

SOMMAIRE

| | |
|---|-----|
| 4 ^{ème} PARTIE : EXPOSÉ DES CHOIX RETENUS | 3 |
| 0. PREAMBULE..... | 3 |
| 1. LA CONSTRUCTION DU PROJET COMMUNAL : LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES..... | 4 |
| 1.1. Des enjeux transversaux au Projet d'Aménagement et de Développement Durables | 4 |
| 1.2. Pourquoi rester un village vivant et dynamique ? (orientation A)..... | 7 |
| 1.3. Pourquoi soutenir le dynamisme économique ? (orientation B)..... | 8 |
| 1.4. Pourquoi préserver l'équilibre du cadre de vie ? (orientation C) | 9 |
| 1.5. L'intégration des enjeux environnementaux dans le PADD | 10 |
| 2. MOTIFS DES DISPOSITIONS GRAPHIQUES ET REGLEMENTAIRES ET MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES | 16 |
| 2.0. Préambule | 16 |
| 2.1. Les zones du PLU | 17 |
| 2.2. Les dispositions graphiques particulières..... | 35 |
| 2.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation | 43 |
| 2.4. Les emplacements réservés (article L151-41 du Code de l'Urbanisme) | 47 |
| 2.5. Les annexes informatives..... | 49 |
| 2.6. Les dispositions réglementaires | 50 |
| 3. BILAN GENERAL SUR LES CAPACITES D'ACCUEIL DU PLU ET LA CONSOMMATION D'ESPACE | 70 |
| 3.1. Sur le PADD | 70 |
| 3.2. Sur les capacités d'accueil | 71 |
| 3.3. Sur la consommation d'espace et le projet d'urbanisation | 72 |
| 3.4. Sur l'équilibre entre les espaces..... | 73 |
| 4. MOTIFS DES DISPOSITIONS DU PLU AU REGARD DES PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES ET PARTICULIERES | 75 |
| 4.0. Préambule : le cadre législatif | 75 |
| 4.1. Une nécessaire compatibilité (ou prise en compte) avec les plans et programmes supra-communaux | 75 |
| 4.2. Pour une prise en compte des servitudes d'utilité publique | 92 |
| 4.3. Pour une prise en compte des autres plans, schémas ou programmes supra-communaux | 93 |
| 5 ^{ème} PARTIE : ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET | 94 |
| 1. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER ET REDUIRE L'IMPACT DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT | 94 |
| 1.1. Enjeu transversal n°1 : | 94 |
| 1.2. Enjeu transversal n°2 : | 101 |
| 2. INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPLEMENTAIRES POUR REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET | 104 |
| 2.1. Evaluation des incidences sur le(s) site(s) Natura 2000 et mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences dommageables du PLU | 104 |
| 2.2. Incidences des sites pouvant être urbanisés ou aménagés et mesures retenues pour réduire ou compenser les effets du projet | 106 |

6^{ème} PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU 113

- 0. PREAMBULE..... 113
- 1. LES INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX 114
- 2. LES INDICATEURS SUR LA SATISFACTION DES BESOINS RELATIFS A L'HABITAT 115
- 3. LES INDICATEURS SUR LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LA MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE 116

4^{ème} PARTIE : EXPOSÉ DES CHOIX RETENUS

0. PREAMBULE

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la délimitation des zones du PLU de Menthon-Saint-Bernard découlent naturellement et logiquement de l'interprétation combinée :

- de l'analyse des données "objectives", notamment des informations statistiques relatives à la démographie, à l'économie, à l'agriculture, à l'environnement, à l'habitat, aux équipements services, aux transports et à l'urbanisation analysés dans le diagnostic (partie 2 du rapport de présentation) ;
- de l'approche spatiale et "sensible" du territoire, dans ses différents aspects physiques, environnementaux, paysagers et patrimoniaux (partie 3 du rapport de présentation), et dans les facteurs de leur évolution.

De cette approche "multi-critères" ont pu être dégagés les éléments représentatifs de la commune, les tendances de son évolution, ses fragilités, ses points forts, et donc ses enjeux pour l'avenir tels qu'ils sont développés ci-après.

Le projet communal répond également aux enjeux du développement durable énoncés dans le code de l'urbanisme :

- article L.101-1 : « *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.* ».
- article L.101-2 : « *Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*
 - *L'équilibre entre :*
 - a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
 - b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

- c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) *Les besoins en matière de mobilité ;*
- *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*
- *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*
- *La sécurité et la salubrité publiques ;*
- *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*
- *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*
- *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.*».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD, pièce n°2) constitue un document à part entière dans le dossier du PLU, auquel on se reportera, mais dont les orientations générales seront rappelées dans les

parties à suivre, pour mieux souligner les rapports de complémentarité et de cohérence avec le règlement et les documents graphiques du PLU.

Il en sera de même concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP, pièce n°5-1) relatives aux quartiers ou aux secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager, et l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2) composée de plusieurs fiches action sur les thèmes de l'environnement, la nature en ville, les paysages et le patrimoine.

1. LA CONSTRUCTION DU PROJET COMMUNAL : LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1.1. Des enjeux transversaux au Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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 certaines difficultés de fonctionnement (coût d'investissement et de gestion des infrastructures et réseaux, difficulté de mise en place du transport collectif, distances entre certains secteurs d'habitat et les équipements et services nécessitant l'usage de la voiture...) 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.

Ainsi, plusieurs enjeux transversaux sont issus du diagnostic, et ont permis de dégager les orientations retenues pour le PADD. Ces enjeux sont les suivants :

- **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 (certaines entreprises ayant des difficultés à recruter du fait du coût du logement) et pourrait avoir des impacts sur le fonctionnement des équipements et

l'animation du village. Cet enjeu induit de rechercher un équilibre dans la fonction d'accueil de Menthon-Saint-Bernard, par l'adaptation de la composition du parc de logements, en faveur d'un équilibre générationnel et social durable de la population et d'une réponse aux besoins en logements des effectifs des entreprises locales.

- **L'amélioration de la réponse aux attentes en termes d'équipements, de cadre de vie et de sécurité** des résidents et des entreprises, dans un contexte de raréfaction de l'espace disponible, et d'exigences renforcées du marché du tourisme. Cet enjeu induit un objectif d'affirmation du cadre de vie et de la qualité de vie dans la commune, par :
 - 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 agricoles.
- **Une identité communale et un cadre de vie exceptionnel à préserver**, dans le contexte d'une marge de manœuvre limitée en terme d'espaces de développement et d'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. Cet enjeu induit d'opter pour un développement équilibré, qui reste à l'échelle du territoire communal, et tienne compte de ses fortes sensibilités paysagères, par 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.

On rappellera que le PADD comporte une orientation générale, qui constitue une vision de l'avenir de Menthon-Saint-Bernard :

Un développement durable pour un village vivant et un territoire équilibré dans ses fonctions d'habitat, économique et de cadre de vie.

... qui se décline en trois orientations induites, elles-mêmes déclinées en objectifs :

Orientation A : Rester un village vivant et dynamique

- Objectif induit A.1 : Maintenir l'animation du village et œuvrer en faveur d'un équilibre social et générationnel de la population.

Orientation B : Accompagner la vie économique locale

- Objectif induit B.1 : Œuvrer en faveur du maintien et du développement des services et activités de proximité.
- Objectif induit B.2 : Maintenir la pérennité de l'activité agricole sur la commune.
- Objectif induit B.3 : Favoriser un développement du tourisme et des loisirs de proximité, en adéquation avec les caractéristiques de la commune.

Orientation C : Préserver l'équilibre du cadre de vie

- Objectif induit C.1 : Préserver la biodiversité et la mosaïque de milieux naturels.
- Objectif induit C.2 : Préserver la lisibilité et la qualité paysagère du territoire.
- Objectif induit C.3 : Modérer la consommation d'espace et promouvoir une approche paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés.
- Objectif induit C.4 : Améliorer le fonctionnement du territoire et rechercher des alternatives à l'usage de l'automobile.

Le projet communal exprimé dans le PADD de Menthon-Saint-Bernard reflète la volonté de pérenniser les équilibres actuels du territoire, en préservant les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et en limitant les extensions de l'urbanisation, en cohérence avec les orientations du SCOT.

Ceci induit, à échéance du PLU, un développement limité et organisé au sein de l'enveloppe urbaine, des secteurs dédiés au renforcement de l'activité économique, en particulier touristique, et de l'habitat diversifié, principalement au centre-village, permettant :

- **de rationaliser le fonctionnement du territoire : renforcement de la vie de proximité, de la mixité sociale, optimisation des infrastructures,**
- **de modérer la consommation d'espace, en faveur de la préservation des terres agricoles et de la valorisation des qualités paysagères et environnementales du territoire.**

Le PADD est un document "politique" inspiré des enjeux exposés précédemment, et pour l'expression duquel la commune doit pouvoir conserver une certaine liberté, tout en abordant les thématiques listées sous l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, et notamment :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. (...).»

1.2. Pourquoi rester un village vivant et dynamique ? (orientation A)

Parce que la possibilité offerte à tous, de se loger et de se déplacer dans des conditions satisfaisantes, est un facteur de cohésion et de paix sociale, de solidarité entre les territoires, entre les catégories sociales et entre les générations, et en particulier vis-à-vis des jeunes et des personnes âgées.

La commune de Menthon-Saint-Bernard se situe dans un bassin de vie attractif caractérisé par une économie dynamique et une croissance démographique élevée : le Bassin annécien, au cœur du sillon alpin et proche de l'agglomération du Grand Genève.

Le SCOT du Bassin annécien ne place pas la commune de Menthon-Saint-Bernard au rang de celles devant renforcer significativement leur capacité d'accueil, mais y permet un développement limité, cohérent avec l'objectif de préservation des territoires littoraux et le niveau de services présent, qui doit contribuer à la diversification du parc de logements et au renforcement de l'habitat permanent.

La commune doit faire face à un déséquilibre en cours de la structure de sa population, générationnel et social, compte-tenu du coût élevé du logement, qui exclue une partie de la population. Un rééquilibrage démographique est souhaité, dans l'objectif de préserver un village vivant, une économie dynamique, mais également dans un souci d'équité sociale, envers les jeunes ménages notamment.

Le PLU doit donc mettre en place les conditions permettant, pour les 10 à 15 ans à venir, de répondre aux besoins d'un développement modéré, qui profite mieux à la diversification de son parc de logement et à la mixité sociale. Il ambitionne également d'accompagner ce développement de celui d'équipements et de services, à destination des populations résidentes et touristiques, afin de répondre aux besoins de proximité à l'échelle de la rive Est du lac d'Annecy, et de préserver son dynamisme économique, notamment touristique et commercial. Il s'agit également d'orienter ce développement en faveur d'un fonctionnement du territoire plus « soutenable », limitant autant que possible les déplacements automobiles.

Il s'agit de permettre une croissance adaptée aux spécificités du territoire, et donc « limitée », tant quantitativement, que structurellement et spatialement afin de respecter les sensibilités paysagères et naturelles en présence.

→ Quelle croissance démographique à Menthon-Saint-Bernard ?

Le SCOT attribue à la Communauté de Communes de la Tournette (CCT) un potentiel commun de réalisation de 250 logements sur 20 ans. Il est prévu que la répartition de la capacité d'accueil, en absence de concertation territoriale, se fasse au prorata des populations (légales totales) des communes. Ainsi, pour Menthon-Saint-Bernard, le potentiel est d'environ 80 logements nouveaux sur 20 ans.

La capacité d'accueil portée par le PLU est d'une trentaine de logements au sein des 2 secteurs de confortement de l'habitat diversifié encadrés par des OAP (abords de la Mairie, secteur de la Poste), auxquels s'ajoute le potentiel des « dents creuses » situées au sein de l'enveloppe urbaine, qui compte-tenu de la dureté foncière sont difficilement quantifiable, mais pourraient avoisiner une quinzaine de logements à échéance du PLU, ce qui demeure dans les capacités d'accueil indiquées par le SCOT.

La croissance démographique induite par le PLU devrait donc être très modérée, inférieure à celle qu'a connue la commune depuis le début des années 2000, et plus encore par rapport à la période précédente. Ceci, en cohérence avec les prescriptions du SCOT, classant la commune en rang D dans l'armature urbaine du territoire, compte-tenu de sa sensibilité littorale et du faible niveau de services présents et programmés, notamment en termes de transport collectifs.

→ L'orientation du développement résidentiel en faveur d'un équilibre durable de la population

La croissance doit être orientée pour répondre aux besoins liés au développement des services de proximité et à un meilleur équilibre social et générationnel de la population. Ceci nécessite de produire un parc de logements plus diversifié et accessible, qui facilite le parcours résidentiel de catégories diversifiées de population.

Dans cet objectif la commune est tenue de poursuivre les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCT, dans lequel elle s'est engagée, mais également ceux du SCOT qui fixe des orientations en matière de diversification du parc de logements et de production de logements aidés. Le PADD fixe l'objectif de poursuivre le développement d'un parc de logements diversifié (petits collectif, locatif social...), permettant :

- de favoriser l'habitat permanent, un renouvellement de la population et le parcours générationnel, en faveur de l'animation de la commune, et du bon fonctionnement de ses équipements,
- de proposer des logements adaptés au besoin du tissu économique local, de favoriser la proximité domicile-travail, et de limiter les déplacements.
 - **Un développement préférentiellement localisé au centre-village et à ses abords pour renforcer la vie de proximité**

Le PADD traduit l'objectif pour la commune d'organiser de manière économe et raisonnée le développement futur de l'urbanisation, en tenant compte de ses caractéristiques et sensibilités agricoles, paysagères et environnementales. En renforçant principalement la centralité du village et en organisant la structuration des espaces disponibles identifiés pour son confortement, le PLU opte pour un mode de développement qui limite la consommation d'espace.

