



République Française  
Département de la Haute-Savoie  
Commune de MENTHON-SAINT-BERNARD

# L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme



**SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DE  
L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT  
ENJEUX TRANSVERSAUX**

**Réunions publiques – 8 juillet et 25 août 2015**



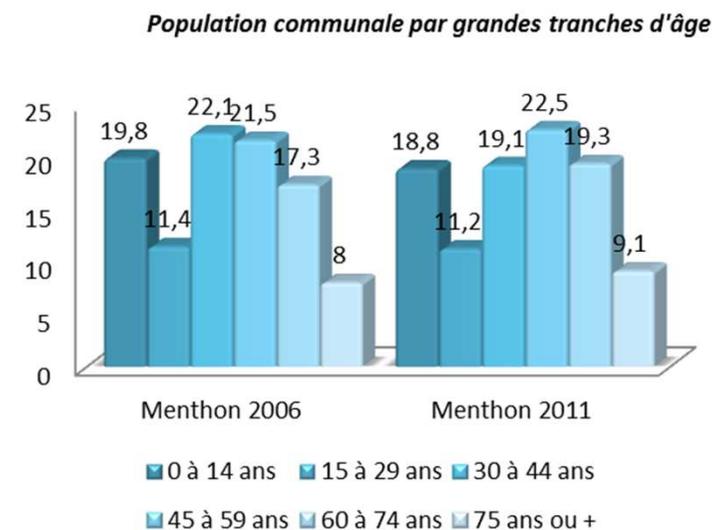
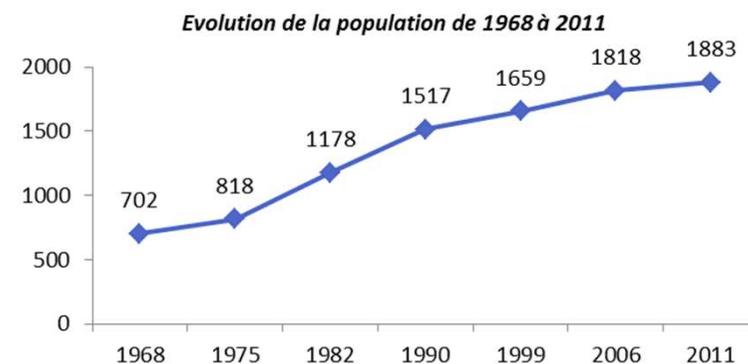


## SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX THÉMATIQUES



## La population : les constats

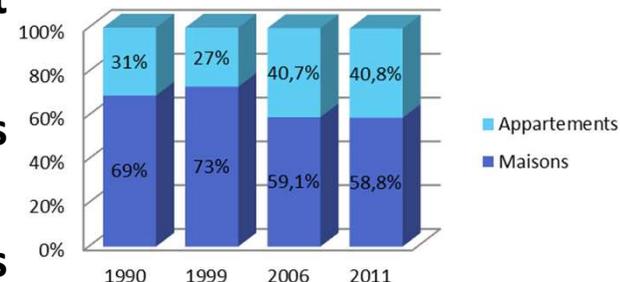
- **Une croissance démographique qui ralentit**
  - Le taux moyen annuel de croissance de la population a été de 0,7% entre 2006 et 2011, pour atteindre 1.883 habitants.
- **Une population qui tend au vieillissement**
  - Les plus de 44 ans représentent plus de la moitié de la population.
- **Une taille des ménages en baisse constante** (environ 2,3 personnes par ménage en 2011).
- **Un déséquilibre social en cours** avec des catégories socio professionnelles "élevées" fortement représentées.
- **Une dépendance forte en termes d'emploi, malgré une légère amélioration.** Les actifs de Menthon travaillant dans la commune sont en légère progression. La commune conserve un profil résidentiel avec un rapport emploi/actif déficitaire (374/820).



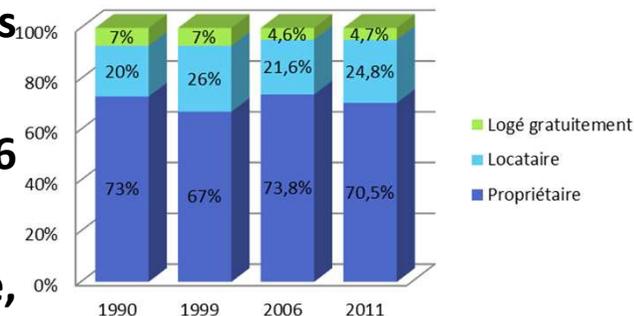
## Les logements : les constats

- Une croissance notable du parc de logements (1202 logements en 2011) qui ne profite pas qu'au logement permanent (26% de résidences secondaires).
- Un marché du logement "tendu" et de plus en plus "sélectif".
- Des logements individuels encore majoritaires, mais un rééquilibrage significatif en cours.
- Une faible part de logements locatifs, malgré des efforts de diversification.
- Une opération en cours dotera la commune de ses 6 premiers logements locatifs sociaux.
- Une prédominance des logements de grande taille, qui s'accroît.
- Un "turn-over" important pour les résidences principales : près de la moitié des ménages a emménagé depuis moins de 10 ans, dans des logements en moyenne de plus en plus petits.
- Un parc de logements relativement ancien (71% des logements construits avant les premières réglementations thermiques des années 70).

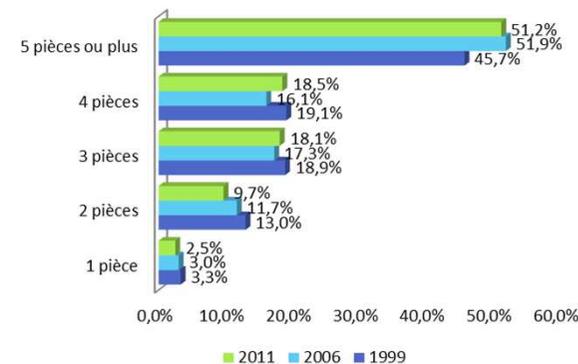
Typologies du parc de résidences principales



Statut d'occupation des résidences principales



Nombre de pièces par résidence principale



## Population et logements : prescriptions supra-communales

**Le PLU devra être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bassin Annécien, approuvé le 26 février 2014. Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT du Bassin Annécien :**

- Attribue pour 20 ans et à l'ensemble des 4 communes de rang D de la Communauté de Communes de la Tournette (CCT) :
  - ✓ une production de 250 nouveaux logements (soit environ 75 logements pour Menthon),
  - ✓ une consommation foncière pour les besoins en logement de 14 ha, (soit environ 4,2 ha pour Menthon<sup>1</sup>).
- Prescrit de définir 1 ou 2 sites par communes de rang D, qui accueilleront au moins 90% de la croissance urbaine.
- Fixe une densité moyenne globale de l'ensemble des nouvelles opérations de logements : 20 log. / ha (ce qui n'exclut pas des densités inférieures ou supérieures pour chaque opération).

*1 - Rappels :*

*L'échéance du Plan Local d'Urbanisme (PLU) n'est pas celle du SCOT.*

*En absence d'accord entre les communes, la répartition est calculée au prorata de leur poids démographique :*

*Part de la population municipale de Menthon dans la population de la CCT, recensement 2012 en vigueur au 1er janvier 2015 : 30%*

*Pour la consommation en ha, sont pris en compte : les emprises des constructions (habitation et petits équipements de proximité quand ils sont intégrés à des bâtiments d'habitation), de la voirie dédiée, des stationnements, des espaces verts dédiés à l'opération et des espaces aménagés.*

**Le DOO du SCOT du Bassin Annécien :**

- Détermine en matière de production de logements locatifs aidés : une moyenne de 25% de la Surface de Plancher (SDP) des nouvelles opérations de logements collectifs,
- Encadre la part des maisons individuelles « pures » : maximum 35% des logements produits.
- Incite à définir dans les PLU des objectifs de sortie de vacance si le parc de logements vacant est supérieur à 6% (et > 20 logements).
- Engage la poursuite ou la mise en œuvre de politiques de réhabilitation de l'ensemble du parc de logements privé ou public datant d'avant 1975, en prenant en compte les enjeux environnementaux et sociaux.

**Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage (mai 2012)**

- Les besoins à l'échelle de la Communauté de Communes de la Tournette concernent l'accueil de trois familles à sédentariser.

**Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes de la Tournette (en cours d'élaboration pour la période 2015-2020) :**

- Attribue à la commune de Menthon-Saint-Bernard, un objectif de réalisation de 7 logements locatifs sociaux de financements PLUS <sup>(1)</sup> et PLAI <sup>(2)</sup>.

(1) Prêt Locatif à Usage Social, finance la création des logements sociaux classiques

(2) Prêt Locatif Aidé d'Intégration, destiné aux personnes en difficulté

Des enseignements peuvent être tirés de l'observation de la période 2006 à 2011, marquée par :

- **une croissance démographique modérée ces dernières années,...**
- **... qui n'a pas permis de contenir un déséquilibre générationnel et social de la population en cours** : la population vieillit, et le déséquilibre social se poursuit, avec une "spécialisation" vers des catégories socio professionnelles plus "élevées", reflétant la difficulté à se loger pour les autres catégories de population, compte tenu du coût élevé du logement..

**L'équilibre générationnel de la population, est un capital précieux pour l'animation de la commune, et constitue un enjeu pour les années futures.**

Il doit pouvoir reposer sur une structure du parc de logement qui facilite le parcours résidentiel (offrir des logements pour tous les âges de la vie) et permette un renouvellement régulier de la population.

**En effet, compte tenu du cadre législatif et réglementaire qui s'impose sur le territoire communal (éléments de cadrage du SCOT, lois Montagne et Littoral), les possibilités d'extension de l'urbanisation, et donc d'accueil de nouvelles populations, sont limitées. Il incombe aux opérations qui seront réalisées dans les espaces d'extension de contribuer à la poursuite de la diversification du parc de résidences principales.**

**Un enjeu de rééquilibrage du parc de logements, dans le contexte d'une marge de manœuvre limitée en ce qui concerne l'extension de l'urbanisation.**

**Il s'agit de promouvoir des nouveaux logements :**

- qui permettent des "économies" d'espace : logements collectifs et semi collectifs, individuels groupés,
- qui facilitent le parcours résidentiel de la population (jeunes, jeunes ménages, familles, personnes âgées...) et permettent sa dynamique démographique : logements locatifs, logements de taille moyenne...,
- accessibles aux diverses catégories sociales de populations, notamment les plus modestes, mais également les classes « moyennes » : logements sociaux, en faveur de ceux qui, de plus en plus nombreux, éprouvent des difficultés à se loger sur le marché "libre".

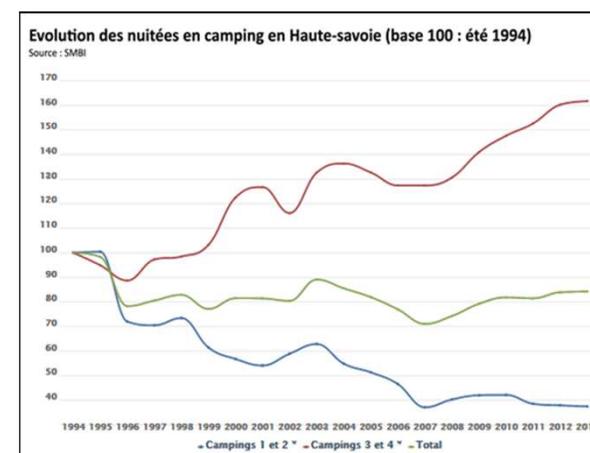
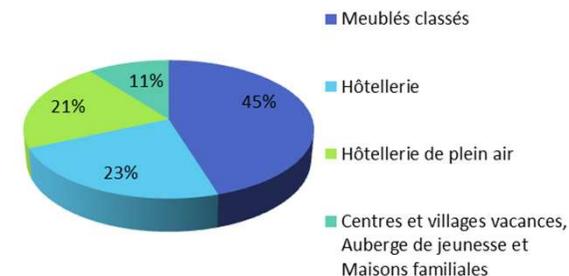
**Il s'agit également de veiller à ce que le dispositif réglementaire du PLU n'entrave pas les possibilités d'amélioration de l'habitat existant, notamment en termes de mise aux normes énergétiques, dans les limites des sensibilités paysagères de la commune.**

## L'emploi et les activités économiques : les constats

- **Un profil de commune plutôt résidentielle**
- **Une vocation touristique ancienne et une activité économique majeure pour la commune**
  - Un tiers des emplois salariés exercés dans la commune sont liés au secteur du tourisme.
  - Une offre en hébergement évaluée à 900 lits marchands, dont 210 en hôtellerie (2 structures classées 2\* et 4\*, 84 chambres) et 192 en camping (1 structure classée 2\*, 64 emplacements).
  - Une activité qui s'appuie sur un patrimoine remarquable.
- **Un marché en évolution :**
  - De plus en plus tourné vers les loisirs de proximité.
  - Des exigences renforcées envers les hébergements touristiques (montée en gamme, équipements...).

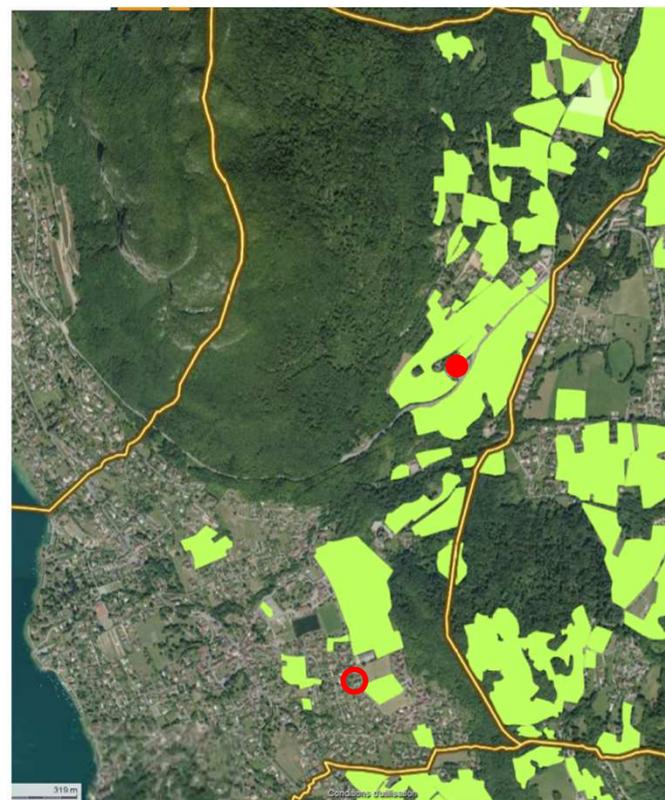


Répartition des lits touristiques marchands en 2014



## L'emploi et les activités économiques : les constats

- **Un secteur artisanal en croissance** : 32 établissements en 2013, contre 24 en 2002. Un emplacement reste disponible dans la Zone d'Activités Economiques (ZAE) du col de Bluffy.
- **Le secteur commercial progresse fortement**, avec 35 établissements contre 15 en 2002. Une attractivité qui dépasse le cadre communal. Menthon-Saint-Bernard est un pôle commercial et de services à l'échelle de la Communauté de Communes de la Tournette.
- **L'agriculture** est représentée par deux exploitations :
  - Une exploitation d'élevage a son siège à la Charbonnières. Elle utilise une Surface Agricole Utile (SAU) totale de 140 ha, dont 42 sur la commune.
  - Un nouvel exploitant agricole, installé depuis 2008, a son siège administratif route de Ramponnet. Il exploite un cheptel d'environ 500 ovins. Les bâtiments d'élevage de cette exploitation ne sont pas situés à Menthon-Saint-Bernard.



Localisation des exploitations agricoles et des zones de culture déclarées par les exploitants en 2012 au Registre Parcellaire Graphique (source : Géoportail)

- Siège et bâtiments d'exploitation de la Charbonnières
- Siège administratif de Ramponnet

## *L'emploi et les activités économiques : les enjeux*

Ne pas devenir seulement une "banlieue résidentielle" d'Annecy, est le principal enjeu concernant les activités économiques.

