



Lettre d'information municipale N°2

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

**Invitation à une réunion
publique d'information**

**le 12 janvier 2017 à 20h00
à la salle des fêtes**



Madame, Monsieur,

La première réunion publique à laquelle vous avez été conviés, ainsi que la lettre d'information qui l'a précédée, vous a permis, nous l'espérons, de comprendre les enjeux qui ont conduit à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, dans un contexte juridique et territorial en forte évolution.

Le PLU est en effet aujourd'hui le seul outil nous permettant de gérer et encadrer notre développement, en fixant, pour les dix années à venir, les grands axes de l'aménagement de notre Commune.

Depuis notre dernière rencontre, un diagnostic de notre territoire a été réalisé : véritable "photographie" de la situation communale, il a consisté en un bilan actualisé et illustré, une analyse croisée des diverses composantes économiques, sociales, spatiales et environnementales de La Chapelle d'Abondance.

Il a, par ailleurs, donné lieu à plusieurs réunions de travail, dont les supports de présentation et les comptes-rendus sont à votre disposition en mairie ; n'hésitez pas à venir les consulter et à nous faire part de vos remarques dans le registre ouvert à cet effet.

Cette analyse a permis de mettre en évidence nos points forts et nos points faibles, ainsi que les enjeux pour l'avenir que notre commune, auxquels le futur document d'urbanisme devra contribuer à répondre, et, sur lesquels, le Conseil Municipal s'est appuyé pour définir les grandes orientations d'évolution retenues pour La Chapelle d'Abondance.

Ces dernières ont été formalisées dans ce que l'on appelle, en langage technique et juridique : le "Projet d'Aménagement et de Développement Durables". Véritable projet de territoire, le PADD a été présenté en décembre, dans une séance réunissant des élus, ainsi qu'une partie des administrations et des techniciens associés à la démarche pour être ensuite débattu par les élus en séance publique du Conseil Municipal.

Après la validation du PADD, c'est la dernière phase de la procédure qui s'engage : celle de la traduction réglementaire du projet (plan de zonage, règlement, pièces annexes ...) et de la mise en forme du dossier de PLU qui sera arrêté, nous l'espérons dans les meilleurs délais, par votre Conseil Municipal.

Cette nouvelle réunion d'information et de débat constitue une nouvelle occasion de vous informer et de vous exprimer sur ce que devrait être un "avenir durable" pour notre commune. Nous vous y espérons nombreux et participatifs, afin que ce projet communal soit partagé et porté par le plus grand nombre.

*Vous souhaitant bonne lecture,
Bernard Maxit, maire, et l'équipe municipale*

QU'EST-CE QUE LE PADD ?

La "clef de voûte" du PLU...

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.

Bien que non opposable aux permis de construire, le PADD est un élément essentiel du document d'urbanisme puisque les autres pièces du PLU qui ont une valeur juridique (Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlements écrit et règlement graphique) ont l'obligation d'être cohérentes avec ce dernier.



Le PADD doit respecter les principes d'équilibre et de durabilité, inscrits dans le 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)...

LES ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC

Population / logements...

Notre commune continue d'être attractive mais elle attire moins les familles et les jeunes ménages.

La tendance au vieillissement de la population est relativement marquée et les indicateurs semblent traduire une population au niveau de vie moyen.

Ces évolutions structurelles sont sans doute à mettre en corrélation, en partie, avec le marché du logement permanent, qui reste globalement "sélectif", et la structure de notre parc, dominé par la résidence secondaire.

La Chapelle d'Abondance doit veiller à préserver un certain équilibre, social et démographique, et donc avec, la vitalité et l'animation du village. Pour cela, la politique du logement qui sera impulsée sera déterminante.

Il s'agira notamment d'**agir sur la structure et l'offre de logements**, en faveur de logements plus abordables, afin de faciliter les parcours résidentiels sur la commune (personnes âgées désireuses d'un logement plus adapté, jeunes quittant le domicile parental...) et afin de maintenir une certaine mixité de la population.

Il nous faudra également **tenir compte des orientations fixées par le Schéma de COhérence Territoriale** (SCOT), document de référence pour les 62 communes du Chablais, qui attend de la commune une croissance démographique, et donc urbaine, modérée.