La localisation des deux secteurs de développement à court/moyen terme retenus résulte de la volonté de permettre le renforcement de la vie de proximité, de faciliter l'accessibilité habitat / équipements / services, d'encourager les déplacements par « modes doux » et ainsi limiter les motifs d'usage de la voiture. Ainsi, la majorité de la capacité d'accueil du PLU se situe au sein de l'enveloppe urbaine existante, dans des secteurs de confortement couverts par des OAP, situés au centre-village, ceci afin de privilégier le recentrage de l'urbanisation et la vie de proximité.

→ **Accompagner le développement démographique du renforcement des équipements et services de proximité**

Comme les logements, l'offre d'équipements et de services doit s'adapter aux mutations démographiques et sociétales, et donc, à la diversification des comportements et des besoins. Le développement des équipements et des services à la population doit être concomitant avec la croissance démographique et les besoins de la population. Ces services font partie du cadre de vie et garantissent le maintien du lien social. Surtout, ils sont nécessaires aux populations peu mobiles et limitent les déplacements longue distance par une offre de proximité. Le développement de ces services et la réalisation des équipements associés ne dépendent pas seulement des collectivités locales, mais aussi de l'Etat et des instances départementales et régionales. Cette question mérite néanmoins de figurer parmi les intentions politiques du PADD, en tant que levier de l'organisation

du territoire, et facteur d'équilibre et de cohésion sociale, ainsi que de qualité de vie.

1.3. Pourquoi soutenir le dynamisme économique ? (orientation B)

Rappelons en préambule, que la lutte contre le chômage et la création d'emplois constituent une priorité nationale et une préoccupation majeure de la plupart des élus à tous les niveaux territoriaux.

Menthon-Saint-Bernard a un profil plutôt résidentiel, la part de ses actifs étant bien supérieure à celle des emplois exercés dans la commune. Il convient d'agir pour limiter ce déséquilibre, en soutenant le tissu économique local, fondé sur ses secteurs d'activités traditionnels que sont le commerce, le tourisme, les loisirs de proximité, l'artisanat et l'agriculture notamment.

Les orientations du PADD visent donc à soutenir ces secteurs d'activités économiques, lesquels s'exercent en étroite synergie sur le territoire communal.

Concernant les services et commerces, leur dynamisme est important dans la mesure où ils offrent sur place des services de proximité et limitent les motifs de déplacements quotidiens. En complétant l'offre de services à destination de la clientèle touristique, ils contribuent également à son attractivité touristique. Leur développement est recherché préférentiellement au village, en faveur de son animation et d'un fonctionnement rationnel du territoire. Le PADD introduit des mesures destinées à faciliter et favoriser leur développement : qualité des espaces publics, accessibilité, stationnement...

Le maintien d'une présence artisanale locale est également à rechercher. La petite zone d'activité du col de Bluffy est réservée préférentiellement aux activités artisanales ne pouvant pas s'implanter en mixité avec l'habitat. L'optimisation du sol au sein de cette zone est recherchée, la prise en compte de sensibilités environnementales et agricoles ayant motivé sa réduction.

En ce qui concerne l'agriculture, son rôle économique est indéniable, mais elle est également fondamentale pour son impact sur l'entretien et l'ouverture des paysages. La présence d'une activité agricole a donc un lien direct avec la qualité de vie et du cadre de vie des habitants, mais

également avec l'attractivité et l'activité touristique. L'orientation dédiée à la préservation de l'activité agricole traduit bien la reconnaissance de cette activité, comme jouant un rôle économique à part entière, dont les "outils de production" sont à protéger plus particulièrement, ceci, dans un contexte où les espaces agricoles font l'objet de nombreuses pressions et sont porteurs d'enjeux étroitement liés à un développement harmonieux du territoire, incluant la préservation d'un cadre de vie de qualité.

Le secteur du tourisme et des loisirs est majeur pour l'économie locale. Le PADD prévoit des mesures en faveur de son dynamisme et sa compétitivité, liés à :

- la qualité du cadre de vie : valorisation du patrimoine paysager et culturel, réduction des nuisances,...
- l'offre en équipements satisfaisant les besoins de la clientèle touristique : sentiers de promenade, équipements de loisirs, services de proximité, activités, accessibilité...
- l'évolution des infrastructures touristiques que sont les hébergements, afin d'être performants et compétitifs, dans un secteur économique où la clientèle est de plus en plus mobile.

1.4. Pourquoi préserver l'équilibre du cadre de vie ? (orientation C)

"L'épanouissement de tous les êtres humains, par l'accès à une bonne qualité de vie" a été reconnu comme l'une des finalités essentielles pour l'avenir de la planète.

Dans le cadre de vie et de travail, la présence éventuelle de risques et de nuisances, influent sur la condition physique et psychologique des individus (enjeux de sécurité, de santé et de salubrité publique).

L'ensemble du territoire du Bassin annécien a connu un rythme d'artificialisation des sols et un mode de développement peu soutenable à long terme, constituant une menace pour la qualité et l'intégrité de son patrimoine naturel et paysager. La périurbanisation s'est accompagnée d'un étalement urbain augmentant les distances de déplacements et peu favorable à une desserte par les transports collectifs. Aussi, en cohérence avec les objectifs du Grenelle, le PADD met en œuvre un ensemble d'orientations visant à réduire la consommation foncière, à contenir l'étalement urbain et à éviter le mitage. La priorité consiste à limiter

l'étalement urbain et à optimiser les investissements (réseaux, transports, équipements).

En corollaire, le projet communal met en œuvre une politique ambitieuse de protection et de valorisation de son patrimoine historique, environnemental et paysager, ainsi que de promotion d'une approche paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés.

Ainsi, il s'agit de :

- Poursuivre la protection et la valorisation du patrimoine naturel, urbain et historique comme garant de l'équilibre environnemental, du cadre de vie, nécessaires à la qualité de vie des populations sur le long terme.
- Concilier protection et développement : opter pour une localisation et un mode de développement limité de l'urbanisation, compatibles avec le maintien des grands équilibres en présence et la protection des sensibilités environnementales, agricoles et paysagères.
- Conjuguer développement et valorisation : faire en sorte que les développements futurs s'intègrent dans leur environnement bâti et paysager, valorisent le cadre de vie notamment au centre-village, mais également promeuvent une approche paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés.
- Améliorer la qualité de vie : en renforçant les équipements, infrastructures, services de proximité, ainsi que leur accessibilité par un mode de développement plus regroupé au centre-village et la limitation de l'étalement urbain.

1.5. L'intégration des enjeux environnementaux dans le PADD

L'état initial de l'environnement a permis de dégager sur ce territoire les deux grands enjeux environnementaux suivant :

- Enjeu 1 : L'équilibre entre les espaces naturels, agricoles et aménagés, afin de préserver les continuités d'espaces naturels et de structurer un paysage de grande qualité.
- Enjeu 2 : Le développement urbain et la structuration du territoire en adéquation avec la protection de la population et favorisant les économies d'énergies.

Les équilibres entres espaces naturels, agricoles et aménagés font partie de l'orientation C du PADD.

En effet, les différents objectifs induits traduisent la volonté des élus de prendre en compte les différents milieux naturels et leurs fonctionnalités selon leurs spécificités, mais également celle de limiter la consommation d'espaces agricoles ou naturels au profit du développement de l'urbanisation.

Le PADD aborde également la question d'une approche paysagère et environnementale des espaces au sein de l'urbanisation, à urbaniser ou non.

La valeur paysagère de la commune est mise en avant par les objectifs de protection et de valorisation du patrimoine bâti et des perspectives sur le lac à préserver.

La préservation des équilibres entre les différents types de milieux font également partie de l'orientation B du PADD qui souhaite développer et organiser la vie de proximité : cela induit une maîtrise de l'étalement de l'urbanisation.

Le développement urbain et la structuration du territoire : Le PADD de Menthon-Saint-Bernard prend en compte cet enjeu en montrant la volonté de maîtriser le développement urbain, de regrouper les habitations, de développer les commerces dans le centre-village. De plus, la problématique des déplacements prend place dans le projet communal : développement des liaisons dédiées aux piétons et cycles, organisation du stationnement, alternatives à la voiture individuelle.

→ **En conclusion :**

En cohérence avec les principes d'un développement durable, les orientations du SCOT du Bassin annécien, et les grands enjeux environnementaux identifiés sur le territoire, le PADD de Menthon-Saint-Bernard dessine pour les années à venir les lignes d'un développement maîtrisé, répondant aux besoins en termes d'habitat, d'emplois et de services, nécessaires à l'équilibre de la vie locale, qui permette la préservation dans leur diversité des sensibilités paysagères et environnementales fortes du territoire, et réponde aux grands enjeux environnementaux.

Les tableaux ci-après établissent le lien entre les orientations du PADD du PLU, issues de la prise en compte :

- du contexte local, exprimé dans les enjeux thématiques,
- avec les orientations du PADD du SCOT du Bassin annécien approuvé en février 2014 (principal document de référence supra communal), avec lesquelles elles doivent être compatibles.

Ainsi les orientations du PADD du SCOT du Bassin annécien sont déclinées dans le PADD du PLU de Menthon-Saint-Bernard, à l'échelle du territoire communal et prenant en compte ses spécificités et enjeux propres.

| THEME | ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT |
|--------------------------------------|--|--|
| SOCIAL (démographie, habitat) | <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'équilibre social et générationnel de la population. ▪ Un rééquilibrage du parc de logements. ▪ Des perspectives de développement qui doivent prendre en compte les prescriptions supra-communales (SCOT, qui intègre les dispositions des lois Littoral, notamment en termes d'extension limitée de l'urbanisation, Grenelle et ENE, notamment en termes de maîtrise de la consommation d'espace, le PLH de la CCT). | <p>2.4.3. Pérenniser les équilibres de composition autour du lac</p> <p>4.2 : Renforcer la structuration du territoire autour de l'armature urbaine (Menthon-Saint-Bernard est identifiée comme commune de « rang D »).</p> <p>4.4 : Répartir la croissance en cohérence avec cette vision du territoire : développement raisonnable des autres communes de rang D au regard de leurs équipements et de la structure de leur population.</p> <p>5.1 : Offrir des logements pour tous.</p> <p>5.1.3 : Poursuivre les efforts en matière de logements aidés.</p> <p>5.2 : Organiser une ville de la proximité.</p> |
| | ORIENTATIONS ET OBJECTIFS INDUITS DU PADD | |
| | <p>A.: Rester un village vivant et dynamique</p> <p>1. Maintenir l'animation du village et œuvrer en faveur d'un équilibre social et générationnel de la population.</p> <p>C.: Préserver l'équilibre du cadre de vie</p> <p>3. Modérer la consommation d'espace et promouvoir une approche paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés</p> | |

| THEME | ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT |
|--|---|--|
| ECONOMIE / EMPLOI / EQUIPEMENTS | <p><u>Les équipements :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Des réponses aux besoins en équipements, en prenant en compte la dimension intercommunale. <p><u>L'activité économique et l'emploi :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ne pas devenir seulement une "banlieue résidentielle" d'Annecy. ▪ Le renforcement de l'offre commerciale et de services de proximité, en mixité avec l'habitat. ▪ Le dynamisme de l'activité touristique et des loisirs de proximité. ▪ Le maintien de conditions d'exploitation de l'activité agricole. ▪ Une offre en logements adaptée aux entreprises locales. | <p>2.4 : Préserver les paysages et les terres agricoles.</p> <p>3.3.1 : Accueillir les activités économiques dans leur diversité :</p> <p>3.5. Intégrer les derniers standards en matière de Technologies d'Information et de Communication (TIC).</p> <p>3.7 : Dynamiser l'économie touristique.</p> <p>5.2.1 : Favoriser la mixité fonctionnelle à proximité des usagers.</p> <p>5.2.2 : Organiser la proximité entre les ménages d'une part et les services et équipements d'autre part.</p> <p>5.2.3 : Intégrer le développement commercial au service des centralités urbaines.</p> <p>5.2.4 : Bâtir des quartiers et des projets urbains attractifs.</p> |
| | ORIENTATIONS ET OBJECTIFS INDUITS DU PADD | |
| | <p>A.: Rester un village vivant et dynamique</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Maintenir l'animation du village et œuvrer en faveur d'un équilibre social et générationnel de la population. <p>B. : Accompagner la vie économique locale</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Œuvrer en faveur du maintien et du développement des services et activités de proximité. 2. Maintenir la pérennité de l'activité agricole sur la commune. 3. Favoriser un développement du tourisme et des loisirs de proximité, en adéquation avec les caractéristiques de la commune. <p>C. : Préserver l'équilibre du cadre de vie</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Préserver la lisibilité et la qualité paysagère du territoire. 3. Modérer la consommation d'espace et promouvoir une approche paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés. 4. Améliorer le fonctionnement du territoire et rechercher des alternatives à l'usage de l'automobile. | |