**Il implique la nécessaire prise en compte des contraintes et enjeux spécifiques des secteurs d'activités économiques :**

- **Les commerces, l'artisanat et les services** : outre leur intérêt économique, ils remplissent une fonction de services à la population. Les conditions d'accueil à leur réserver devront être déterminées, selon qu'elles peuvent s'insérer ou non en mixité au sein des zones urbanisées.
- **Le tourisme et les loisirs de proximité** : ils "tirent" en partie l'économie locale. Leur dynamisme dépend :
  - de la qualité des sites et du patrimoine (paysages et espaces naturels, patrimoine historique : château, groupements bâtis traditionnels...).
  - de l'offre en équipements touristiques et de loisirs.
  - de l'adaptation du secteur hôtelier à l'évolution de la demande et des besoins (notamment l'émergence du tourisme d'affaire, de "bien-être"... ) en cohérence avec les caractéristiques locales.
- **L'agriculture** : en tant qu'activité économique à part entière, mais aussi pour son rôle d'entretien des paysages de la commune, pour laquelle le PLU devra garantir de bonnes conditions d'exploitation.

Il suppose également une offre en logement adaptée aux besoins des entreprises locales.

## *Equipements et réseaux dits "secs" : les constats*

- **Les équipements** concernent les résidents permanents et la clientèle touristique et de loisirs de proximité. Des besoins ou projets sont identifiés :
  - Une extension de l'école publique est possible, pouvant permettre la création de deux classes supplémentaires.
  - En outre, la commune mène une politique foncière au Clos Chevallier, dans une perspective de confortement des équipements.
  - Un besoin en logements adaptés aux personnes âgées de type "résidence-services" est identifié à l'échelle de la CCT. Néanmoins la question de leur faisabilité se pose, compte-tenu de l'échelle requise pour leur fonctionnement.
  
- **Le haut débit :**
  - Il est assuré via la technologie ADSL (réseau cuivre) sur certains secteurs du territoire communal.
  - Le très haut débit n'est pas encore disponible sur la commune. Pour le SYANE, Menthon-Saint-Bernard entre dans la définition d'une Zone Numérique Prioritaire. L'ensemble des artères sur la CCT devraient être finalisées courant 2017, avec des portions qui devraient être terminées en 2016.

**Concernant les équipements :**

Il conviendra, en prenant en compte la dimension intercommunale, de rechercher des réponses aux besoins en équipements :

- Notamment ceux à destination des personnes âgées, dans un contexte d'allongement de la durée de vie et de vieillissement général de la population, mais également pour l'accueil de la petite enfance.

**Concernant le développement numérique :**

La prise en compte du projet de déploiement du réseau haut-débit porté par le SYANE.

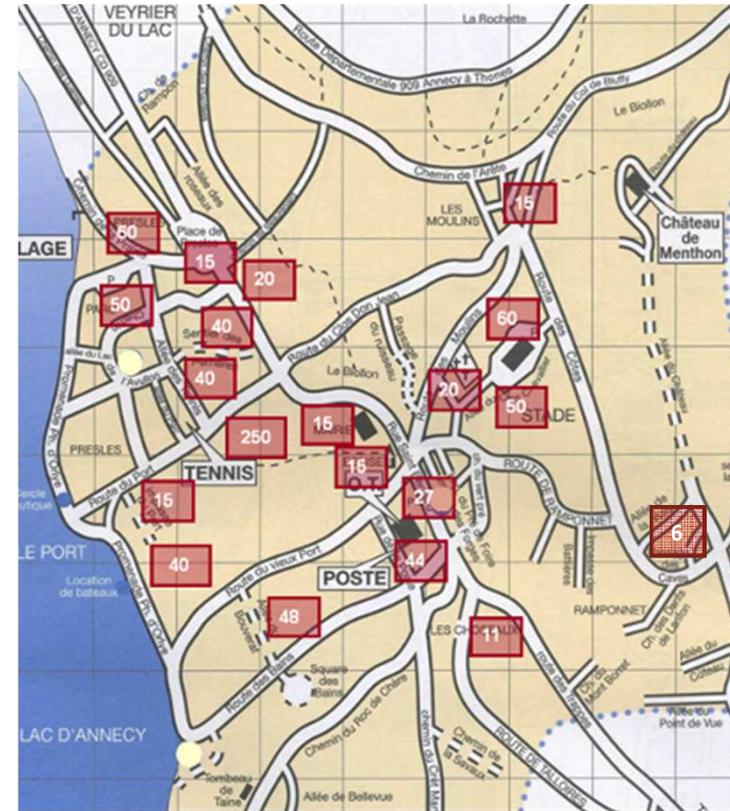
## La mobilité : les constats

- **Une organisation du bassin de vie qui génère une forte mobilité** et une prédominance de l'usage de l'automobile pour les déplacements domicile / travail.
- **Le réseau de voiries :**
  - Un trafic en baisse sur les RD909 et 909a.
  - Des problèmes de sécurité sont observés à certains carrefours avec la RD909a, au niveau :
    - ✓ de la Place des Choseaux (1),
    - ✓ de la Route des Moulins (2),
    - ✓ de la Route du Port (3),
    - ✓ de la Route du Clos Don-Jean (4).
- Sur le reste du réseau, certains carrefours posent des problèmes de fonctionnalité et de sécurité :
  - ✓ Carrefour Chemin des Ecoliers / Route des Moulins,
  - ✓ Carrefour Chemin de l'Arête / route du Col de Bluffy.
- **Accidentologie :**
  - ✓ De 2007 à mars 2015, 2 accidents ont été recensés, impliquant 3 blessés hospitalisés (secteur de Charbonnière).



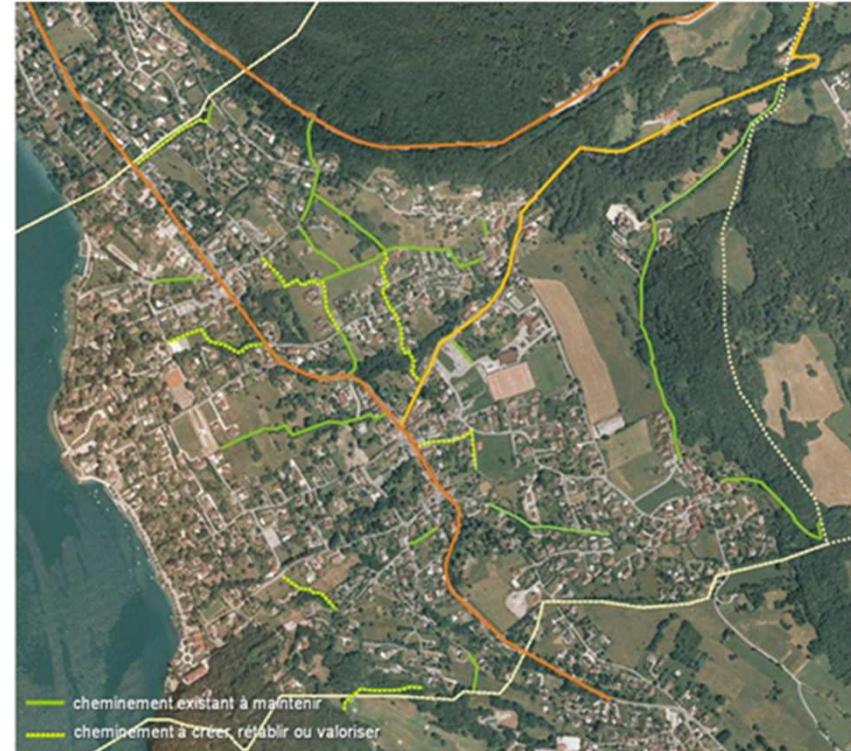
## La mobilité : les constats

- **Le stationnement :**
  - Le territoire communal offre plus de 800 places publiques de stationnement automobile, réparties en une vingtaine de sites.
  - Toutefois, des places de parkings supplémentaires pourraient être réalisées :
    - ✓ au chef-lieu,
    - ✓ à Ramponnet.
  - En outre, le stationnement pour la dépose des élèves est à améliorer route des Côtes.
  
- **Le projet de contournement du village :**
  - Une réserve foncière est inscrite depuis plusieurs décennies pour l'amélioration des conditions de déplacement entre Veyrier-du-Lac, Menthon-Saint-Bernard et Talloires.



