soutien apporté aux activités de "proximité":**

Le Biot enregistre près d'une dizaine de demandes émanant d'artisans de la commune mais également de communes environnantes, manifestant leur besoin en foncier. En réponse, l'aménagement d'un micro-site artisanal est proposé au PLU. Le secteur concerné est localisé en continuité d'activités artisanales existantes, et à proximité du chef-lieu (qui pourra être rejoint à pied au moyen d'un cheminement modes "doux" dont le réaménagement est inscrit au PLU). Son urbanisation permettra de conforter l'attractivité économique du territoire communal et intercommunal et ainsi développer l'emploi en permettant l'implantation d'activités artisanales au sein d'un site de qualité.

Concernant l'offre de proximité, l'objectif est de favoriser d'une manière générale la mixité des fonctions au sein des secteurs à dominante d'habitat en permettant le développement ou le maintien d'activités compatibles avec leur vocation dominante. Le développement des activités commerciales et artisanales de "proximité" est quant à elle attendue au centre-village dans l'objectif de maintenir son animation.

#### **La pollution des sols par l'agriculture :**

Le Biot comprend en effet une part importante de terres agricoles. Néanmoins, dans le cadre du plan de gestion départementale des matières organiques, un bilan entre le gisement d'azote organique épandu et le besoin des terres agricoles a été réalisé : il s'avère que sur le territoire de la communauté de communes du Haut-Chablais, ce bilan s'avère être quasi à l'équilibre. Cela signifie que les agriculteurs apportent à leurs sols que ce dont ils ont besoin.

Rappelons que l'agriculture, telle qu'elle est pratiquée sur la commune (c'est-à-dire extensive), est utile à la biodiversité ; les espaces ordinaires de prairies ainsi que les alpages favorisant la circulation de la faune et de la flore. Elle joue aussi un rôle essentiel d'entretien du paysage communal en limitant l'enfrichement et en maintenant des espaces "ouverts".

Cela étant, la méthanisation agricole, qui présente un véritable potentiel en tant que production d'énergie renouvelable, se développe. Elle consiste en partie à valoriser des produits des exploitations agricoles (dont les effluents d'élevage) pour produire notamment de l'énergie (via la production de biogaz). Le Département de la Haute-Savoie a récemment apporté une aide financière à trois projets de méthanisation agricole à Bloye, Veigy-Foncenex et Groisy.

#### **Le choix d'engager une procédure de révision du PLU quand l'élaboration d'un PLUi s'engage :**

La procédure d'élaboration du PLU intercommunal à l'échelle de la Communauté de Communes du Haut-Chablais est loin d'être achevée alors que le PLU de Le Biot sera certainement applicable début d'année prochaine. Le PLU en vigueur était apparu inadapté aux projets pressentis pour la commune et au regard du faible développement qu'a connu Le Biot depuis son approbation. Le PLU révisé permettra ainsi de faire vivre la commune jusqu'à l'approbation du PLUi. Il est en effet probable que le futur PLU du Biot ne demandera que peu d'adaptations pour être intégré au futur PLUi.

## **4 - CONTENU DES REMARQUES PORTEES AU REGISTRE :**

---

La remarque portée au registre a pour objet des demandes particulières.

Elle demande le maintien de parcelles en zone constructible.

## **5 - CONTENU DES COURRIERS RECUS EN MAIRIE :**

---

L'ensemble des courriers reçus en Mairie ont pour objet des demandes particulières.

10 courriers reçus émanent d'artisans exprimant leur besoin en foncier pour le développement de leur activité. Parmi ces courriers, trois activités artisanales ont transmis deux courriers afin de préciser leurs attentes ou de connaître les modalités d'attribution en cas de réalisation du futur micro-site.

1 courrier demande la réalisation d'un parc résidentiel de loisirs.

1 courrier demande à ce qu'une partie d'un tènement foncier soit maintenu en zone constructible en contrepartie du classement en zone non constructible de l'équivalent.

1 courrier demande que ne soit pas passée dans le domaine public une voie privée existante.

5 courriers demandent le maintien ou le classement de parcelles en zone constructible.

2 courriers constituent des demandes de renseignements quant à, d'une part, la possibilité de réaliser un bâtiment agricole, d'autre part, le classement futur d'une parcelle.

Ces courriers ont été examinés, mais dans la mesure où ils visent des intérêts privés, le bilan de la concertation ne peut pas apporter de réponse sur ces points et leurs auteurs sont invités à reformuler leur demande lors de l'enquête publique.

## **BILAN GENERAL**

**L'ensemble des courriers reçus en Mairie ayant pour objet des demandes particulières, le présent bilan de la concertation est ainsi fondé sur les observations portant sur des questions d'intérêt général formulées lors des réunions publiques, qui ont permis un débat constructif avec la population.**

**Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect des modalités définies par la délibération du 24 avril 2015.**

**Le Conseil Communautaire se félicite que les réunions publiques organisées aient suscité un intérêt exprimé pour des questions de fond sur l'avenir de la commune. Les remarques expriment des préoccupations légitimes, liées à la préservation de la qualité du cadre de vie mais aussi à un besoin de meilleure compréhension des enjeux du développement durable, dont la prise en compte s'impose au futur document d'urbanisme.**

**On peut regretter cependant que le registre mis à disposition du public depuis l'engagement de la procédure n'ait recueilli qu'une remarque, et que personne n'ait fait le commentaire des documents mis à disposition en mairie, et ce, en dépit des moyens pédagogiques et informatifs mis en œuvre.**

**Cette concertation a permis aux élus de la Commune de Le Biot de rechercher une adéquation entre les orientations du projet communal et les préoccupations exprimées par les habitants (lors des réunions publiques) ainsi que par les personnes publiques associées (PPA).**

**Au vu des remarques formulées et des éléments de réponse qui ont pu être apportés, le Conseil Communautaire est appelé à :**

- Confirmer que la concertation relative à l'élaboration du document d'urbanisme s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 24 avril 2015.**
- Mettre fin à la concertation et en tirer un bilan globalement positif, considérant que le PADD n'a pas été remis en cause, et qu'il peut donc être validé dans ses orientations générales ainsi que dans sa traduction réglementaire.**

A Le BIOT, le 10 octobre 2016