| THEME | ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT |
|--|---|---|
| DEPLACEMENTS (infrastructures, modes) | <ul style="list-style-type: none"> ▪ La diversification des modes de déplacements. ▪ La limitation des nuisances de la circulation automobile au village. ▪ Le maintien de l'axe potentiel de contournement du village par la RD909a. ▪ L'amélioration du réseau "modes doux". ▪ L'organisation d'un mode de développement favorable au renforcement potentiel des TC à terme. ▪ Des espaces de stationnement suffisants pour permettre la pratique de transports partagés (co-voiturage). ▪ Un mode de développement de l'urbanisation qui permette l'optimisation de la desserte par les réseaux collectifs. | <p>2.4.5. Améliorer l'offre d'espaces collectifs.</p> <p>4.3.1. Généraliser les modes doux.</p> <p>5.2. Organiser une ville de la proximité.</p> <p>5.2.1. Favoriser la mixité fonctionnelle à proximité des usagers.</p> <p>5.2.5. Apporter une grande qualité aux espaces publics, faciliter les cheminements doux et améliorer l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.</p> <p>6.2. Maîtriser les consommations énergétiques.</p> <p>6.7. Préserver la qualité de l'air.</p> <p>6.8. Lutter contre les nuisances sonores et olfactives.</p> |
| | ORIENTATIONS ET OBJECTIFS INDUITS DU PADD | |
| | <p>A.: Rester un village vivant et dynamique</p> <p>1. Maintenir l'animation du village et œuvrer en faveur d'un équilibre social et générationnel de la population.</p> <p>B. : Accompagner la vie économique locale</p> <p>1. Œuvrer en faveur du maintien et du développement des services et activités de proximité.</p> <p>3. Favoriser un développement du tourisme et des loisirs de proximité, en adéquation avec les caractéristiques de la commune.</p> <p>C. : Préserver l'équilibre du cadre de vie</p> <p>3. Modérer la consommation d'espace et promouvoir une approche paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés.</p> <p>4. Améliorer le fonctionnement du territoire et rechercher des alternatives à l'usage de l'automobile.</p> | |

| THEME | ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT |
|----------------------|--|---|
| ENVIRONNEMENT | <p><i>Enjeux transversaux relatifs à l'environnement :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'équilibre entre les espaces naturels, agricoles et aménagés, afin de préserver les continuités d'espaces naturels et de structurer un paysage de grande qualité : <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir les corridors écologiques et préserver les réservoirs de biodiversité et les espaces de nature ordinaire ; - Préserver la trame verte paysagère ; - Structurer la lisibilité des différentes entités paysagères. ▪ Le développement urbain et la structuration du territoire en adéquation avec la protection de la population et favorisant les économies d'énergies : <ul style="list-style-type: none"> - Développer les énergies renouvelables (bâtiments privés et publics) ; - Promouvoir les transports en commun pour limiter les émissions de gaz à effet de serre et les nuisances ; - Prendre en compte les axes considérés comme bruyants dans le développement communal. | <p>2.2. Limiter la consommation du sol par la densification du tissu urbain existant et à développer</p> <p>2.5. Sauvegarder les milieux naturels</p> <p>6.1. Sécuriser la gestion de l'eau</p> <p>6.2. Maitriser les consommations énergétiques</p> <p>6.3. Optimiser la gestion des déchets</p> <p>6.5. Prévenir les risques</p> <p>6.6. Préserver la qualité des sols et réhabiliter les sites pollués</p> <p>6.7. Préserver la qualité de l'air</p> <p>6.8. Lutter contre les nuisances sonores et olfactives</p> |
| | ORIENTATIONS ET OBJECTIFS INDUITS DU PADD | |
| | <p>C. : Préserver l'équilibre du cadre de vie</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Préserver la biodiversité et la mosaïque de milieux naturels. 2. Préserver la lisibilité et la qualité paysagère du territoire. 3. Modérer la consommation d'espace et promouvoir une approche paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés. 4. Améliorer le fonctionnement du territoire et rechercher des alternatives à l'usage de l'automobile. | |

| THEME | ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT |
|----------------|--|--|
| PAYSAGE | <p><i>Enjeux transversaux relatifs au paysage :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'équilibre entre les espaces naturels, agricoles et aménagés, afin de préserver les continuités d'espaces naturels et de structurer un paysage de grande qualité : <ul style="list-style-type: none"> - Préserver la trame verte paysagère, - Structurer la lisibilité des différentes entités paysagères. <p><i>Enjeux paysagers localisés :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La préservation des éléments naturels structurant le paysage et la gestion de l'évolution des espaces de coteaux. ▪ 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 préservation et la valorisation du patrimoine historique encore présent. ▪ Le maintien des caractéristiques spécifiques et qualitatives de la rive du lac et de ses arrières. ▪ Un chef-lieu "étouffé" et structuré comme cœur de la vie communale. ▪ La modération de la consommation d'espace et la lutte contre la "banalisation" en cours de certains espaces urbanisés. | <p>2.1. Stopper le mitage en concentrant le développement urbain dans des pôles et en marquant la limite de la ville</p> <p>2.2. Limiter la consommation du sol par la densification du tissu urbain existant et à développer</p> <p>2.3. Redéfinir un projet architectural et urbanistique pour le bassin annecien au moyen de chartes intercommunales</p> <p>2.4. Préserver les paysages et les terres agricoles</p> <p>2.4.1. Préserver les terres agricoles</p> <p>2.4.2. Préserver les grands paysages ouverts</p> <p>2.4.3. Pérenniser les équilibres de composition autour du lac</p> <p>2.4.4. Organiser la lisibilité générale des entrées de ville et des limites entre les paysages naturels et urbains</p> <p>2.4.5. Améliorer l'offre d'espaces collectifs</p> <p>2.5. Sauvegarder les milieux naturels</p> <p>5.2.4. Bâtir des quartiers et des projets urbains attractifs</p> <p>5.2.5. Apporter une grande qualité aux espaces publics</p> |
| | ORIENTATIONS ET OBJECTIFS INDUITS DU PADD | |
| | <p>A.: Rester un village vivant et dynamique</p> <p>1. Maintenir l'animation du village et œuvrer en faveur d'un équilibre social et générationnel de la population.</p> <p>B. : Accompagner la vie économique locale</p> <p>2. Maintenir la pérennité de l'activité agricole sur la commune.</p> <p>3. Favoriser un développement du tourisme et des loisirs de proximité, en adéquation avec les caractéristiques de la commune.</p> <p>C. : Préserver l'équilibre du cadre de vie</p> <p>2. Préserver la lisibilité et la qualité paysagère du territoire.</p> <p>3. Modérer la consommation d'espace et promouvoir une approche paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés.</p> | |

2. MOTIFS DES DISPOSITIONS GRAPHIQUES ET REGLEMENTAIRES ET MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

2.0. Préambule

Les dispositions réglementaires du PLU présentées ci-après, résultent de la mise en œuvre du projet de territoire, exprimé à l'échelle communale par son PADD (pièce 2 du PLU).

Ces dispositions réglementaires sont issues de la combinaison de différentes pièces du PLU, qui s'articulent entre elles :

- Règlements graphique et écrit (pièce 3 du PLU).
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 5 du PLU),

En raison du nombre important d'informations devant apparaître sur le règlement graphique du PLU, et pour une meilleure lisibilité, ces dernières ont été réparties sur deux plans complémentaires :

- le règlement graphique (RG) n°3.1 fait apparaître le « zonage » en couleur, ainsi que certains périmètres et informations, globalement relatifs à la « constructibilité »,
- le RG n°3.2 fait apparaître le « zonage » en noir et blanc, ainsi que certains périmètres et informations, globalement relatifs à la « protection » (des espaces d'intérêt paysager et écologique, envers les risques...).

La consultation conjointe de ces deux plans est nécessaire afin d'appréhender l'ensemble des règles s'appliquant sur le territoire communal ou un secteur particulier. Le RG sur lequel figurent les différents périmètres est précisé ci-après.

2.1. Les zones du PLU

2.1.1. LES ZONES URBANISEES

Sont classés en zone urbaine « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter »¹.

Dans le cas de Menthon-Saint-Bernard, ces secteurs correspondent à ceux, déjà bâtis et équipés, qu'il s'agit, pour l'essentiel, de gérer de la façon la plus adaptée aux caractéristiques, aux sensibilités et au fonctionnement qui leur sont propres.

La distinction de différentes zones urbaines tient compte de la volonté de mettre en œuvre le projet communal, en permettant des évolutions dans le respect de la morphologie et de la vocation dominante du tissu urbain existant (occupations du sol, densités, expressions architecturales,...).

Par rapport au POS (Révision Simplifiée n°1 et Modification n°2 approuvées le 11/07/2005), le zonage du PLU se distingue par la mise en œuvre d'un urbanisme de projet, résultant de la transcription spatiale du PADD. Ainsi, selon la volonté de préservation ou d'évolution souhaitée, la délimitation et la nomenclature des zones urbaines ont été réexaminées. Le zonage comprend quatre zones urbaines, dont certaines sont composées de « secteurs » :

- La zone urbaine mixte (UH), laquelle a une vocation d'habitat dominant, en mixité avec des équipements et certaines activités économiques.
- Les zones dédiées spécifiquement à certaines occupations : UE pour les équipements, UT pour les activités et hébergements touristiques et UX pour certaines activités économiques.

Les zones urbaines représentent 137,6 ha, soit environ 29,5% du territoire communal.

Sont distingués au sein des zones urbanisées :

La zone UH, à vocation dominante d'habitat, en mixité possible et conditionnée avec certaines activités économiques et équipements. La délimitation et les règles associées à chacun des secteurs de la zone UH, répondent au principe d'extension limitée de l'urbanisation exigé par la loi littorale dans les espaces proches du rivage, tant spatiale, que du point de vue du maintien des caractéristiques du tissu urbain existant.

La zone UH est composée des secteurs suivants :

- **Le secteur UHv** : qui concerne spécifiquement le centre-village de Menthon-Saint-Bernard et les secteurs caractérisés par une certaine densité, constitués à partir des anciens hameaux historiques des Choseaux, Presles, Ramponnet et Les Moulins, où sont introduites des dispositions réglementaires incitatives à la densification, à la mixité de l'habitat et des fonctions. L'identification du secteur UHv répond principalement à l'ORIENTATION A du PADD : « Rester un village vivant et dynamique ». Elle contribue également à la mise en œuvre de l'objectif C.3 : « Modérer la consommation d'espace et promouvoir une approche paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés », dans la mesure où l'inscription du secteur UHv permet de gérer de manière différenciée et adaptée ces secteurs urbanisés caractérisés par une plus forte densité. Egalement, en permettant une certaine mixité des fonctions, le secteur UHv répond à l'objectif B.1 du PADD : « Œuvrer en faveur du maintien et du développement des services et activités de proximité ».

Au sein du secteur UHv sont distingués deux secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), destinés à accueillir le développement du logement collectif, dont locatif social, et des espaces publics au centre-village :

- **UHv-oap1** : couvert par l'OAP N°1 « Entrée Nord du centre-village ». Cette OAP vise à encadrer sa structuration, par la requalification et le développement des espaces publics et de l'habitat diversifié.

Le secteur UHv-oap1 répond en particulier aux objectifs A.1 du PADD « Maintenir l'animation du village et œuvrer en faveur d'un

¹ Article R 123.5 du Code de l'urbanisme

équilibre social et générationnel de la population » et C.3 : « Modérer la consommation d'espace et promouvoir une approche paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés », qui prévoit de privilégier « le développement du village, (...) l'aménagement et le développement de l'urbanisation sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, dans les secteurs de confortement de l'habitat situés aux abords de la mairie et de la poste ».

Ce secteur s'étend sur 1,4 ha environ en entrée Nord du centre village et aux abords de la Mairie, classé au POS en zones UA, UB et pour une faible emprise en zone 1NA. Il s'agit de mener une opération de renouvellement urbain et d'optimisation de l'espace pour l'habitat diversifié, sur un secteur actuellement occupé par la Mairie et ses abords, ainsi que par une ancienne ferme. Elle contribuera en outre à structurer cette séquence « d'entrée du village », à renforcer les espaces publics et à améliorer leur fonctionnalité et leur qualité aux abords de la Mairie.

- **UHV-oap2** : couvert par l'OAP N°2 « Abords de la poste ». Cette OAP s'étend également sur une zone naturelle (N) couvrant un parc.

Le secteur UHV-oap2 répond aux mêmes objectifs du PADD que le secteur UHV-oap1.

Il s'étend sur 1,5 ha environ, au cœur du centre-village, entre la RD909a et la route de la Poste, classé au POS en zone UA. Il s'agit d'encadrer la requalification des espaces publics, notamment de stationnement à proximité immédiate des commerces et services, et de permettre une petite opération d'habitat collectif porteuse de mixité sociale. Le parc est protégé en tant qu'espace naturel de respiration au cœur du centre-village.

Les enjeux ayant motivé ces OAP et les intentions d'aménagement sur ces secteurs particuliers sont développés dans les OAP, auxquelles on se reportera (pièce N°5-1 du PLU).

Les secteurs UHV couvrent le centre-village et les hameaux de Presles, Les Moulins, Ramponnet et Les Choseaux, classés majoritairement au POS en zones UA et UAa.