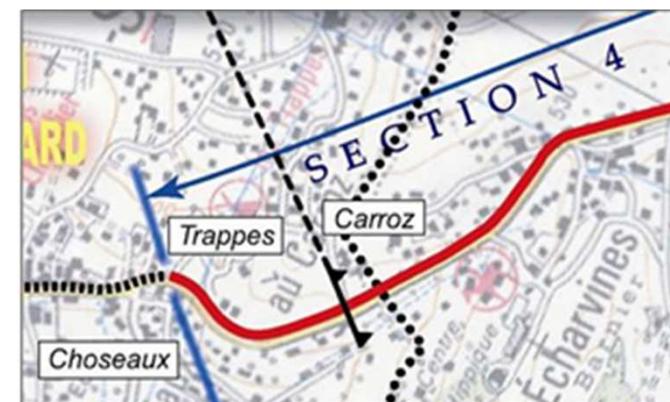
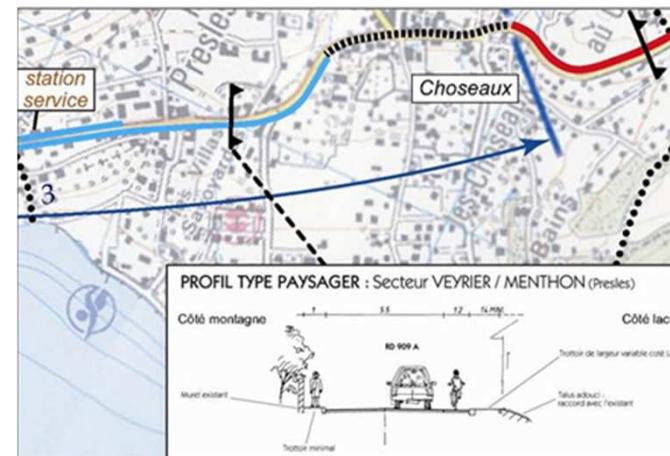
## La mobilité : les constats

- **Le réseau piéton :**
  - Certains tronçons de voies ou de cheminements existants pourraient être améliorés pour sécuriser les déplacements piétons :
    - ✓ Ramponnet / Les Moulins par la route des Côtes,
    - ✓ Ramponnet / Centre : par le chemin des Trappes, par la route de Ramponnet, bas de la route des Trappes,
    - ✓ Moulins / Chalet du Port, par la route du Clos Don Jean,
    - ✓ Moulins / Plage, par sentier des Moulins au Clos Don Jean,
    - ✓ Choseaux / Chef-Lieu par trottoir (étroitesse),
    - ✓ Choseaux / Chalet du Port, par la route des Bains,
    - ✓ Presles / Chef-Lieu (problème d'étroitesse de la voie).



## La mobilité : les constats

- **Le réseau cyclable :**
  - L'aménagement de la voie verte (bouclage cyclable du lac) est en cours. L'aménagement du tronçon Veyrier-du-Lac / Menthon-Saint-Bernard est prévu à échéance 2017-18.
  
- **Les transports collectifs concernent actuellement une clientèle "captive", et sont peu attractifs pour le reste de la population.**
  - La faible densité de la rive Est du Lac d'Annecy est un obstacle au développement d'un transport collectif (TC) réellement performant.
  - Néanmoins, un léger renforcement de la desserte actuelle peut être envisagé.



**Concernant le réseau de voiries :**

Face aux nuisances et aux risques de saturation du réseau routier, un enjeu général est identifié :

une mobilité à faciliter par la diversification des modes de déplacements (échelles communale et intercommunales), dont les solutions ne passent pas que par l'amélioration du réseau routier.

**Comment limiter les nuisances de la circulation automobile au village ?**

- Le "goulot d'étranglement" du village présente l'intérêt de limiter la vitesse de circulation.
- Une amélioration de la sécurité des déplacements piétons et cycles pourrait être recherchée dans la traversée de village.
- La desserte sécurisée des secteurs de confortement de l'urbanisation devra faire l'objet d'une attention particulière.

**Le maintien de l'axe potentiel de contournement du village par la RD909a** (faisant l'objet d'une politique foncière), pouvant permettre à terme :

- de libérer la traversée du village du trafic de transit,
- la mise en œuvre et la fluidité d'un éventuel transport collectif,
- de développer et d'améliorer la sécurité des liaisons modes "doux".

**Concernant les modes de déplacement "doux" (piétons et cycles) :**

Dans une perspective de diversification des modes de déplacements, des améliorations peuvent être apportées au réseau, afin d'encourager et sécuriser les modes de déplacement "doux" :

- **Des liaisons piétonnes pourraient être valorisées et/ou améliorées.** A cette fin, une réflexion est déjà engagée à l'échelle communale, qui prendra en compte les cheminements inscrits au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et du "Tour du lac d'Annecy".
- **Encourager, dans la mesure du possible, le développement de déplacements cyclables sécurisés.**

**Concernant les transports collectifs :**

Leur organisation doit être abordée à l'échelle intercommunale, voire du bassin de vie.

Leur développement constitue un enjeu qui s'inscrit plutôt sur le long terme mais qui demeure important dans un objectif de développement durable, compte tenu de l'organisation du bassin de vie et des risques de saturation à terme du réseau routier.

**A l'échelle de la commune, les moyens d'agir** en faveur du développement des transports collectifs et partagés **consistent à :**

- Organiser un mode de développement favorable au renforcement potentiel des TC à terme.
- Prendre en compte la nécessité de disposer d'espaces de stationnement suffisants pour permettre la pratique du co-voiturage.



## SYNTHÈSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX





# Biodiversité et dynamique écologique : les constats



Réalisation graphique : www.urbat.fr, www.urbat.fr, www.urbat.fr  
 Fonds de carte : BD Carthage et BD Carthage © IGN, BD Carthage © IGN, BD Carthage © IGN  
 Sources des données : CC5, 2005, FDC74, SCOT  
 Diffusion BDD 7374. Reproduction interdite

## *Biodiversité et dynamique écologique : les constats*

ATOUTS	FAIBLESSES
Des réservoirs de biodiversité identifiés par des zones réglementées.	Des obstacles majeurs au déplacement de la faune : l'urbanisation et les routes.
Des continuums de milieux naturels fonctionnels.	

## *Biodiversité et dynamique écologique : les enjeux*

Les espaces naturels riches en biodiversité et leurs espèces associées :

- Les réservoirs de biodiversité.
- Les zones humides pour leur rôle biologique.
- Les cours d'eau de la commune et leurs boisements associés.