En cohérence avec les valeurs du développement durable, qui doivent aujourd'hui inspirer nos choix, notre développement devra se réaliser dans une préoccupation affirmée en faveur des capacités de la commune en termes de finances publiques (enjeu de rentabilité), de fonctionnement (réseaux), d'espace (en favorisant des typologies de logements plus économes) et de paysage (par la bonne insertion des futures constructions).

Economie...

Notre commune est pourvoyeuse d'emplois et notre économie locale est à soutenir à ce titre mais aussi afin de maintenir l'animation sur la commune, satisfaire aux besoins élémentaires de la population et contribuer à limiter les déplacements domicile / travail – domicile / services.

Ce qui implique notamment ...

... En matière de tourisme :

- le maintien d'un domaine skiable performant et concurrentiel,
- l'anticipation des conséquences du dérèglement climatique en cours et donc la poursuite du développement d'activités et équipements liés au tourisme quatre saisons,
- une offre en lits "chauds" à privilégier.

... En matière de commerce et d'artisanat :

- le maintien d'une activité commerciale dynamique, à la fois liée au tourisme, mais aussi adaptée aux habitants permanents,

- le soutien aux activités artisanales existantes en étudiant les possibilités offertes de développement de ces dernières.

... En matière d'agriculture :

Le maintien de la pérennité de l'activité agricole sur le territoire communal pour sa fonction économique d'abord, mais également d'entretien des espaces "ouverts" du paysage communal.

Cela passe notamment par :

- la protection des sièges d'exploitation vis-à-vis de l'urbanisation,
- la préservation des surfaces nécessaires à l'activité agricole de la commune, et des liaisons entre ces espaces. Il s'agit également de prendre en compte la complémentarité entre les secteurs de moyenne altitude et les secteurs d'alpage, les uns ne pouvant fonctionner sans les autres.
- l'accès aux sièges d'exploitation et aux parcelles exploitées à préserver afin d'assurer la fonctionnalité de cette activité économique sur la commune (mais aussi pour permettre l'entretien de ces espaces par l'activité agricole).

Fonctionnement du territoire

La politique d'équipement au sens large, qui devra s'adapter aux évolutions démographiques et faire face à une réglementation sanitaire et environnementale toujours plus stricte, tout en respectant quelques grands principes :

- un développement de l'urbanisation à recentrer au centre-village (enjeu de rentabilité, d'animation, de réduction des distances de déplacements motorisés...),
- la poursuite du développement des liaisons "douces" à envisager au sein des futures opérations et entre les principaux lieux de vie,
- une gestion de l'eau à réfléchir de façon globale en considérant l'ensemble des enjeux (inondations, ressources, environnement...).

Cadre de vie

Le territoire communal a été à l'origine façonné par la pratique agricole, qui va donner notamment naissance à une architecture et à des modes d'occupation du sol caractéristiques, et conférer au paysage une valeur culturelle.

Mais si la commune constitue en premier lieu le site de production d'un capital gastronomique reconnu, son développement est intimement lié à celui des sports d'hiver.

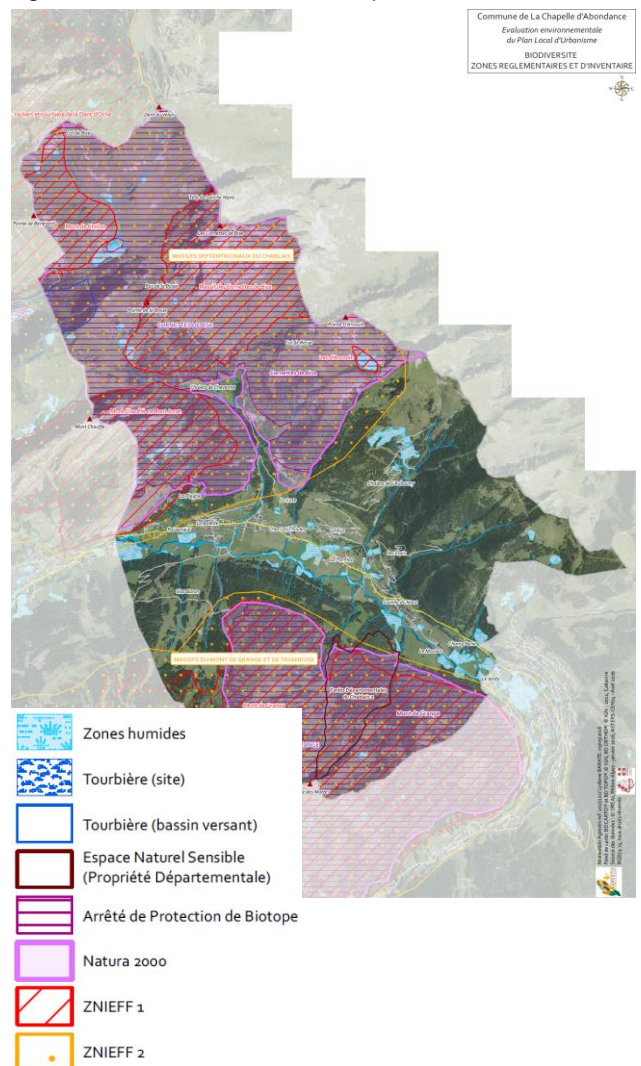
Or, la multiplication des équipements sportifs et des habitations secondaires n'est pas sans impact.