Par rapport au zonage du POS, les limites du secteur UHV du centre-village ont néanmoins été réajustées par rapport au zonage UA, notamment :

- Résultent de la prise en compte de l'état urbanisé, en intégrant une zone d'urbanisation future du POS (3NA) actuellement construite,
- Intègrent une zone 2NA, concernée par un périmètre délimité par délibération du Conseil Municipal au titre de l'article L424-1 du CU, permettant d'opposer un sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations qui compromettrait ou rendrait plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement prise en considération par la collectivité. Le zonage UHV reconnaît la vocation de ce secteur de contribuer à terme au confortement et à la structuration du centre-village, en lien avec la future déviation faisant l'objet de l'emplacement réservé n°24.

En ce qui concerne Les Choseaux, Presles, Les Moulins et Ramponnet, les limites des secteurs UHV ont été également réexaminés par rapport à la zone UAa du POS, notamment :

- Résultent de la prise en compte des caractéristiques du bâti existant, notamment à Presles, où des secteurs d'habitat collectif (classés en zone UC au POS) sont intégrés,
- Excluent localement des secteurs sur lesquels le développement de l'urbanisation ou de formes urbaines denses n'est pas souhaité, dans l'objectif de préserver les caractéristiques paysagères des sites. Ceci concerne notamment au lieudit Les Moulins, la partie de la zone UAa du POS située à l'Est du Biollon, reclassée en zone naturelle au PLU.

Le secteur UHV représente 17,3 ha, soit 3,7% du territoire communal terrestre.

- **Le secteur UH*** couvre des secteurs d'habitat à vocation de gestion et de développement de l'habitat diversifié dominant, en mixité possible avec des équipements et certaines activités économiques. Le secteur UH* est situé en continuité du centre-village, des hameaux de Presles, les Moulins, Ramponnet et Les Choseaux, ainsi qu'au col de Bluffy.

L'identification du secteur UH* décline les mêmes objectifs du PADD que le secteur UHv : A.1 : « Maintenir l'animation du village et œuvrer en faveur d'un équilibre social et générationnel de la population » C.3 : « Modérer la consommation d'espace et promouvoir une approche paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ».

La délimitation de cette zone résulte de l'objectif de modérer la consommation d'espace, afin de préserver l'intégrité des zones agricoles et les sensibilités paysagères et environnementales. Ainsi, ses limites correspondent-t-elles globalement à celles de l'enveloppe urbaine existante, permettant peu d'extensions de cette dernière, toutes contenues dans les limites externes de l'enveloppe urbaine existante.

Les règles associées au secteur UH* permettent la poursuite du développement de l'habitat diversifié, demeurant dans les caractéristiques du tissu urbain existant. Elles permettent également, comme pour le secteur UHv, une certaine mixité des fonctions.

Par rapport au zonage UB du POS, les limites de cette zone de densité intermédiaire couverte par le secteur UH*, sont réexaminées :

- Elle est étendue, pour prendre en compte l'état urbanisé (sur des zones d'urbanisation future du POS), la moindre sensibilité paysagère du site et les caractéristiques du bâti existant. Ainsi, aux abords de la RD909a en entrée Ouest de la commune, un secteur classé en zone UC au POS est intégré au secteur UH*,
- Sont exclus, plusieurs secteurs, résultant de la prise en compte de la sensibilité paysagère de secteurs urbanisés (coteaux aux lieudits Sur la Chapelle, Clos Saint Clair, Sur les Moulins, Crêt des Vignes..., et arrières des rives du lac), ou de leur usage agricole (Ramponnet).

Le secteur UH* représente 49,7 ha, soit 10,7% du territoire communal terrestre.

- **Le secteur UHp** concerne des secteurs homogènes d'habitat pavillonnaire dominant qui occupent les coteaux urbanisés ou sont proche des rives du lac. Ces secteurs urbanisés à vocation dominante d'habitat de faible densité sont caractérisés par un équilibre entre volumes bâtis et surfaces végétalisées, qu'il convient de préserver, certains de ces espaces étant en outre exposés dans le grand paysage des rives du lac (pour ceux situés en coteaux), ou présentant des qualités paysagères particulières (pour ceux situés en arrière des rives du lac).

L'identification du secteur UHp répond aux moyens mis en œuvre suivants, développés sous l'objectif C.3 du PADD : « Opter pour une gestion différenciée des secteurs d'habitat existants en fonction de leurs caractéristiques et sensibilités paysagères » et « opter pour une optimisation modérée de l'enveloppe urbaine existante, compatible avec des sensibilités environnementales, agricoles et paysagères de la commune, en tant que territoire littoral, commune touristique et résidentielle ». La délimitation et les règles associées au secteur UHp visent la préservation des caractéristiques existantes de ces secteurs, tant en termes de densité, de rapport entre espaces bâtis et végétalisés, de gabarit et d'expression architecturale, que d'occupations du sol admises. Ainsi, la mixité fonctionnelle est moins encouragée que dans les secteurs UHv et UH*.

Par rapport au zonage UC du POS, les limites de l'espace résidentiel de faible densité, couvert par le secteur UHp, sont réexaminées :

- Résultent de la prise en compte de l'état urbanisé, notamment intègrent des parties de zone naturelle du POS à La Savaux, Bellevue et au Sud de Ramponnet, actuellement bâties. Elles résultent également de la prise en compte de la sensibilité paysagère particulière de secteurs de coteaux ou proches des rives du lac (voir ci-avant).
- Excluent des espaces à caractère naturel dominant dont il n'a pas été jugé prioritaire, à échéance du PLU, de permettre le développement. Ainsi, au lieudit Sur Les Bains et sur le coteau du Clos Saint Clair, des secteurs non bâtis sont classés en zone naturelle. Sont également exclus des secteurs pour lesquels une vocation particulière a été retenue, soit d'équipements, soit d'activités touristiques, motivant leur classement respectif en zones UE et UT.



Vue sur une partie de la zone non bâtie de Sur les Bains, présentant un caractère naturel dominant et classée en zone naturelle

Le secteur UHp représente 43,9 ha, soit 9,4% du territoire communal terrestre.

- **Le secteur UHp_l** concerne des secteurs urbanisés et homogènes d'habitat pavillonnaire dominant en rives du lac, caractérisés par une sensibilité et une qualité paysagère particulière, qu'il est souhaité préserver.

L'identification du secteur UHp_l répond aux mêmes objectifs du PADD que le secteur UHp. La délimitation et les règles associées à ce secteur visent la pérennité de leurs qualités d'ambiance et paysagères, qui contribuent au grand paysage des rives du lac d'Annecy, à l'identité et l'attractivité de Menthon-Saint-Bernard en tant que commune littorale touristique. Ainsi, le développement de l'urbanisation y est fortement limité, ne permettant que l'extension limitée et les annexes fonctionnelles des constructions existantes.

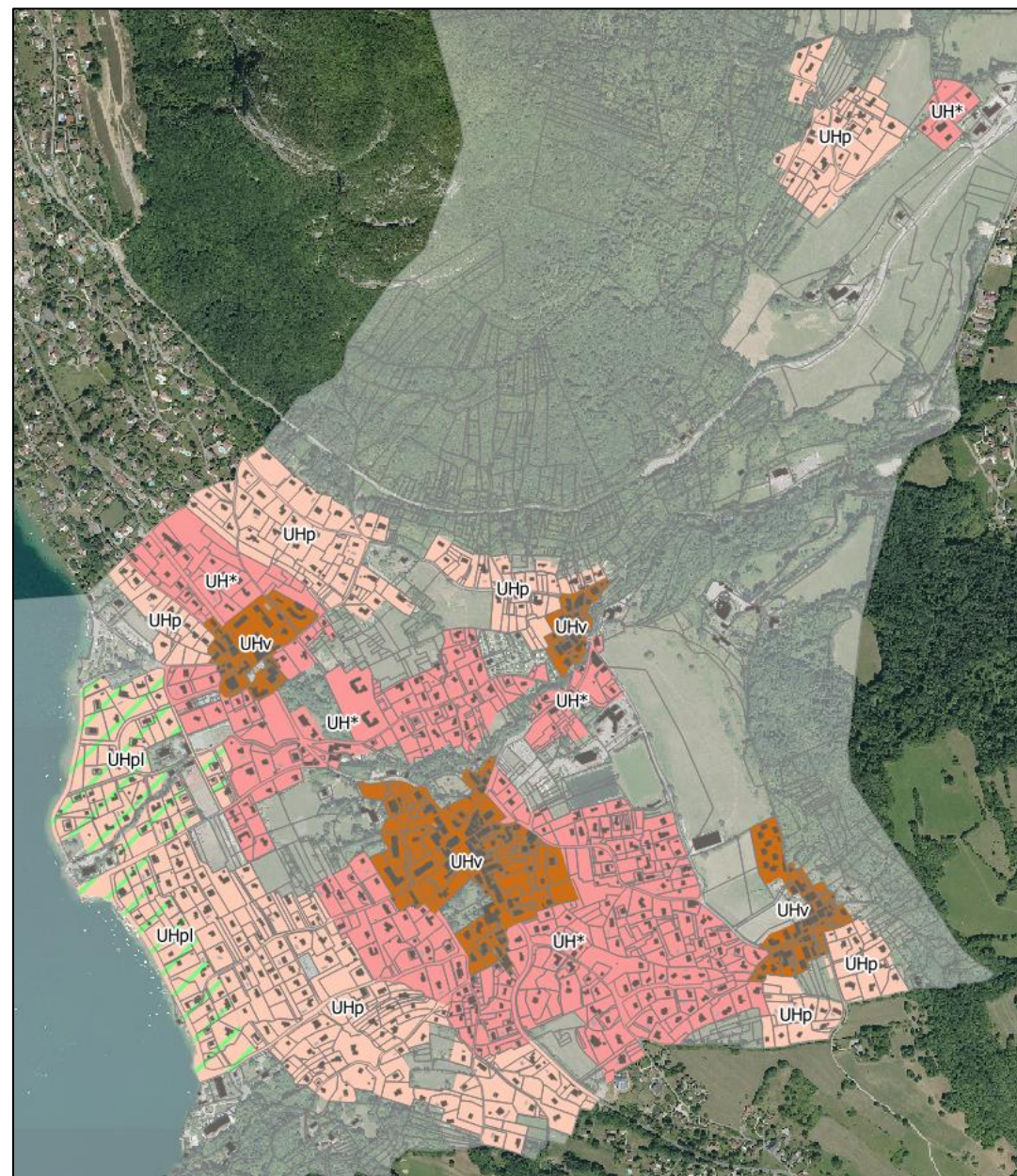
Par rapport au zonage du POS, les limites de l'espace résidentiel de faible densité, couvert par le secteur UHp_l, résultent de la prise en compte de l'état urbanisé, et intègrent les rives urbanisées du lac, situées entre la plage et le Palace. Elles intègrent également le Parc de Presles, afin de préserver l'ambiance et la qualité de paysage exceptionnelles de ce quartier de villégiature développé dans la première moitié du XX^{ème} siècle. En appui du règlement, l'OAP patrimoniale (pièce 5-2 du PLU), émet des prescriptions en vue de la protection et de la valorisation des caractéristiques paysagères et architecturales du Parc de Presles.



Une allée du Parc de Presles débouchant sur la promenade des rives du lac.

Le secteur UHp_l représente 14,2 ha, soit 3% du territoire communal terrestre.

L'ensemble des secteurs de la zone UH représente 125 ha, soit 27% du territoire communal.



Les secteurs de la zone UH

La zone UE couvre les sites d'équipements publics ou d'intérêt collectif de toute nature.

A l'instar des autres zones « spécialisées » (UT et UX), la zone UE vise à répondre au besoin de mixité fonctionnelle, non pas à l'échelle de la zone, mais à l'échelle de la commune. La définition de cette zone vise à affirmer la vocation spécifique de certains secteurs de la commune, exiger le maintien de cette vocation, ainsi qu'à les « protéger » de la pression potentielle d'autres occupations.

L'identification de la zone UE répond aux moyens mis en œuvre déclinés de plusieurs objectifs du PADD, notamment : A.1 : « Développer les équipements », B.3 : « Poursuivre le développement des équipements et activités de loisirs », C.3 « répondre aux besoins en termes de liaisons piétonnes, de stationnement automobile et vélo, d'espaces verts, récréatifs et de convivialité »... Les règles associées à la zone UE sont adaptées aux contraintes de fonctionnement des équipements, et offrent de fait une certaine souplesse, notamment du point de vue du gabarit, de la densité et de l'aspect architectural des constructions.

Par rapport au zonage du POS, où les secteurs d'équipements étaient classés en zone « mixte » (UC et UB), le PLU crée la zone UE. Sa délimitation résulte de la volonté d'identifier les secteurs supportant des équipements publics et d'intérêt collectif de proximité, de permettre leur gestion et leur développement : équipements sportifs, scolaires et cimetière au Clos Chevallier, espaces de stationnement...

La zone UE représente 7,1 ha, soit 1,5% du territoire communal terrestre.



La zone UE



Les équipements sportifs du Clos Chevallier

La zone UT couvre les secteurs occupés par des équipements et activités touristiques et de loisirs.

L'identification de la zone UT répond à l'objectif B.3 du PADD : « Favoriser un développement du tourisme et des loisirs de proximité, en adéquation avec les caractéristiques de la commune ». La forte pression foncière qui s'exerce sur les territoires littoraux du lac d'Annecy ayant souvent conduit à la disparition d'activités touristiques traditionnelles au profit de l'habitat, cette zone a pour objectif principal de protéger les activités existantes de la « concurrence » potentielle de l'usage résidentiel, afin de favoriser leur maintien et de permettre leur développement. Elle vise également à permettre le confortement des équipements de loisirs, avec la requalification prévue du centre de loisirs nautiques situé au port.