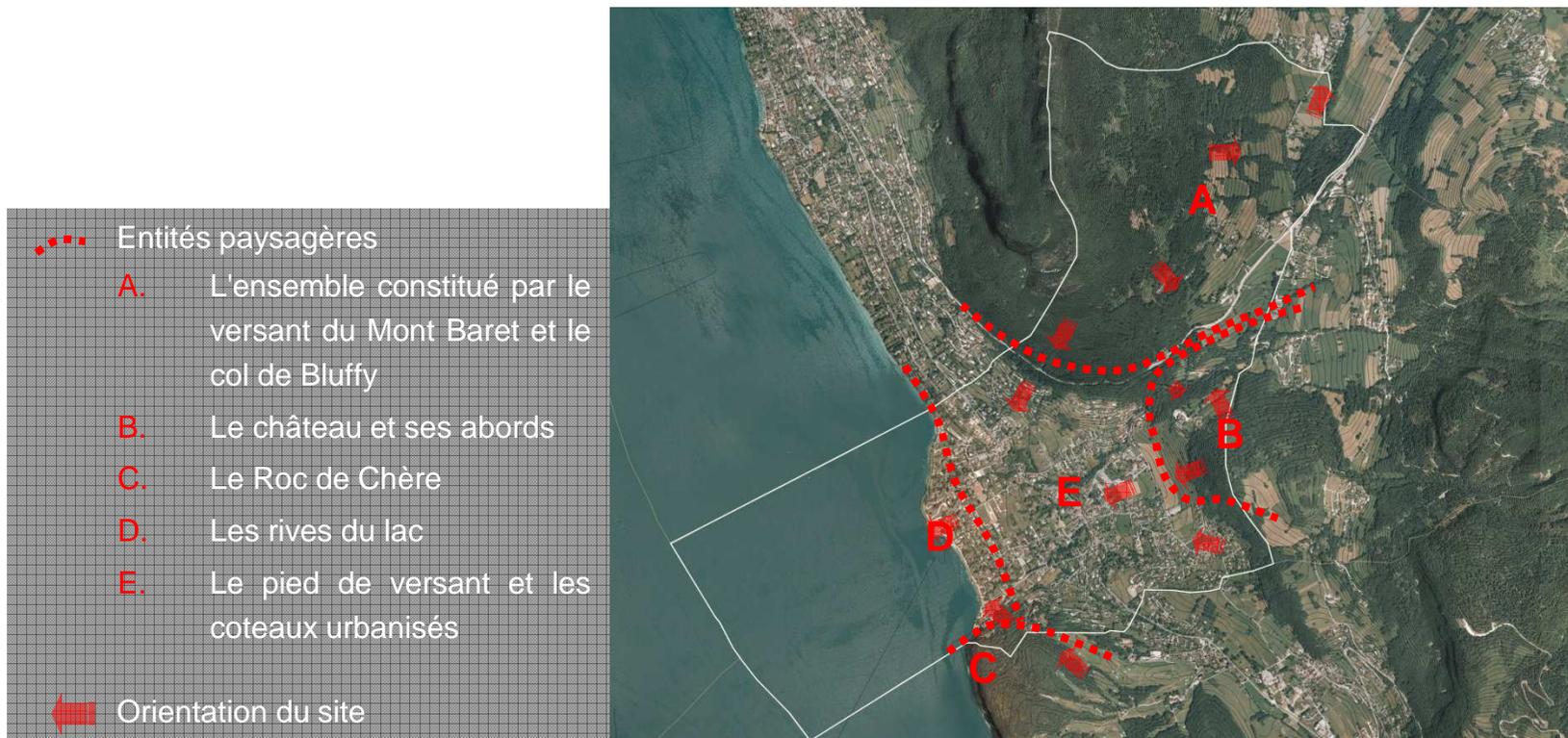
La diversité des milieux (prairies, haies, bosquets, rivages, boisements...) proches des espaces urbanisés et en continuité des réservoirs de biodiversité, afin de faciliter les déplacements des espèces.

**La dynamique fonctionnelle de ces espaces naturels.**



## Paysage et urbanisation : les constats

- **Un paysage qui "est vu" et qui "voit" :**
  - Il s'inscrit partiellement dans le paysage des rives du lac...
  - ...et rétrospectivement offre quelques belles perspectives, qui contribuent à son attractivité, notamment pour l'occupation résidentielle.
- **Cinq entités paysagères distinctes et visuellement identifiables.**



## *Paysage et urbanisation : les constats*

### **Entité A : Le versant du Mont Baret et le col de Bluffy**

- Un paysage qui se distingue du reste du territoire communal, par ses caractéristiques plus "montagnardes", et dont la perception depuis le lac est limitée aux pentes Sud et boisées du versant :
  - Traversé par la RD909, axe de forte consommation visuelle.
  - Marqué par la présence forte des espaces naturels boisés.
  - Comportant de belles plages agricoles, de dimensions significatives, témoignant d'une activité agricole encore présente.
  - Gagné par une urbanisation plutôt diffuse au col.



## *Paysage et urbanisation : les constats*

### **Entité B : Le château de Menthon et ses abords**

- Un ensemble remarquable constitué par le château et ses abords boisés et ouverts, qui ont un rôle important de mise en scène.
- L'image emblématique de la commune, empreinte de romantisme :
  - qui fonde sa notoriété,
  - et constitue un facteur d'attractivité touristique à l'échelle du bassin annécien.



### **Entité C : Le Roc de Chère**

- Un espace naturel intéressant et sensible du point de vue du paysage et de l'environnement, constituant une coupure nette d'urbanisation au Sud du territoire communal.



## *Paysage et urbanisation : les constats*

### **Entité D : Les rives du lac**

- Un secteur aux qualités paysagères et d'ambiance rares et remarquables, comportant :
  - Les rives aménagées et presque intégralement ouvertes au public, un lieu de promenade très fréquenté.
  - Une urbanisation très aérée, en arrière de la promenade, qui s'accompagne d'une végétalisation importante, témoin de la vocation ancienne de villégiature des rives du lac.



## *Paysage et urbanisation : les constats*

### **Entité E : Le pied de versant urbanisé**

- Un secteur qui a connu un développement résidentiel important autour des noyaux traditionnels du chef-lieu et des hameaux, et en lieu et place des espaces agricoles et viticoles d'origine.
  - Certains de ces groupements traditionnels sont encore remarquablement préservés et sont porteurs d'une forte valeur identitaire pour la commune.
  - Malgré quelques opérations d'habitat collectif, il est caractérisé par un habitat de faible densité dominant, dont l'impact est limité par la végétation abondante.
  - Il comporte encore de grands espaces ouverts et entretenus par l'agriculture.

