



**Chambres de Métiers
et de l'Artisanat**

Haute-Savoie

Annecy, le 6 février 2017

Nos Références :

FL/CM/CMo/SDL/ML

Vos Références :

Courrier reçu le 16/11/2016

Dossier suivi par :

Séraphine DE LUCA ☎ 04 50 23 92 44

Muriel LAPERRIERE ☎ 04 50 23 92 33

Objet : Révision du PLU Le Biot

Madame Jacqueline GARIN

Communauté de Communes du Haut

Chablais

Chef-Lieu

74430 LE BIOT

Madame La Présidente,

Vous avez transmis, pour avis, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune Le BIOT à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Savoie, et nous vous en remercions.

❖ **En introduction de la compréhension du territoire et éventuellement pour compléter le rapport de présentation :**

Avec 517 habitants en 2015 d'après l'INSEE, Le Biot connaît une forte croissance démographique portée principalement par un solde migratoire qui témoigne de l'attractivité résidentielle de ce secteur proche de Thonon-Les-Bains.

La commune est relativement bien équipée pour sa taille. Elle héberge une ZA d'intérêt communautaire, des services de proximité et une école primaire et maternelle. Cependant, le territoire communal accueille plus d'actifs qu'elle n'offre d'emplois. L'indicateur de concentration d'emploi est de 54 actifs pour 100 emplois en 2013. Il gagne cependant 2 points depuis 2008.

Seulement 27% des actifs d'habitent et de travaillent sur la commune. De par son caractère touristique, Le Biot attire en priorité des chefs d'entreprises et des artisans (29%). La forte hausse des indépendants peut également soulever la question de la paupérisation de l'emploi. Les indépendants sont 2 fois supérieurs à la moyenne départementale. Les revenus sont relativement bas au regard de la moyenne départementales et du SIAC ;

Malgré la croissance démographique, votre commune ne compte que 22 % de résidences principales et l'évolution du parc profite principalement aux résidences secondaires. Le territoire enregistre peu de logements vacants (moins de 1%). C'est un indicateur de tension sur le parc de logements.

Dans l'armature urbaine du SCOT du Chablais, Le Biot est identifiée comme un pôle de proximité, c'est-à-dire un village ayant un rôle de lien social et devant répondre aux besoins du quotidien.

L'artisanat sur votre commune :

Le Biot compte 39 entreprises artisanales recensées au Répertoire de Métiers et de l'Artisanat de Haute-Savoie au 01/01/2017. Sur le territoire, 52 % des entreprises sont artisanales (hors champ marchand non agricole).

Répartition des entreprises artisanales par secteur d'activité

Territoire	ALIMENTAIRE	FABRICATION	BATIMENT	SERVICES
Le Biot	9 %	21 %	41 %	29 %
CC Haut Chablais	14%	12 %	45 %	29 %
Département	10 %	17 %	42 %	31 %

Les activités de la fabrication sont sur-représentées par rapport à la moyenne intercommunale et départementale.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE LA HAUTE-SAVOIE

28 avenue de France - BP 2015 - 74011 ANNECY CEDEX

Tél. : 04 50 23 92 22 - Fax : 04 50 23 92 84 - contact@cma-74.fr

www.cma-74.fr - @artisanat74

SIRET : 187420013 00026 - APE 9411 Z

Décret n° 2004-1164 du 2 novembre 2004

Depuis 2010, le territoire a enregistré 21 immatriculations contre 8 radiations.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Total
Création	3	2	5	3	2	2	4	21
Radiations	1	0	1	2	1	2	1	8

Le taux de survie des entreprises artisanales indique de bonnes conditions pour pérenniser l'activité artisanale sur votre territoire : 100% des entreprises créées il y a trois ans sont toujours en activité. A titre indicatif, ce taux est de 65% pour la CC et 54% pour le département.

❖ Sur le PADD

Dans l'orientation III.2 vous prévoyez le développement des activités artisanales et tertiaires en confortant la zone de Richebourg, et en optimisant la ZAE de la Vignette.