Les règles associées à la zone UT offrent un cadre adapté à la gestion et au développement de ces équipements et activités touristiques (hébergement touristique, centre de loisirs nautiques), en tenant compte de leurs contraintes de fonctionnement et de leurs spécificités (nécessitant pour plusieurs d'entre eux des mises aux normes), mais également des caractéristiques des paysages et de l'environnement bâti dans lesquels ils s'inscrivent.

La zone UT est composée des secteurs suivants, dont les règles différenciées sont adaptées à une gestion spécifique des équipements et infrastructures touristiques existantes :

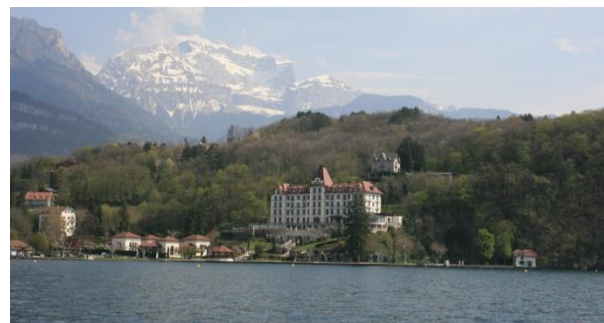
- **Le secteur UT1pl**, concerne le site occupé par l'établissement « Le Palace ». Les règles associées à ce secteur visent à permettre la gestion et le développement limité de cet hébergement hôtelier emblématique, dans le respect de la sensibilité particulière de ce site en rive du lac. Ainsi, n'est autorisée que l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes (à 20% de la SDP préexistante), importante pour permettre la viabilité économique de cet hébergement touristique.

Les limites du secteur UT1pl correspondent à celles de la zone UT1 du POS, dont la vocation touristique était déjà reconnue et protégée. Il représente 1,59 ha, soit 0,3% du territoire communal terrestre.

- **Le secteur UT2p**, concerne un secteur occupé par un ancien hôtel, dont il est souhaité qu'il contribue au confortement de l'offre hôtelière

sur la commune, éventuellement en lien avec le secteur UT1pl qu'il jouxte. Les règles associées à ce secteur visent à permettre l'évolution du bâti existant, dans le respect de la sensibilité du site, cependant moindre que pour le secteur UT1pl, de par sa situation en arrière des rives du lac. Ainsi, est autorisée l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes (à 30% de la SDP préexistante).

Le secteur UT2p couvre une partie de la zone UC du POS, où il n'est pas souhaité permettre l'occupation résidentielle. Il représente 0,6 ha, soit 0,1% du territoire communal terrestre.



Le Palace vu du lac

- **Le secteur UT3pl**, concerne un établissement de tourisme situé au port. Les règles associées à ce secteur visent à permettre sa gestion et son développement très limité, devant permettre sa mise aux normes. Ainsi, n'est autorisée que l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes (à 5% de la SDP préexistante).

Les limites du secteur UT3pl correspondent à une partie de la zone UT3 du POS, dont la vocation touristique était déjà reconnue. Il représente 0,45 ha, soit 0,1% du territoire communal terrestre.

- **Le secteur UT4pl**, concerne un secteur au port occupé par des installations des clubs nautique et de plongée, ces dernières n'étant pas adaptées à l'accueil du public, notamment des enfants qui fréquentent le club dans le cadre des activités périscolaires. Les règles associées à ce secteur visent à permettre la construction, après démolition des installations existantes, d'un équipement public lié aux loisirs nautiques adapté et aux normes sanitaires et techniques, dont la surface est limitée à 120 m² de SDP.

Les limites du secteur UT4pl correspondent à une partie de la zone UT3 du POS, dont la vocation touristique était déjà reconnue. Il est couvert par l'emplacement réservé n°1 pour « Espace et équipements publics de loisirs nautiques ». Il représente 0,34 ha, soit moins de 0,1% du territoire communal terrestre.



Les installations actuelles du club de voile

- **Le secteur UT5pl**, concerne un établissement hôtelier situé au sein du Parc de Presles. Les règles associées à ce secteur visent à permettre le maintien de cette vocation, sa gestion et son développement limité, devant permettre sa mise aux normes. Ainsi, n'est autorisée que l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes (à 10% de la SDP préexistante).

Les limites du secteur UT5pl correspondent à une partie de la zone UT4 du POS, dont la vocation touristique était déjà reconnue. Il représente 0,49 ha, soit 0,1% du territoire communal terrestre.

- **Le secteur UT6p**, concerne un secteur occupé par une structure d'hébergement touristique existante au lieudit « Les Moulins ». Les règles associées à ce secteur visent à permettre la mise aux normes et le développement de cette activité, dans le respect de la sensibilité du site. Ainsi, sont autorisées les extensions et les nouvelles constructions, lesquelles ne doivent pas excéder un gabarit de RDC + toiture plate végétalisée, afin de favoriser leur insertion et limiter leur impact dans le paysage, notamment en vue dominante.

Le secteur UT6p était inclus dans la zone UAa des Moulins au POS. Son classement en secteur UT6p résulte de la volonté d'affirmer sa vocation touristique. Il représente environ 0,4 ha, soit 0,1% du territoire communal terrestre.

- **Le secteur UTc**, couvre une faible partie d'un terrain de camping-caravanage existant à l'Ouest du lieudit Les Moulins (la majorité étant classée en secteur Ntc). Les règles associées à ce secteur visent à pérenniser cette vocation, permettre sa gestion et son développement. Ainsi, sont autorisées, les constructions et installations techniques, sanitaires et d'accueil à condition qu'elles soient liées au fonctionnement de l'activité d'hébergement touristique de plein-air.

Le secteur UTc couvre un secteur classé en zone UB au POS, où il n'est pas souhaité d'évolution vers l'occupation résidentielle. Il représente 0,3 ha, soit 0,1% du territoire communal terrestre.

L'ensemble des secteurs de la zone UT représente 4,1 ha, soit 0,9% du territoire communal terrestre.



Les secteurs de la zone UT

La zone UX couvre la seule zone dédiée spécifiquement aux activités artisanales et de bureaux de la commune, située au col de Bluffy.

L'identification de la zone UX répond au moyen mis en œuvre décliné de l'objectif B.1 du PADD « Permettre l'optimisation de l'usage du sol dans la zone d'activités existante située au col de Bluffy ». Elle vise à permettre aux entreprises existantes de fonctionner, se développer, ainsi qu'à d'éventuelles nouvelles implantations, dans l'emprise de la zone existante.

Les règles associées à la zone UX offrent un cadre adapté à la gestion et au développement de ces activités économiques (artisanat, bureaux) difficilement insérables en mixité avec l'habitat, en tenant compte de leurs contraintes de fonctionnement et de leurs spécificités. Elles permettent de fait une relative souplesse, notamment du point de vue du gabarit, de la densité et de l'aspect architectural. La zone UX admet également, comme dans toutes les zones urbanisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Par rapport au zonage du POS, qui la classait en NAY, le PLU réexamine la délimitation de cette zone d'activités économiques, du fait de la prise en compte de sensibilités environnementales et agricoles. Ainsi les limites de la zone UX s'appuient sur la ripisylve du cours d'eau la longeant au Nord, et excluent une zone humide, ainsi qu'un espace identifié à enjeu agricole fort au SCOT et désormais classé en zone agricole.

La zone UX représente 1,4 ha, soit 0,3% du territoire communal terrestre.



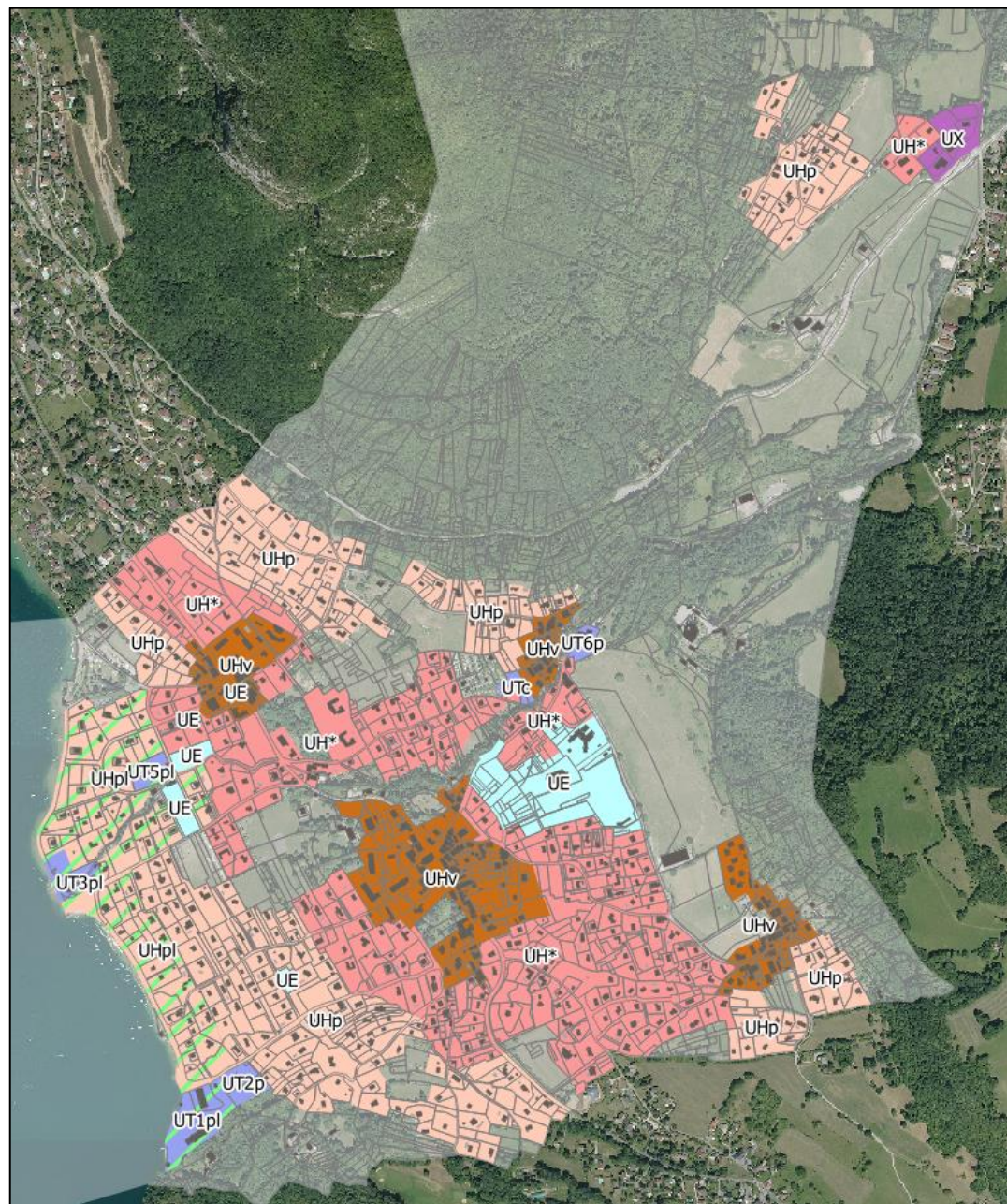
La zone d'activités économiques du col de Bluffy



La zone UX

L'ensemble des zones urbanisées représente une superficie totale de 137,6 ha, soit 29,5% du territoire communal.

Par rapport au POS, la zone urbanisée est augmentée de 18 ha.



Les secteurs de la zone U

2.1.2. LA ZONE AGRICOLE (A)

Sont classés en zone agricole :

« Les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'activité agricole sont seules autorisées en zone A.²

Le règlement de la zone agricole fixe des conditions cumulatives précises à l'admission de tout "local de surveillance" nécessaire et lié au fonctionnement d'une exploitation agricole professionnelle.

La délimitation des zones agricoles, dans le contexte de Menthon-Saint-Bernard, contribue à répondre principalement à l'objectif B.2 du PADD : « Maintenir la pérennité de l'activité agricole sur la commune ».

En outre, elle répond directement à plusieurs autres moyens mis en œuvre déclinés d'objectifs du PADD, liés à la préservation des qualités environnementales et paysagères du territoire :

- B.3 : « Favoriser un développement du tourisme et des loisirs de proximité, en adéquation avec les caractéristiques de la commune » dont l'un des moyens mis en œuvre est la préservation et la valorisation du patrimoine naturel et bâti, traditionnel et remarquable, notamment les espaces ouverts de grande qualité paysagère, entretenus par l'agriculture,
- C.1 : « Préserver la biodiversité et la mosaïque de milieux naturels » (les espaces agricoles constituant des espaces de pelouses sèches et de « nature ordinaire » nécessaires au maintien de la biodiversité),
- C.2 : « Préserver la lisibilité et la qualité paysagère du territoire », dont le moyen mis en œuvre : « Préserver et prévoir une gestion spécifique des espaces agricoles à forte valeur paysagère, pour leur rôle d'ouverture, de mise en scène et de structuration du paysage, en particulier le glacis agricole en contrebas du château et le secteur de « Charbonnières » / « La Rochette » offrant une perspective sur l'arrière du château et le lac depuis la RD909 »...