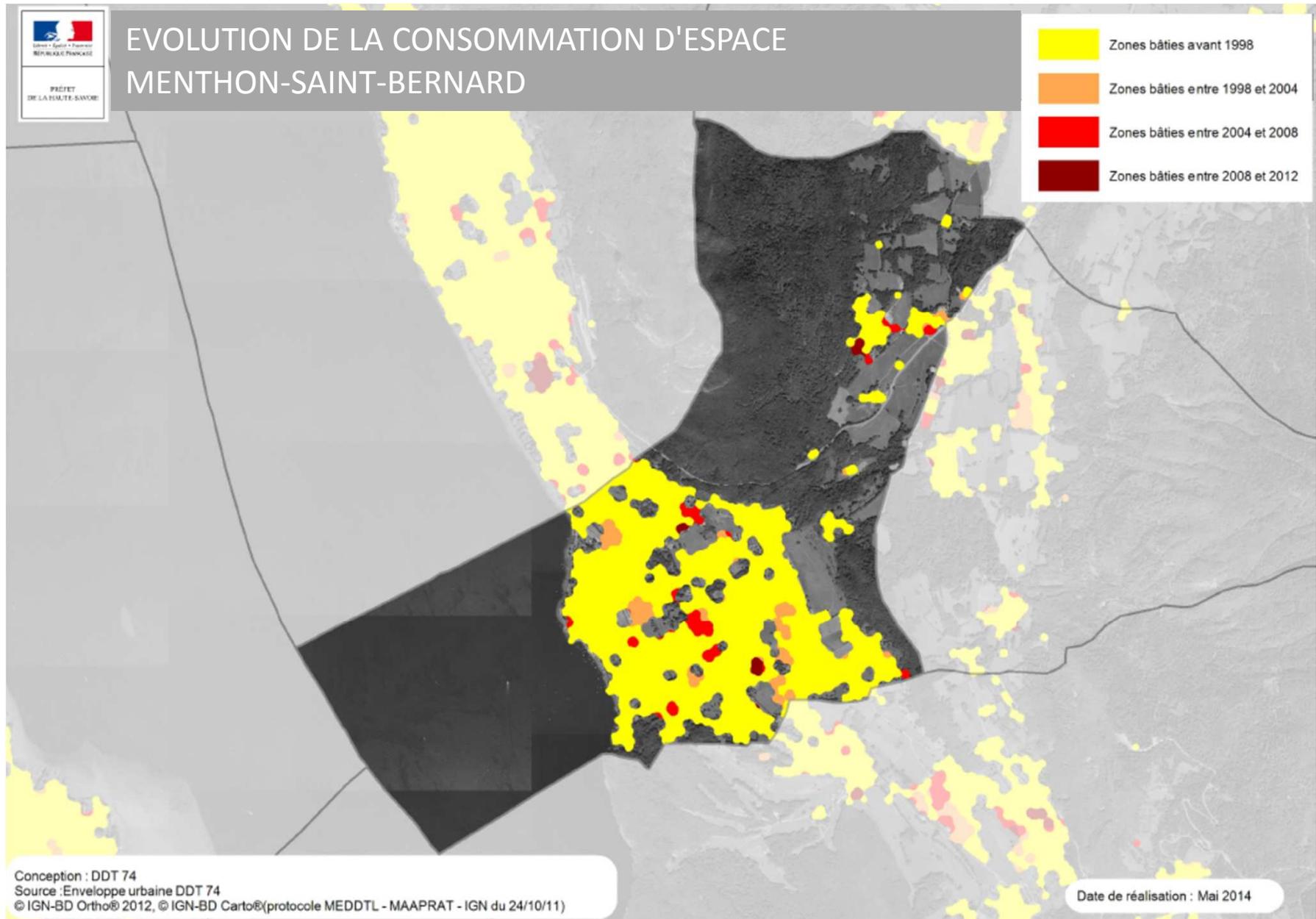


## *Paysage et urbanisation : les constats*

### **Evolution de la consommation spatiale :**

- **La surface bâtie en 2012** est évaluée à environ 143 ha, soit environ 31,8% de la surface communale. La surface artificialisée (espace bâti plus infrastructures) représente 145 ha.
- La densité moyenne était de 9 logements / ha en 2008, soit :
  - supérieure à celle observée en 1998 sur la commune, à celles de l'ensemble de la CCT, ainsi qu'à la moyenne des communes du département comptant entre 1000 et 2000 habitants,
  - inférieure à la moyenne observée pour le département (11 logements/ha).
- L'habitat isolé et pavillonnaire est dominant sur près de 84% de l'espace occupé.
- **L'évolution de la consommation d'espace :**
  - Près de 13 ha ont été urbanisés entre 1998 et 2008, soit une croissance annuelle moyenne de la surface bâtie de moins d'1% (+0,94%).
  - La consommation d'espace s'est régulièrement infléchie ces dernières années, pour ne représenter entre 2008 et 2012 que 1,31 ha, soit une croissance moyenne annuelle de 0,23% de la surface bâtie.
  - Entre 1998 et 2008, la consommation moyenne de terrain par logement a été d'environ 678 m<sup>2</sup>, soit supérieure aux moyennes observées aux échelles de la CCT et du SCOT du Bassin annécien, mais inférieure à celles du département et particulièrement des communes comptant entre 1000 et 2000 habitants.

## Paysage et urbanisation : les constats



Un enjeu global de maintien, de valorisation du cadre de vie exceptionnel et de l'identité de la commune, comme :

- Facteur de qualité de vie pour ses habitants,
- Support de l'économie touristique et des loisirs.

Le territoire communal s'inscrit (pour partie) fortement dans le paysage du lac d'Annecy, avec à cette échelle :

- Une présence forte de ses espaces naturels et des espaces de coteaux,
- Une perception des espaces urbanisés limitée par la végétation.

↳ Une responsabilité de la commune dans l'évolution du paysage du lac.



La préservation des éléments naturels structurant le paysage et la gestion de l'évolution des espaces de coteaux



- La préservation des espaces naturels du Mont Baret et du Roc de Chère, comme éléments remarquables "structurants" du paysage, dont la perception domine et qui circonscrivent nettement l'enveloppe urbaine.
- L'identification des boisements secondaires, haies et alignements d'arbres intéressants.
- La gestion de l'évolution des espaces de coteaux, y compris urbanisés, qui par le jeu du relief s'inscrivent fortement dans le paysage.

Le paysage communal a connu une mutation importante au cours du siècle passé :

- d'un caractère rural, avec de vastes espaces ouverts par l'agriculture ponctués de hameaux bien groupés,
- à un caractère résidentiel, accompagné d'une forte végétalisation (descente de la forêt due à la déprise agricole, espaces de parcs et de jardins), qui a tendance à "refermer" le paysage.

Il possède encore quelques témoins de sa tradition agraire (essentiellement en partie haute).



**Le maintien des espaces significatifs encore ouverts par l'agriculture, comme facteurs de lisibilité et d'ouverture du paysage communal, notamment en partie haute de la commune**



**La protection des espaces ouverts importants pour la lisibilité du paysage, en particulier les zones agricoles à enjeux forts identifiées au SCOT.**

**L'examen attentif des espaces boisés classés afin de ne pas encourager l'enfrichement et la poursuite de mesures d'accompagnement en faveur du défrichement, permettant de "ré-ouvrir" certaines fenêtres paysagères.**

**L'identification de perspectives de vues intéressantes à préserver ou à ouvrir.**

Un patrimoine parfois remarquable (le château, des groupements traditionnels et quelques édifices) :

- de précieux témoins de l'histoire locale qui contribuent à l'identité de la commune et à l'attractivité touristique.



**La préservation et la valorisation du patrimoine historique encore présent**



**La protection et la mise en place de mesures en faveur de la valorisation :**

- du château et ses abords, indissociables dans sa perception et indispensables pour sa mise en valeur, notamment dans sa perception depuis le lac.
- des groupements traditionnels : les ensembles constitués par le patrimoine bâti et ses espaces d'accompagnement (jardins, vergers, petit patrimoine...) formant des ensembles cohérents et fortement identitaires.
- du patrimoine bâti remarquable.

La rive du lac et ses arrières :

- Une forme urbaine issue d'une tradition de villégiature (des villas dans leur parc), qui s'est développée dans de nombreuses communes des rives du lac, mais qui a gardé une rare intégrité à Menthon.
- Des qualités d'esthétique et d'ambiance particulières.
- Un paysage harmonieux et équilibré, alternant le minéral et le végétal, avec une empreinte forte des boisements.



**Le maintien des caractéristiques spécifiques et qualitatives de la rive du lac et de ses arrières**



**Le maintien du caractère fortement végétalisé de la rive et la faible densité de ses arrières, en faveur de l'équilibre entre minéral et végétal et de l'identité du paysage lacustre urbanisé de Menthon.**

**L'identification des espaces ouverts et boisés importants à ce titre.**

**La pérennité des caractéristiques de certaines trames viaires, notamment celle du Parc de Presles.**

Le bâti traditionnel du chef-lieu présente une certaine densité, mais :

- Le village comporte peu de développements contemporains structurants (seule la plus récente des opérations de logements collectifs y est localisée) et pourrait gagner en épaisseur,
- Les espaces publics mériteraient d'être renforcés et plus conviviaux.



**Un chef-lieu "étouffé" et structuré comme cœur de la vie communale**



**La recherche d'un mode de développement du village qui permette de :**

- le conforter en "épaisseur",
- renforcer le développement et le maillage des espaces publics,
- optimiser certains espaces encore disponibles jugés stratégiques pour son confortement,
- répondre, par un développement équilibré à l'échelle de la commune et respectueux de ses paysages, aux besoins actuels en logement et équipements, tout en gardant une marge de manœuvre pour les générations futures.

Une partie de l'espace urbain est caractérisée par :

- Des espaces publics limités souvent à la voirie, avec un rôle principalement fonctionnel (de circulation automobile), et une organisation parfois peu lisible.
- Une densité et une optimisation de l'espace globalement faibles, laissant aujourd'hui des espaces limités pour le développement.
- Un tissu bâti dont les éléments se juxtaposent, plus qu'ils ne s'assemblent de façon cohérente et organisée.



**La modération de la consommation d'espace et la lutte contre la "banalisation" en cours de certains espaces urbanisés**



**La recherche, sur l'ensemble du territoire communal, d'un mode de développement, nécessairement "limité", qui permette :**

- **d'optimiser l'utilisation de l'espace et limiter sa consommation,**
- **de produire un paysage urbain cohérent avec la spécificité de la forme urbaine de la commune : imbrication des espaces bâtis et de jardins, espaces végétalisés au sein de la trame urbaine...**
- **de veiller à la qualité de la production architecturale,**
- **de renforcer et poursuivre la valorisation du maillage et de la lisibilité des espaces publics.**

**Un enjeu d'identification des espaces, voire des micro-espaces pouvant faire l'objet de projets urbains structurants, ou y être intégrés.**

## Eau : les constats

### ATOUPS

Un contrat de bassin versant en cours en cours d'élaboration = outils de gestion global des milieux.

Bon état écologique du Lac d'Annecy.

Schémas directeurs de gestion des eaux pluviales et de l'AEP

*(Alimentation en Eau Potable).*



## Eau : les enjeux

La qualité des eaux de surface et souterraines.

La qualité et les fonctions de régulation hydraulique et de filtration des zones humides.