La demande exprimée des populations touristiques ou locales à l'égard de ces paysages ruraux-patrimoniaux, qui sont autant à vivre qu'à contempler, est clairement une demande de conservation, ce qui induit de :

- clarifier les limites des enveloppes bâties, notamment en limitant l'étalement urbain et en préservant les coupures d'urbanisation,
- encadrer l'urbanisation des espaces "en devenir" et préserver certaines portions de paysage,
- favoriser la bonne insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions,
- préserver et valoriser le patrimoine naturel, culturel et montagnard.



La Chapelle d'Abondance offre également un cadre agri-environnemental riche écologiquement avec des espaces reconnus que nous continuerons de préserver pour leur valeur environnementale mais également comme facteur de qualité du cadre de vie.



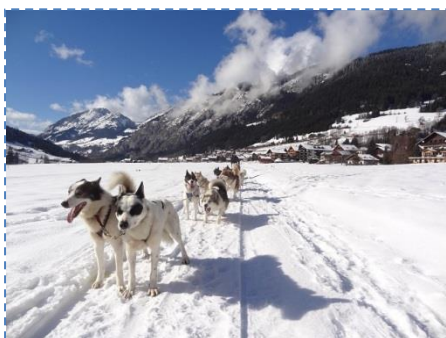
LES GRANDES ORIENTATIONS RETENUES POUR L'AVENIR DE LA CHAPELLE D'ABONDANCE, TRADUITES DANS LE PADD

⇒ Préserver et valoriser le capital agro-environnemental de La Chapelle d'Abondance, facteur d'attractivité touristique de notre territoire et de qualité de son cadre de vie.

- Protéger, pour leur valeur environnementale et/ou paysagère, les espaces naturels et agricoles, y compris ceux d'intérêt patrimonial, nécessaires au maintien de la biodiversité et de l'identité de la commune.
- Mieux encadrer l'évolution du paysage communal "habité".
- Favoriser un développement urbain plus durable par la réduction de son empreinte écologique et la prise en compte des risques et des nuisances.



⇒ Soutenir notre économie locale dans toutes ses composantes, pour le maintien de l'emploi et le dynamisme touristique de la station.



- Consolider et dynamiser l'activité touristique dans sa double saisonnalité.
- Soutenir les activités agro-pastorale et forestière pour leur fonction économique mais également d'entretien de nos paysages de montagne.
- Créer un contexte propice au maintien des activités artisanales existantes ainsi qu'au développement des activités compatibles avec l'habitat, y compris celles à vocation de services de proximité et celles de nature à dynamiser l'économie touristique communale.

⇒ Mettre en œuvre une politique urbaine en faveur du maintien d'une population équilibrée en âge et en structure sociale, ainsi que du confortement de la vie du village.

- Favoriser une diversification de l'offre en logements et encadrer le développement de la résidence secondaire afin d'améliorer les parcours résidentiels sur la commune, en faveur de la population permanente.
- Soutenir une politique de l'habitat adaptée en quantité, permettant l'intégration progressive des nouveaux habitants et qui soit compatible avec les capacités financières de la commune en matière de fonctionnement.
- Mettre en œuvre les conditions propices au développement des modes de déplacements alternatifs aux déplacements individuels motorisés, au regard des enjeux de la mobilité de demain.



Responsable de la publication : Le maire, Bernard MAXIT
Rédaction et réalisation : Agence des TERRITOIRES.
Impression : BUROPLAN – THONON-LES-BAINS

Pour tous renseignements : Mairie de La Chapelle d'Abondance
Tél. : 04 50 73 50 08
Web : mairielachapelledabondance.com