...démontrant l'importance que revêt la délimitation des zones agricoles pour la mise en œuvre du projet communal, qui répond également à l'objectif du

Grenelle de limitation de la consommation d'espace agricole, tant pour celles identifiées à enjeu fort (pour l'activité agricole) par le SCOT du bassin annécien, que pour d'autres, quelques soient leur taille ou leur localisation : plaine, coteau, enclavée ou non au sein de l'enveloppe urbaine, ce dernier cas justifiant la distinction du secteur particulier Ao (agricole ordinaire)...

... la prise en compte de ces critères, parfois combinés, justifiant les changements apportés à la délimitation de la zone agricole par le PLU, en faveur du classement en zone agricole pour les critères énoncés ci-avant. Ainsi, le PLU restitue en zone agricole certains secteurs classés en zone d'urbanisation future au POS, ainsi que des secteurs de bâti dispersé au sein des espaces agricoles. Il fait le choix de classer en zone naturelle les espaces boisés classés, et ceux faisant l'objet de sensibilités naturelles particulières (ripisylves, zones humides...). Ceci induit le réexamen du zonage, notamment sur les secteurs suivants :

- En partie amont de la commune :
 - ✓ Frenay (zone 4NA du POS), identifiée à enjeu agricole fort au SCOT,
 - ✓ au Sud de Frenay (zone UB du POS), ne concernant que deux constructions isolées,
 - ✓ Les Penoz (zone NA, parties des zones NAb et Nay du POS), identifiées en partie à enjeu agricole fort au SCOT, et résultant de l'objectif de recentrage du développement de l'urbanisation au village et à ses abords,
 - ✓ en amont de l'espace urbanisé des Penoz, classé en zone naturelle, du fait de l'état boisé, non agricole,
 - ✓ La Charbonnière (zone Nay du POS),
 - ✓ en amont du château (zone ND du POS), identifiée à enjeu agricole fort au SCOT,
- En partie aval de la commune (où le POS n'identifiait pas de zone agricole), du fait de leur identification en zone agricole à enjeu fort du SCOT, de leur intérêt en tant qu'espaces ouverts dans le grand paysage des rives du lac, et/ou de la poursuite de l'objectif de modération de la consommation d'espace :
 - ✓ glacis agricole contribuant à la mise en valeur du château au lieudit Les Côtes (zone ND du POS),

² Article R 123.7 du Code de l'urbanisme

- ✓ Les Trappes (zone ND du POS),
- ✓ Les Mollées (parties non bâties de la zone NAc du POS et secteurs de la zone ND où il est souhaité maintenir une ouverture paysagère).

Sont distingués au sein de la zone A, justifiés par la réalité de certaines occupations du sol, s'inscrivant dans un cadre agricole dominant, et la prise en compte d'objectifs particuliers du PADD :

- **Le secteur Aef**, correspondant aux secteurs agricoles à enjeux forts identifiés au SCOT, dont les règles garantissent une protection stricte du potentiel agronomique des espaces délimités, en interdisant toute nouvelle construction, même agricole (sauf cas particuliers, notamment les installations agricoles légères). Le secteur Aef couvre la majorité de la zone agricole du PLU, soit 78,1 ha, et 16,7% du territoire communal terrestre.
- **Le secteur A***, correspondant aux espaces devant conserver une vocation agricole dominante, au sein desquels le règlement autorise les constructions à vocation agricole (notamment l'exploitation agricole de la Charbonnière et ses abords immédiats), ainsi que la gestion et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation. Ces dernières peuvent faire l'objet d'une extension limitée, conformément à l'article L151-12 du CU³. Ces extensions limitées, encadrées par le règlement, sont conditionnées (notamment ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie). Le secteur A* représente 19,4 ha, soit 4,2% du territoire communal terrestre.

³Article L151-12 du CU : le règlement peut : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

- **Le secteur Ao**, correspondant à des secteurs agricoles dits « ordinaires », présentant un caractère moins stratégique pour l'activité agricole que les secteurs Aef et A, au sens du SCOT du bassin annécien, et qui en outre sont situés en enclave au sein de l'espace urbanisé. Compte tenu de leur proximité de l'urbanisation et de leur enclavement, les installations agricoles légères y sont les seules autorisées.

Par la délimitation du secteur Ao le zonage du PLU reconnaît une vocation agricole à terme pour certains secteurs, pour la plupart identifiés au POS en zones urbanisées, d'urbanisation future ou naturelles. Il représente 5,9 ha, soit 1,3% du territoire communal terrestre.

- **Le STECAL n°5**, "Secteur de taille et de capacités d'accueil limitées" au sens du Code de l'urbanisme⁴, dont les destinations propres (existantes) justifient une gestion réglementaire adaptée et différenciée, en cohérence avec les orientations du PADD. Le STECAL n°5 est délimité afin de permettre la gestion et une évolution limitée du point de vente de produits agricoles locaux et de restaurant à la ferme de Charbonnière, lequel est encadré par le règlement. Le STECAL n°5 représente environ 2580 m².

⁴ Article L151-13 du CU : le règlement peut « à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés : 1° Des constructions ; 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ; 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

La zone A représente une superficie totale de 103,3 ha, soit 22,1% du territoire communal.

Par rapport au POS, la zone agricole est augmentée de près de 10 ha.



Les secteurs de la zone A

2.1.3. LA ZONE NATURELLE (N)

Sont classés en zone naturelle :

« Les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.⁵ »

Cette zone assure principalement la protection des espaces boisés, des secteurs faisant l'objet de sensibilités environnementales (zones humides, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique ou Floristique (ZNIEFF) de type I, ripisylves,...) et paysagères particulières.

La délimitation de la zone naturelle, dans le contexte de Menthon-Saint-Bernard, contribue à répondre à plusieurs objectifs du PADD, liées à la préservation des qualités environnementales et paysagères du territoire :

- B.3 : « Favoriser un développement du tourisme et des loisirs de proximité, en adéquation avec les caractéristiques de la commune », dont l'un des moyens mis en œuvre est la préservation et la valorisation du patrimoine naturel,
- C.1 : « Préserver la biodiversité et la mosaïque de milieux naturels »,
- C.2 : « Préserver la lisibilité et la qualité paysagère du territoire ».

...démontrant l'importance que revêt la délimitation des zones naturelles pour la mise en œuvre du projet communal, qui répond également à l'objectif du Grenelle de limitation de la consommation d'espace naturel.

... la prise en compte de ces critères, parfois combinés, justifiant les changements apportés à la délimitation de la zone naturelle par le PLU, en faveur du classement en zone naturelle pour les critères énoncés ci-avant. Ainsi, le PLU fait le choix de classer en zone naturelle la majorité des espaces boisés classés, et ceux faisant l'objet de sensibilités naturelles ou paysagères particulières. Ceci induit le réexamen du zonage, notamment sur les secteurs suivants :

- intégration à la zone naturelle au PLU :

- ✓ des masses boisées aux lieudits Frenay, Crêt Geai, Champ Long, à l'amont des Penoz, de la ripisylve du Biollon, des zones humides aux lieudits Frenay, Champ Long et près du col de Bluffy (classés en zone A au POS),
- ✓ d'un espace non bâti où il n'est pas souhaité de développement de l'urbanisation en amont de la frange urbanisée du Clos-Saint-Clair (classé en zone UB au POS),
- ✓ du secteur de Sur les Bains (partie non bâtie, au caractère naturel dominant, de la zone UC du POS),
- ✓ du secteur du Clos des Revieux, issu de la partie non bâtie d'une zone d'urbanisation future du POS et situé en continuité du Parc de Borings, dont le caractère naturel dominant est reconnu par son classement en zone naturelle, afin de préserver les caractéristiques paysagères du Site Inscrit du Domaine de Taine,



Le Clos des Revieux dans la continuité du Parc de Borings

- ✓ des espaces publics de la plage, où le caractère naturel dominant est reconnu et préservé par le PLU (classés en zone UT au POS).
- sont exclus de la zone naturelle, des secteurs présentant un caractère urbanisé ou agricole.

Sont distingués au sein de la zone naturelle, justifiés par la réalité de certaines occupations du sol, s'inscrivant dans un cadre naturel dominant, et la prise en compte d'objectifs particuliers du PADD :

⁵ Article R 123.8 du Code de l'urbanisme

- **Le secteur N***, correspondant aux espaces devant conserver une vocation naturelle dominante, au sein desquels le règlement autorise certaines constructions, installations ou travaux (notamment nécessaires à la prévention contre les risques naturels, à des aménagements légers à usage récréatif, au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, aux activités agricoles ou pastorales...), ainsi que la gestion et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation. Ces dernières peuvent faire l'objet d'une extension limitée, conformément à l'article L151-12 du CU. Ces extensions limitées (à 20% de la SDP existante dans la limite de 40m²), encadrées par le règlement, sont conditionnées (notamment ne doivent pas compromettre l'activité agricole et forestière ou la qualité paysagère du site, bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie). Le secteur N* représente 220,4 ha, soit 47,2% du territoire communal terrestre.

- **Le secteur Ne** : à vocation de gestion et de développement des espaces et équipements publics. La délimitation de ce secteur répond en outre aux moyens mis en œuvre sous l'objectif C.3 du PADD « Améliorer le maillage des espaces publics et collectifs » et l'A.1 « Développer les équipements ».

Il couvre les espaces publics de la plage (classés en zone UT au POS), de stationnement public au lieudit les Perrières (classé en zone UB au POS), ainsi que la déchetterie et les ateliers communaux (classée en zone NAY au POS), lesquels sont restitués en zone naturelle afin de prendre en compte le corridor écologique qui traverse ce secteur et préserver leur caractère naturel dominant. Le secteur Ne représente 4 ha, soit 0,9% du territoire communal terrestre.

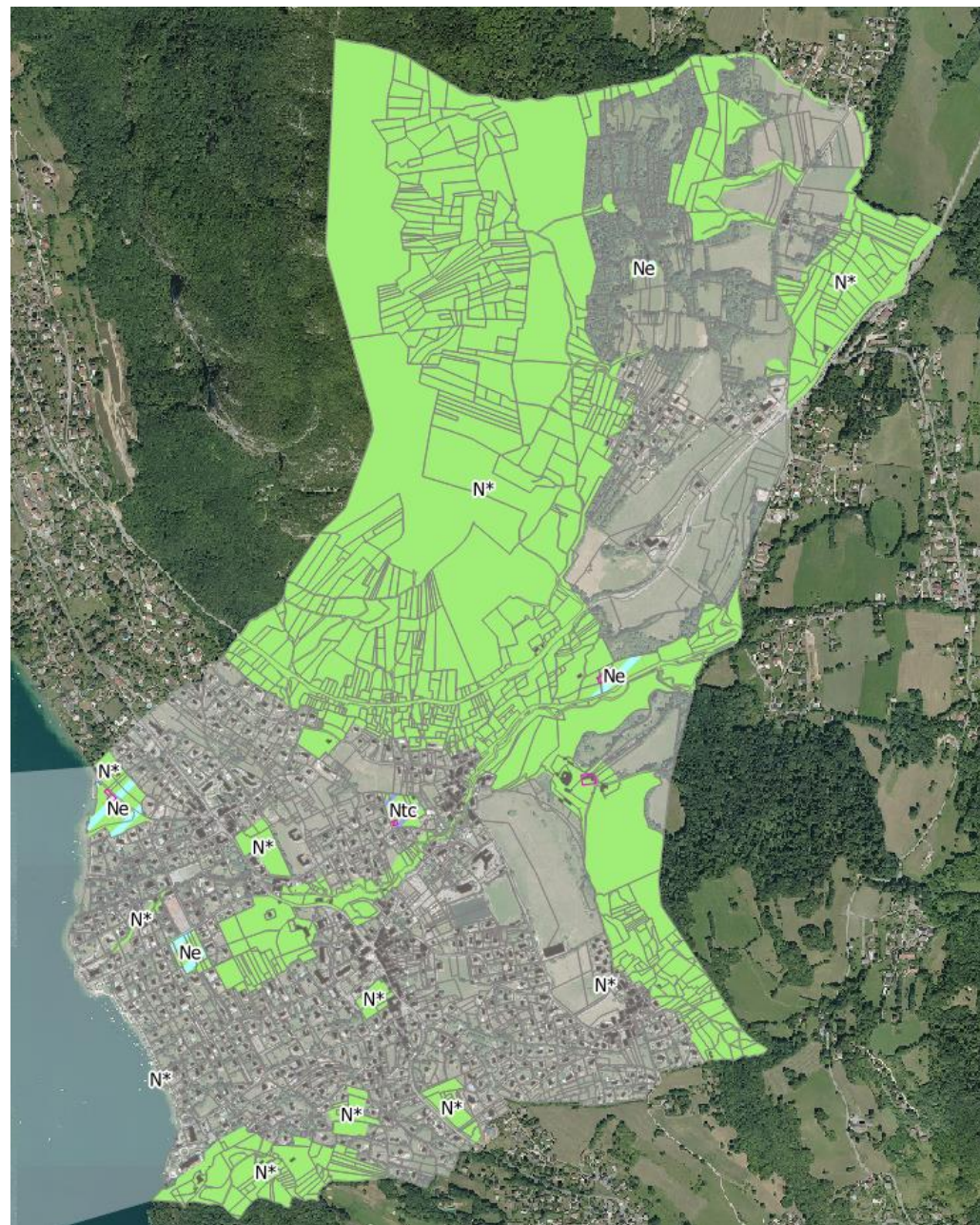
- **Le secteur Ntc** : concerne un secteur occupé par un terrain de camping-caravanage située à l'Ouest du lieudit Les Moulins. Le règlement y permet, outre certaines occupations autorisées dans le secteur N*, les travaux et aménagements légers liés à l'activité d'hébergement touristique de plein-air existante. Le secteur Ntc comporte le STECAL n°2 (voir ci-après) et représente 0,9 ha, soit 0,2% du territoire communal terrestre.
- **Le STECAL N°1**, classé en **secteur Ne**, est destiné à encadrer la gestion et l'extension du bâtiment abritant le restaurant et les

installations sanitaires publiques existant à la plage. Y sont autorisés par le règlement, l'extension des constructions et installations existantes (limitée à 10% de la SDP existante), sous réserve qu'elles soient destinées aux activités de bar, restaurant et/ou à l'accueil du public, et que les dispositions soient prises pour assurer une bonne intégration dans le site. Le STECAL n°1 représente 580 m².