Vous souhaitez également « faciliter l'installation de services et commerces de proximité en privilégiant le chef-lieu et secondairement le cœur des principaux lieux de vie ». Compte tenu de la taille de votre commune et de votre niveau d'équipement, **nous n'encourageons pas le développement de nouvelles polarités commerciales. De plus, le développement de l'appareil commercial doit être étudié à l'échelle de la zone de chalandise de la commune, des besoins des habitants et du potentiel touristique.**

Vous mettez également en avant la promotion des exploitations forestières et le développement de la Filière Bois en prenant en compte la Charte Forestière intercommunale. Nous sommes particulièrement sensibles à cette thématique qui permet une valorisation des produits locaux et une meilleure gestion des forêts.

❖ Sur les OAP

L'OAP1 du Chef-Lieu programme des logements et une salle multi-activités d'environ 150 m² accompagnée d'espaces de services et d'accueil. **Nous comprenons à travers le terme de multi-activités une salle réservée aux activités non-commerciales (salle polyvalente). Nous vous invitons à le préciser.**

L'OAP3 Richebourg Sud prévoit un aménagement du site de manière à favoriser le développement de l'activité économique et notamment artisanale. Nous encourageons ce projet qui vise à augmenter l'emploi sur ce territoire. **Nous vous invitons à préciser les activités artisanales qui pourront se développer sur ce site (activités du bâtiment et de la fabrication notamment). Il s'agit ici de ne pas généraliser l'activité artisanale.** De nombreuses activités artisanales font partie intégrantes des activités dites de proximité (métiers de bouche, services à la personne, etc.) et ne doivent pas se développer en zone d'activité.

❖ Sur le règlement :

Nous notons que le commerce n'est autorisé qu'en zone UHv et les activités à vocation de restauration et d'hébergement, en zones UH1 et UHt.

Les activités artisanales liées à la production sont interdites sauf en extension des constructions et installations existantes. **Nous vous invitons à accepter toutes les activités artisanales y compris dans les constructions nouvelles, à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat (sans nuisances). En effet, certaines activités artisanales de fabrication peuvent participer à l'animation d'un bourg et à la découverte de savoir-faire. C'est aussi un atout pour le tourisme.** Nous notons également qu'aucune limite de surface de plancher n'est précisée pour les activités artisanales et commerciales avec point de vente. Nous vous invitons à y réfléchir (pour les extension et constructions nouvelles) afin de n'accueillir que des activités de proximité.

En zone Ux : vous autorisez le logement sous conditions. Selon nous, ce logement ne devrait pas dépasser 20%-25% de la surface de plancher totale du bâtiment de l'activité, **dans une limite maximum de 50 m².**

En zone A, vous autorisez les points de vente de production des exploitations agricoles. La Chambre de Métiers et de l'Artisanat ne s'oppose pas également à des points de vente proposant des produits transformés à conditions que les points de vente **soient inscrits au Répertoire des Métiers pour toutes activités de transformation/ élaboration des produits et restent en lien avec la production agricole.** Cet ajout au règlement peut être nécessaire dans ce cas : « les constructions destinées à la transformation et au commerce sont admises à condition que l'activité de transformation soit déclarée au Répertoire des Métiers par rapport à ces extensions en lien avec la production agricole. »

La question des déchets (annexes sanitaires)

Concernant les déchets du BTP, il n'existe pas de stockage sur la commune. Des réflexions sont en cours à l'échelle de la Communauté de Communes afin de valoriser 70% des déchets d'ici 2020. Nous ne pouvons que vous encourager à continuer le travail commencé pour répondre aux besoins des entreprises du bâtiment et réduire le risque de sites de stockage sauvages sur ce territoire.

Considérant l'ensemble de ces éléments, **La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Haute-Savoie émet un avis favorable à votre projet de révision sous réserve de la prise en compte des remarques énoncées.**

Nous aimerions pouvoir disposer par la suite d'un exemplaire du rapport du Commissaire Enquêteur lors de la finalisation de votre projet. Dans cette attente, nous vous prions de croire, Madame La Présidente, à l'expression de nos sentiments distingués



Le Président,

Franck LOPEZ