## Déchets : les constats



ATOUTS	FAIBLESSES
Une collecte bien mise en place de tous les déchets. Des composteurs gratuits.	Des ratios de déchets collectés supérieurs aux moyennes nationales/régionales du fait du tourisme.

## Déchets : les enjeux

**La réduction à la source de la production de déchets** : compostage individuel. Obligation de la loi Grenelle : -7% de la production d'OMA (Ordures Ménagères + Tri sélectif) d'ici 2014.

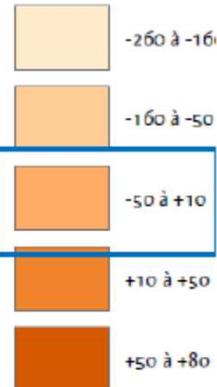
## Sol et sous sol : les constats

### ATOUS

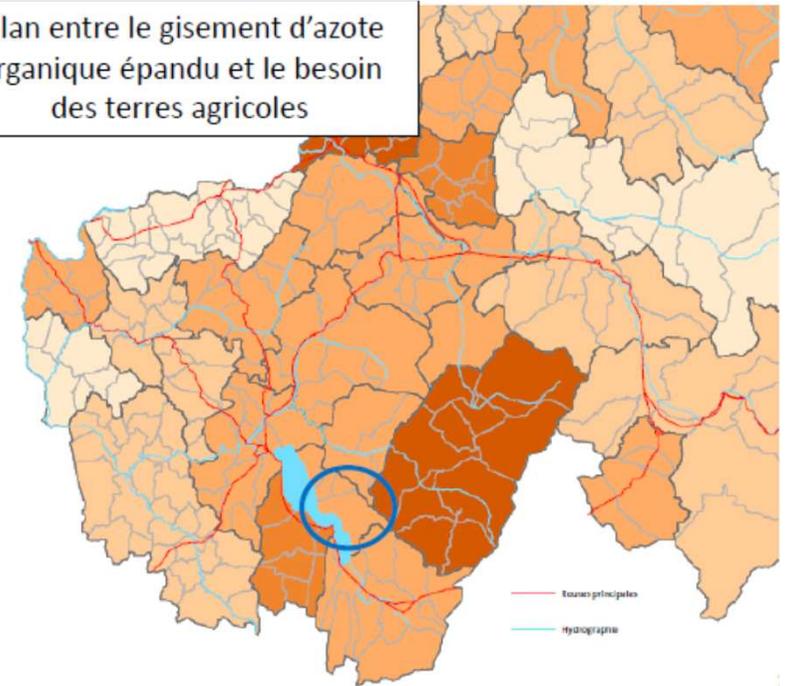
Pas de site ou de sol pollué sur Menthon-St-Bernard.

Apports organiques agricoles en équilibre avec les besoins des sols.

Bilan Azote (tonnes)



Bilan entre le gisement d'azote organique épandu et le besoin des terres agricoles



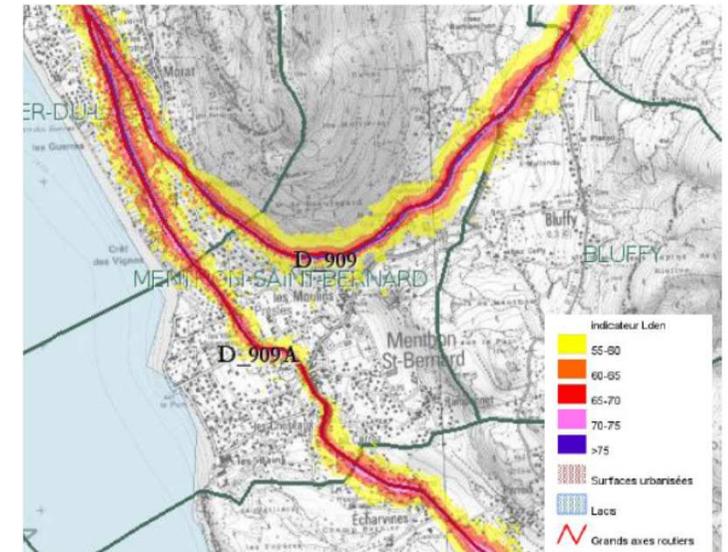
## Sol et sous sol : les enjeux

### Le potentiel agronomique des sols et leur valeur «d'épuration» :

- Valeur d'usage agricole et enjeux de qualité des eaux.
- Valeur d'usage du cadre paysager.

## Bruit : les constats

ATOUPS	FAIBLESSES
Classement des infrastructures routières à caractère réglementaire.	Quelques habitations affectées par les nuisances sonores du trafic routier vers le long des RD.



Zones exposées au bruit routier selon l'indicateur Lden

## Bruit : les enjeux

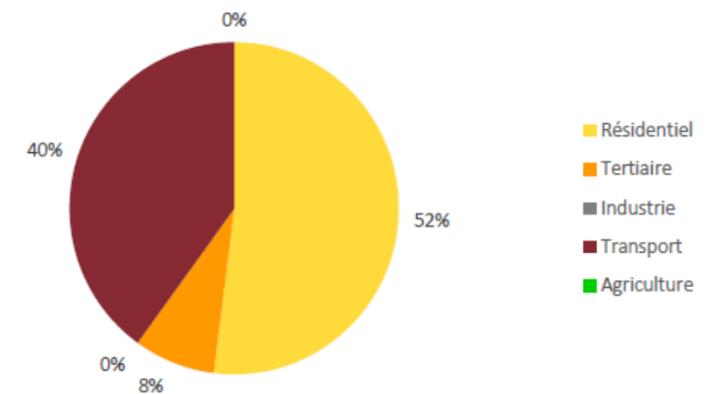
### La maîtrise de l'exposition au bruit des populations :

- Une organisation du territoire favorable à la réduction des déplacements en voiture individuelle et le développement de modes de transports actifs (vélo, marche) ou partagés (transports en commun, covoiturage).
- Formes urbaines permettant une meilleure isolation acoustique.

## Energie : les constats

ATOUTS	FAIBLESSES
<p>Des sentiers piétons. Des potentiels de développement des énergies renouvelables (bois notamment). Des transports en commun disponibles.</p>	<p>D'importants trajets domicile-travail. Une forte utilisation de la voiture individuelle.</p>

Consommation d'énergie finale par secteur



## Energie : les enjeux

**La dynamique de développement des énergies renouvelables.**

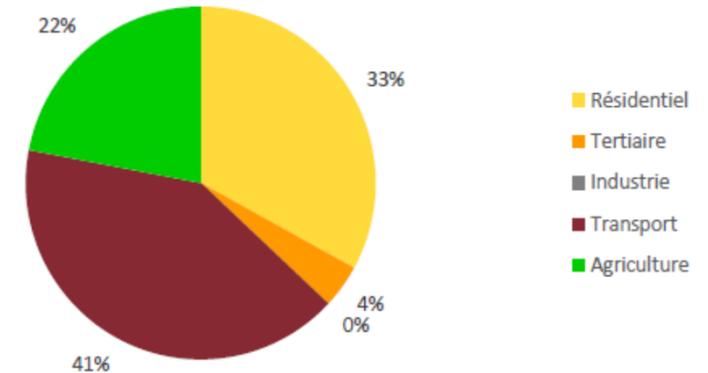
**Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie :**

- mixité des fonctions,
- déplacements doux favorisés,
- formes urbaines plus économes en énergie (volumes, matériaux, isolation, orientation, agencement...).

## Air : les constats

ATOUTS	FAIBLESSES
Air d'une qualité globalement bonne.	Quelques dépassements des normes réglementaires en 2013 enregistrés à Annecy.