- **Le STECAL N°2**, classé en **secteur Ntc**, est destiné à encadrer la gestion et l'extension des constructions et installations techniques, sanitaires et d'accueil liées au terrain de camping-caravanage existant. Il autorise leur extension (limitée à 20% de la SDP existante dans la limite de 40 m² de SDP), sous réserve qu'elle soit liée au fonctionnement de cette activité et que les dispositions soient prises pour assurer une bonne intégration dans le site et l'environnement bâti. Le STECAL n°2 représente 660 m².
- **Le STECAL N°3**, classé en **secteur N***, concerne un bâtiment situé dans le domaine du château de Menthon. Il est destiné à améliorer les conditions d'accueil du public (notamment sanitaires, point d'accueil) de ce monument très fréquenté, et lieu d'attractivité touristique majeur à l'échelle du bassin annécien. Il autorise l'extension des constructions et installations existantes (limitée à 20% de la SDP existante), sous réserve qu'elle soit liée aux infrastructures touristiques et d'accueil du public et que les dispositions soient prises pour assurer une bonne intégration dans le site et l'environnement bâti. Quoiqu'il en soit, toute intervention dans le périmètre du château est conditionnée à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Le STECAL n°3 représente 1080 m².
- **Le STECAL N°4**, classé en **secteur Ne**, est destiné à permettre l'évolution des équipements publics (ateliers communaux). Il autorise l'extension des constructions et installations existantes (limitée à 30% de la SDP existante), sous réserve qu'elle soit liée aux équipements publics et que les dispositions soient prises pour limiter au maximum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site. Le STECAL n°4 représente 990 m².

La zone N représente une superficie totale de 225,6 ha, soit 48,4% du territoire communal.

Par rapport au POS, la zone naturelle est augmentée d'environ 1,6 ha.



Les secteurs de la zone N

2.1.4. BILAN DES SURFACES DES ZONES

| Plan Local d'Urbanisme | | |
|------------------------|-----------------------|------------------------------------|
| Zones du PLU | Valeurs absolues (ha) | % du territoire couvert par le PLU |
| UH* | 49,7 | 10,7% |
| UHv | 17,3 | 3,7% |
| UHp | 43,9 | 9,4% |
| UHpl | 14,2 | 3,0% |
| UE | 7,1 | 1,5% |
| UTp | 1,0 | 0,2% |
| UTpl | 2,9 | 0,6% |
| UTc | 0,3 | 0,1% |
| UX | 1,4 | 0,3% |
| TOTAL Zones "U" | 137,6 | 29,5% |
| A* | 19,4 | 4,2% |
| Aef | 78,1 | 16,7% |
| Ao | 5,9 | 1,3% |
| - dont STECAL | 0,3 | 0,06% |
| TOTAL Zone "A" | 103,3 | 22,1% |
| N* | 220,4 | 47,2% |
| Ne | 4,3 | 0,9% |
| Ntc | 0,9 | 0,2% |
| - dont STECAL | 0,3 | 0,07% |
| TOTAL Zone "N" | 225,6 | 48,4% |
| TOTAL PLU | 466,6 | 100,0% |

NB : dans le tableau ci-dessus les totaux prennent en compte les données exactes, qui apparaissent arrondies au 1/10^{ème} d'hectare.

Le zonage résultant de la mise en œuvre du projet communal, tel que présenté ci-avant, se traduit par une augmentation de plus de 11 ha de la somme des surfaces des zones agricoles et naturelles (zones A et N) par rapport au POS :

- une augmentation des zones urbanisées, du fait de la prise en compte du de l'état d'urbanisation de zones NA du POS, ainsi que des rives urbanisées du lac situées entre la plage et le Roc de Chère : plus 18 ha,
- la suppression des zones à urbaniser qui représentaient au POS : 28,7 ha.





... qui sont transférées en zones urbanisées, mais également en zones agricoles (A) et naturelles (N), se traduisant par l'augmentation de la surface de la zone agricole : plus 9,6 ha et de la zone naturelle : plus 1,6 ha.

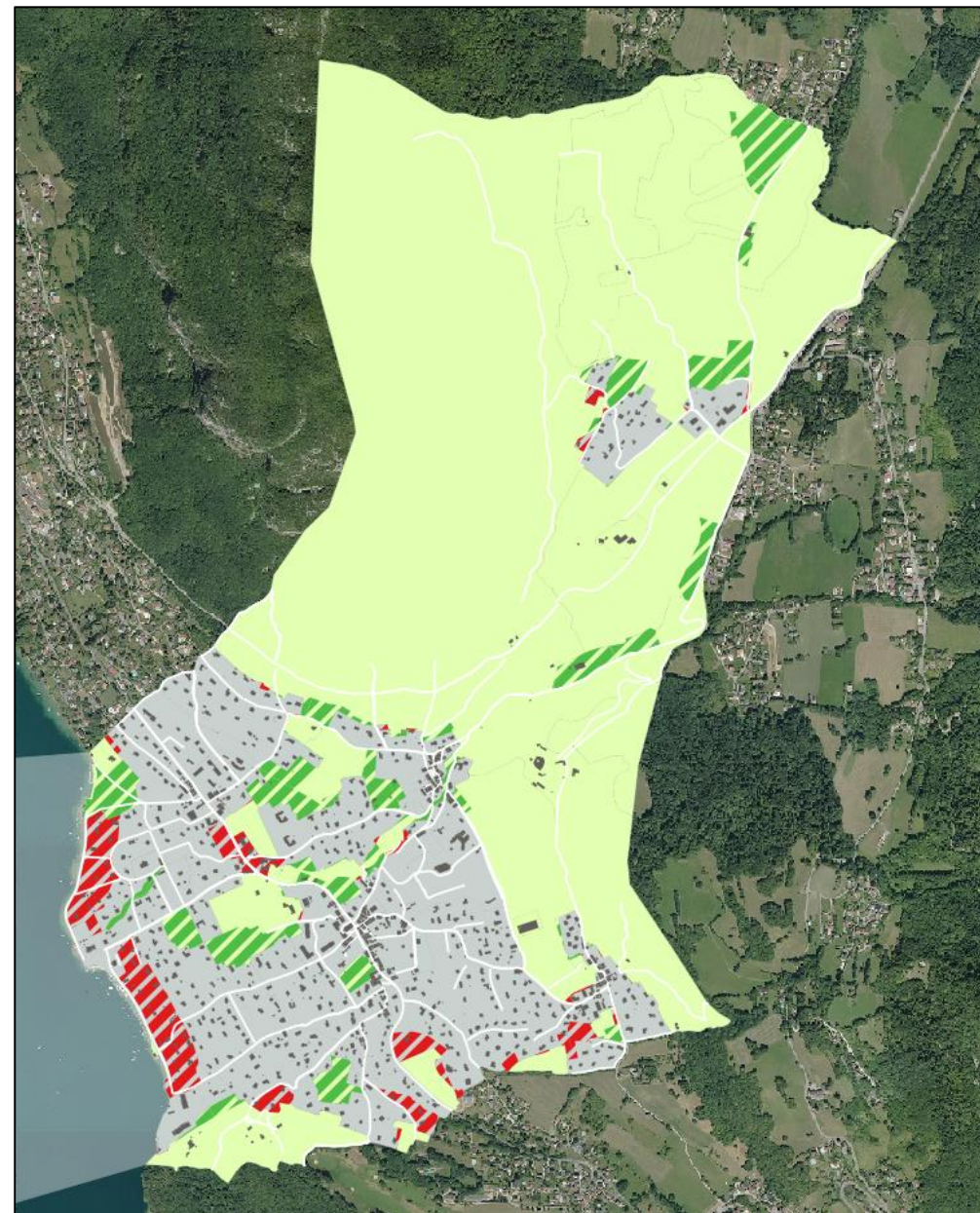
En ce qui concerne la vocation des zones urbanisées : plus de 90% ont une vocation mixte ou d'habitat dominant, tandis que le solde est réservé à des activités ou occupations spécifiques (zones d'activités économiques, touristiques, zones d'équipements).

Evolutions majeures du zonage du PLU par rapport au POS

Ces évolutions reflètent la volonté de :

- modérer la consommation des espaces agricoles et naturels,
- recentrer le développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine existante au village et à ses abords,
- protéger les sensibilités agricoles, naturelles et paysagères, y compris au sein de l'enveloppe urbaine.

| | |
|---|---|
|  | Zones agricoles et naturelles du PLU (329 ha) |
|  | Zones urbanisées du PLU (138 ha) |
|  | Zones urbanisées ou à urbaniser du POS restituées en zones agricoles ou naturelles au PLU (25 ha) |
|  | Zones agricoles ou naturelles du POS classées en zones urbanisées au PLU (14 ha) |



2.2. Les dispositions graphiques particulières

2.2.1. LES ESPACES BOISES CLASSES (article L113-1 du CU)

La plus grande partie des boisements recensés et reconnus pour leur valeur écologique et/ou paysagère particulière (et également classée en zone naturelle) fait l'objet d'une délimitation en Espaces Boisés Classés (EBC), au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme.

Le classement proposé répond aux mêmes orientations et objectifs du PADD, que celles ayant motivé la délimitation de la zone N à savoir :

- B.3 : « Favoriser un développement du tourisme et des loisirs de proximité, en adéquation avec les caractéristiques de la commune », dont l'un des moyens mis en œuvre est la préservation et la valorisation du patrimoine naturel,
- C.1 : « Préserver la biodiversité et la mosaïque de milieux naturels »,
- C.2 : « Préserver la lisibilité et la qualité paysagère du territoire ».

Les effets du classement des boisements sont importants :

- le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements : tout défrichement volontaire de l'état boisé est donc exclu d'office (sauf exceptions prévues par l'article L113-2 du Code de l'Urbanisme),
- les coupes et abattages d'arbres sont soumises à déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 du Code de l'urbanisme.
- le déclassement d'espaces boisés au PLU nécessite une révision de celui-ci.

C'est en connaissance de ces contraintes, et après avoir considéré les autres outils à disposition du PLU, que la délimitation des Espaces Boisés Classés a été réexaminée par rapport à ceux délimités au POS, pour être conservée, étendue ou réduite, après une analyse plus fine des réalités et des qualités boisées du terrain, et en veillant à ce que ce classement ne compromette pas :

- ni la gestion des espaces urbanisés (zones « U »), où la majorité des espaces boisés classés a été remplacée par une identification en tant que « trame végétale » à l'OAP patrimoniale,
- ni la bonne exploitation du domaine agricole et l'ouverture des paysages. En effet, le classement des boisements a veillé à ne pas pérenniser des situations d'enfrichement, afin de ne pas induire de phénomène de « fermeture » des paysages lié à la déprise agricole. Ceci a conduit au déclassement de masses boisées moins significatives situées au sein de zones agricoles (Crêt Geai, Penoz, Chez Blard, La Charbonnière,
- ni un entretien adapté des zones humides, qui a conduit au déclassement des boisements dans leur emprise. Il convient néanmoins de souligner que les diverses protections mises en œuvres par le PLU sur les zones humides et autres espaces protégés en raison de leurs sensibilités paysagères ou environnementales sont de nature à préserver le caractère naturel et boisé des lieux (lorsqu'il existe),
- ni les travaux nécessaires à l'entretien des cours d'eau et à la prévention contre les risques naturels, qui a conduit au déclassement des boisements dans une bande de 10m de part et d'autre des cours d'eau. Les boisements présents sont néanmoins délimités en tant que « trame végétale » renvoyant aux orientations de l'OAP patrimoniale,
- ni éventuellement l'entretien et l'aménagement des routes, voies et sentiers et équipements, aux abords immédiats desquels les EBC ne sont pas reconduits par le PLU.

Ce classement des espaces boisés, concerne principalement :

- Le grand massif boisé du Mont Baret, et les boisements du Roc de Chère, dont l'identification en tant qu'ensembles boisés les plus significatifs présents sur le territoire communal (au titre de l'article L121-27 du CU) a été validé par la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages (CDNPS) en 2011.
- Les parties boisées en amont de Ramponnet et Les Côtes.
- Des masses boisées plus ponctuelles, notamment accompagnant le Biollon et au lieudit Champ Long.
- Les arbres bordant la rive du lac.