Emission de gaz a effet de serre par secteur



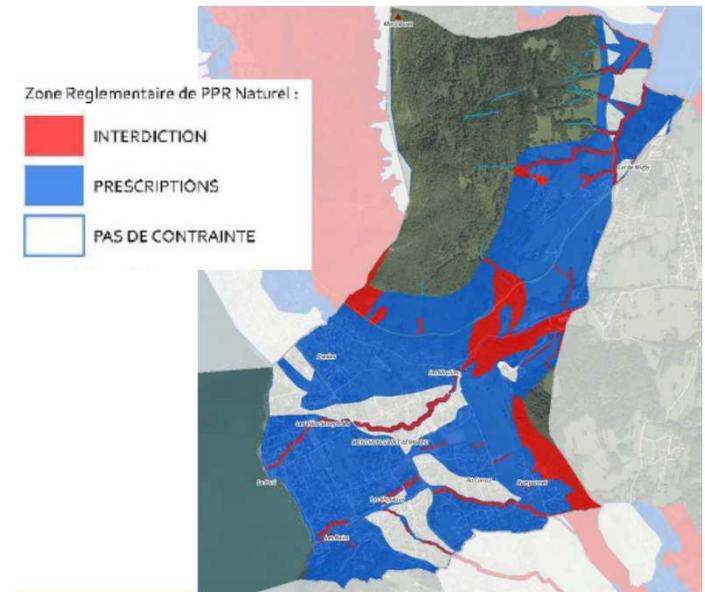
## Air : les enjeux

### La réduction à la source des rejets atmosphériques polluant :

- Organisation du territoire pour limiter les déplacements en voiture individuelle : mixité des fonctions, développement de modes de déplacements doux (piéton, vélo).
- Alternatives au déplacement en voitures individuelles (TC, covoiturage, transport à la demande).
- Progression de l'utilisation d'énergies renouvelables au détriment des énergies fossiles.

## Risques : les constats

Atouts	Faiblesses
<p>Commune dotée d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn). Risques connus et répertoriés. Aucun risque technologique majeur.</p>	<p>La commune est soumise à plusieurs types d'aléas et de risques non négligeables.</p>



## Risques : les enjeux

**La prise en compte des zones et prescriptions établies dans le PPRn.**

**L'attention portée aux risques dans l'aménagement du territoire communal** afin de ne pas aggraver les risques existants et limiter la vulnérabilité des aménagements nouveaux.

**Les espaces de liberté des cours d'eau et la fonction hydraulique des zones humides :** rôle de tampon lors de forts épisodes pluvieux.

**La gestion des eaux pluviales** en particulier pour les développements futurs, induisant l'imperméabilisation de nouvelles surfaces :

- Conservation ou la restauration d'espaces d'infiltration (en lien avec les zonages d'espaces de nature ordinaire).
- Préservation des terrains naturels aux abords des cours d'eau pour favoriser l'infiltration des eaux.

**Le maintien d'un équilibre entre les espaces naturels, agricoles et les espaces urbanisés ou aménagés, afin de préserver :**

- **les continuités d'espaces naturels, au bénéfice de la biodiversité,**
- **les qualités et les caractéristiques du paysage.**

**Un développement urbain et une structuration du territoire en adéquation avec :**

- **la protection de la population contre les risques et les nuisances,**
- **la nécessaire recherche d'économies, en matière d'espace, d'énergie et de ressources.**





## ENJEUX TRANSVERSAUX



Commune riveraine du lac d'Annecy, située à moins de 6 km de l'Agglomération annécienne, Menthon-Saint-Bernard bénéficie d'une situation privilégiée et d'un site remarquable, qui lui confèrent une forte attractivité résidentielle et touristique.

La commune a su tirer parti de ses atouts, et ses habitants et visiteurs bénéficient aujourd'hui :

- d'un cadre paysager varié, majoritairement préservé et identitaire, associant :
  - des espaces naturels et agricoles, contribuant à caractériser le paysage et permettant sa lisibilité,
  - des éléments de patrimoine bâti et urbain remarquables : le château, quelques groupements bâtis d'origine rurale remarquablement préservés et mis en valeur (les Moulins, Ramponnet), le parc de Presles.
- d'équipements et services divers, notamment touristiques et commerciaux, ces derniers répondant aux besoins de proximité à l'échelle de la communauté de communes de la Tournette et contribuant à la vie et l'animation du village,
- ainsi que d'espaces publics de qualité, notamment la promenade du lac, permettant l'ouverture au public de la quasi-totalité des rives de la commune.

Malgré l'accélération du développement de l'urbanisation au cours des cinquante dernières années, la topographie en replat du site à l'aval de la RD909a, ainsi que l'abondante végétation, produisant un effet de masque, limitent son impact dans le paysage des rives du lac d'Annecy. L'équilibre entre le cadre végétal et les volumes bâtis produit généralement un paysage urbanisé caractéristique et de qualité.

Néanmoins, la commune doit faire face à certains déséquilibres inhérents à son attractivité, dont la limitation constitue un enjeu pour les années à venir :

- Paysagers : notamment sur les sites de coteaux, où la conjugaison du développement de l'urbanisation, en "prise de vue", et localement un phénomène de déprise agricole, menace la lisibilité des paysages et induit une certaine "banalisation".
- Démographiques : malgré de récentes opérations de diversification du parc de logement, l'habitat permanent doit faire face à un marché "tendu" et de plus en plus "sélectif", qui induit un déséquilibre de la structure sociale et générationnelle de la population, ce qui pourrait menacer à terme l'animation du village.
- En termes de fonctionnement : le caractère aéré du tissu urbain, où l'habitat de faible densité est dominant, induit des difficultés de fonctionnement qui, en absence de politique d'optimisation de l'espace et des équipements existants, pourraient s'accroître.

**Or les moyens d'agir pour la réduction de ces déséquilibres** s'inscrivent dans un cadre contraint par la sensibilité littorale du territoire communal, qui exige que l'extension de l'urbanisation demeure limitée. Ainsi, la marge de manœuvre est étroite, et les choix en matière de développement d'autant plus stratégiques.

**L'enjeu prioritaire pour les années à venir, consiste** donc à opter pour une croissance nécessairement limitée, et impérativement orientée et organisée, qui permette d'affirmer Menthon-Saint-Bernard comme un village accueillant et animé, au sein de son bassin de vie.

### *Les grands enjeux :*

L'équilibre générationnel et social de la population communale, dans un contexte de marché du logement très sélectif, qui induit un déséquilibre de la structure de la population et qui, par voie de conséquence :

- génère des difficultés pour l'économie locale,
- pourrait avoir des impacts sur le fonctionnement des équipements et l'animation du village.

### *Quelles réponses possibles ?*

L'adaptation de la composition du parc de logements pour :

- Un équilibre générationnel et social durable de la population,
- Une réponse aux besoins en logements des effectifs des entreprises locales.



**La recherche d'un équilibre dans la fonction d'accueil de  
Menthon-Saint-Bernard**

### *Les grands enjeux :*

L'amélioration de la réponse aux attentes en termes d'équipements, de cadre de vie et de sécurité :

- des résidents,
- des entreprises, dans un contexte de raréfaction de l'espace disponible, et d'exigences renforcées du marché du tourisme.

### *Quelles réponses possibles ?*

Le renforcement du niveau d'équipements et de sécurité vis-à-vis des risques naturels, sanitaires et environnementaux, et l'amélioration des conditions de déplacement...

... induisant la nécessaire prise en compte de la place de Menthon-Saint-Bernard au sein de son bassin de vie, définie par le SCOT, et des enjeux intercommunaux.

La préservation et la valorisation de l'équilibre du cadre de vie naturel, agricole et urbanisé, pour l'habitat, le travail et l'économie du tourisme et des loisirs.

La mise en place d'un "cadre" spatial et réglementaire adapté pour les activités économiques commerciales, touristiques, artisanales, de services et agricole.



**L'affirmation du cadre de vie et de la qualité de vie dans la  
commune**

### *Les grands enjeux :*

Une marge de manœuvre limitée en terme d'espaces de développement...

...une nécessaire rationalisation des coûts d'investissement et de fonctionnement des équipements et infrastructures, pour pouvoir répondre aux attentes de la population et des entreprises,

...une identité communale et un cadre de vie exceptionnel à préserver.

### *Quelles réponses possibles ?*

Un mode de développement plus économe, rationnel et fédérateur, qui permette de concilier le développement de la capacité d'accueil avec celui de la qualité d'accueil, mais aussi la préservation des caractéristiques du paysage communal au profit du maintien de l'attractivité de la commune...



**... pour un développement équilibré, qui reste à l'échelle du territoire communal, et tienne compte de ses fortes sensibilités paysagères**

MERCI DE VOTRE ATTENTION...