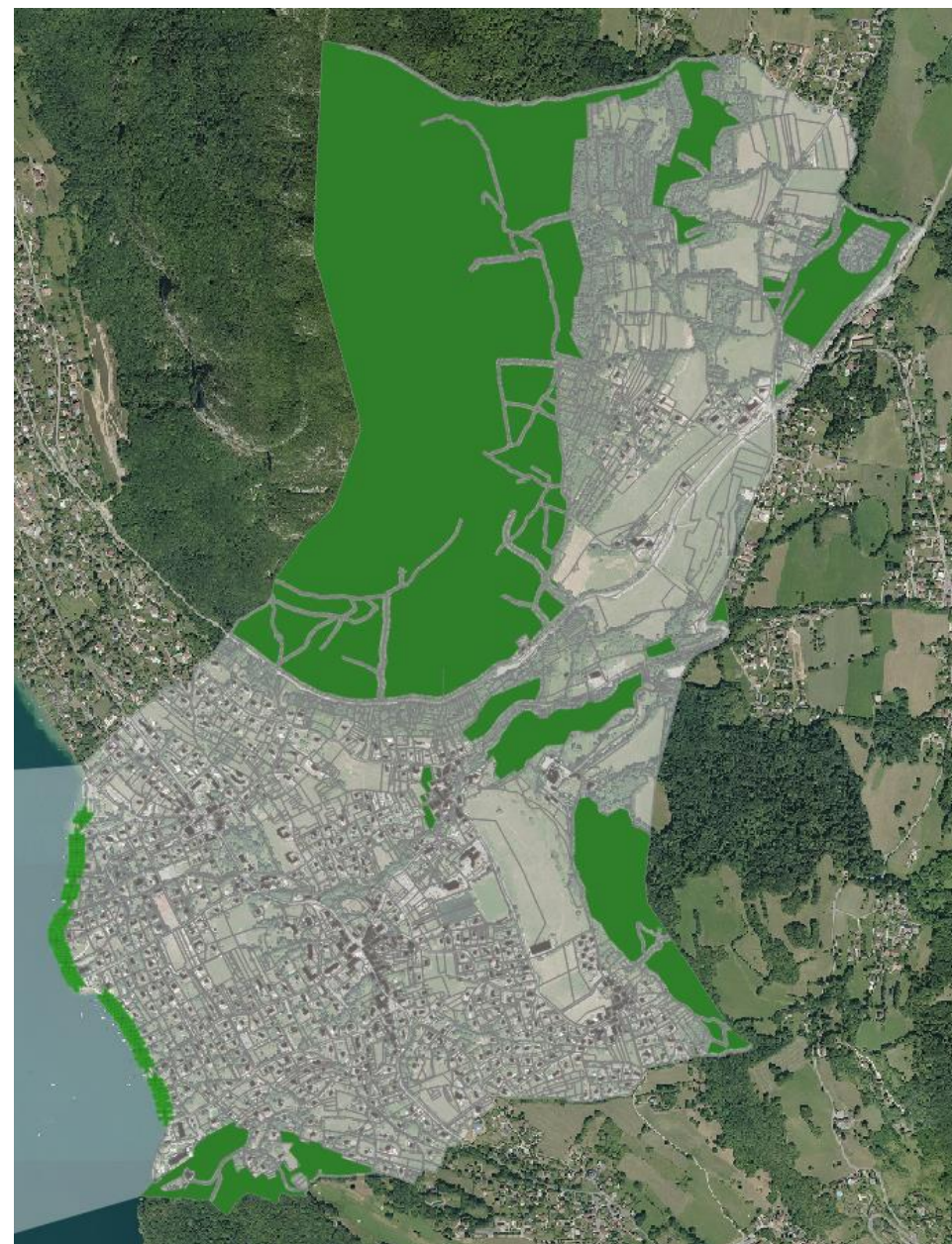
Les EBC représentent une superficie totale de 146,9 ha, soit 31,5% du territoire communal. Par rapport au POS, l'emprise des EBC est réduite de 17 ha.

Représentation graphique des EBC au règlement graphique (Pièce 3.2 du PLU)

Au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme



Espace boisé classé



Emprise des EBC

2.2.2. LES ELEMENTS PATRIMONIAUX (QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER, A METTRE EN VALEUR OU A REQUALIFIER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE OU ARCHITECTURAL) (article L151-19 du Code de l'Urbanisme)

Sont identifiés à ce titre, par le PLU :

- **Bâtiments et groupements bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural**

Ces éléments sont identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire et patrimoniale, et font l'objet d'orientations du PADD relatives à la protection et valorisation du patrimoine bâti (moyen mis en œuvre de l'objectif C.3 « Valoriser le patrimoine bâti et culturel »).

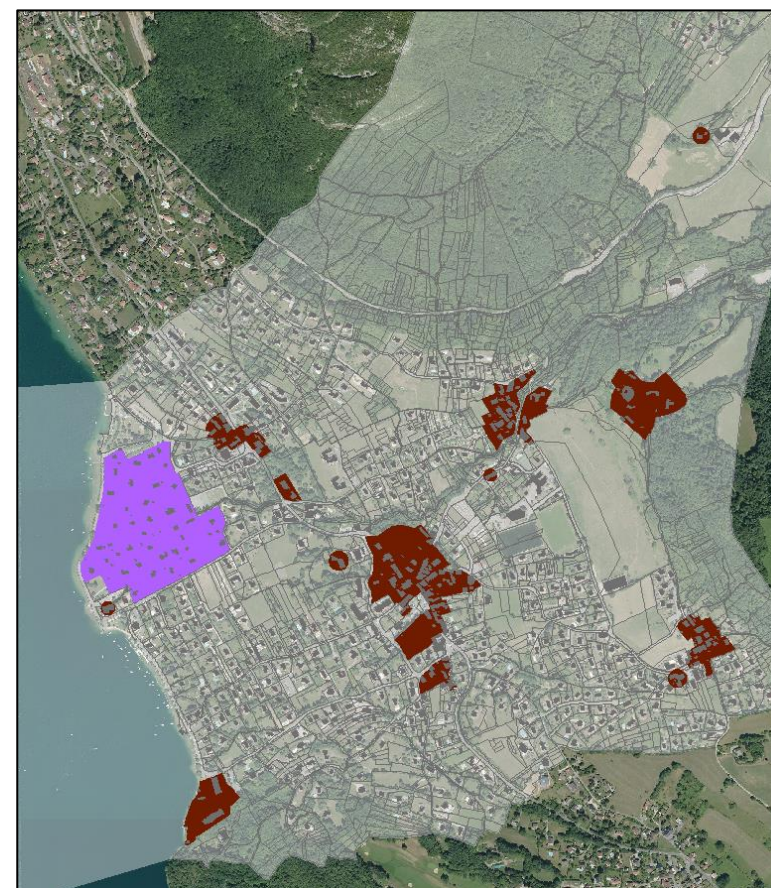
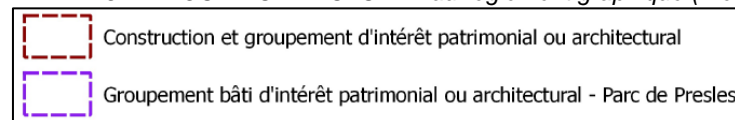
Des règles particulières sont définies, relatives à ces périmètres, qui ont pour objectif d'en préserver le caractère patrimonial, d'y favoriser la réhabilitation et la mise en valeur du bâti ancien, tout en permettant certaines occupations et utilisations compatibles avec leurs particularités et leurs sensibilités.

Ces ensembles bâtis traditionnels sont identifiables au centre-village, dans les hameaux anciens de Presles, Les Moulins, Ramponnet et Les Choseaux. Des éléments isolés sont également identifiés en zone urbanisée, agricole et localement naturelle.

Ils constituent autant de témoins historiques et culturels de l'histoire de Menthon-Saint-Bernard, qui, outre leurs caractéristiques architecturales propres, jouent souvent un rôle de repère visuel et identitaire dans le paysage. Ainsi, deux ensembles de constructions particulièrement remarquables constituent des points focaux identitaires dans le grand paysage des rives du lac d'Annecy : le Château et le Palace. Le Parc de Presles, un quartier de villégiature proche du lac, développé dans la première moitié du XX^{ème} siècle, qui a conservé ses qualités d'ambiance et de paysages exceptionnelles, est distingué, et fait l'objet de dispositions spécifiques.

Les dispositions particulières du règlement, sont complétées par des préconisations figurant à l'OAP patrimoniale concernant le bâti traditionnel et/ou patrimonial existant.

Représentation graphique des BATIMENTS ET GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL au règlement graphique (Pièce 3.2 du PLU)



Emprise des bâtiments et groupements bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural

▪ Les secteurs d'intérêt paysager

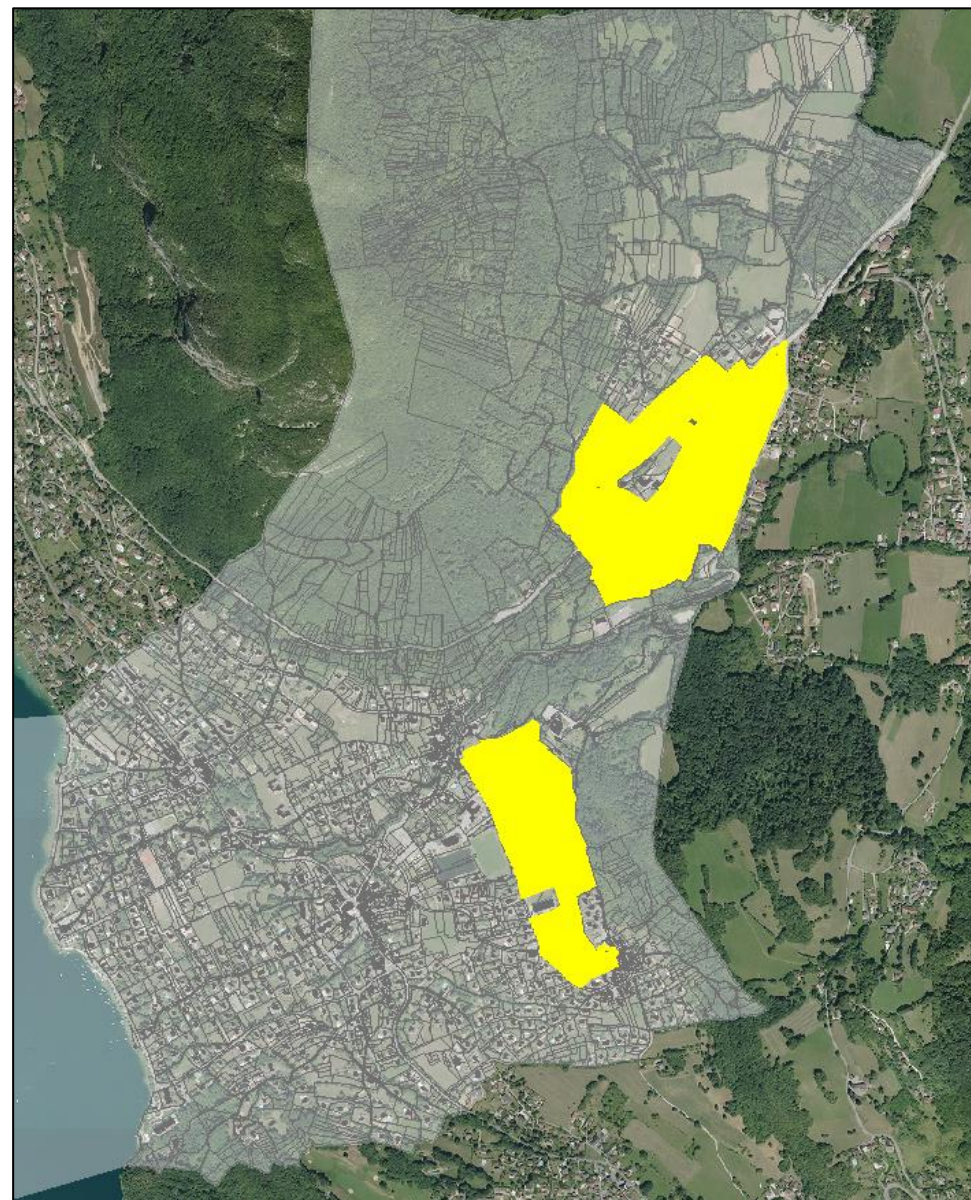
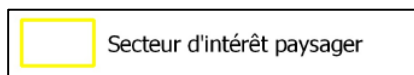
Ces périmètres recouvrent des secteurs à forte valeur ou sensibilité paysagère, situés en zone agricole, qui justifient des dispositions particulières destinées à la protection de leurs qualités, en application de diverses orientations du PADD relatives à la protection du paysage.

Il s'agit des « plages » ou glacis agricoles de grande valeur paysagère, et sensibles du point de vue du paysage, en particulier permettant des points de vue remarquables sur le Château, depuis la RD909 et les rives du lac et dont il convient de maintenir le caractère « ouvert ».

Au sein de ces espaces, les nouvelles constructions sont interdites, y compris agricoles, à l'exception des travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole (retenue d'eau, stockage temporaire...) et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (sous réserves).

Les dispositions du règlement relatives à ces périmètres sont complétées par des préconisations figurant à l'OAP patrimoniale concernant les plages agricoles sensibles du point de vue du paysage.

Représentation graphique des SECTEURS D'INTERET PAYSAGER au règlement graphique (Pièce 3.2 du PLU)



Périmètres des secteurs d'intérêt paysager

2.2.3. LES ELEMENTS PATRIMONIAUX (DE PAYSAGE, SITE ET SECTEUR A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE) (article L151-23 du Code de l'Urbanisme)

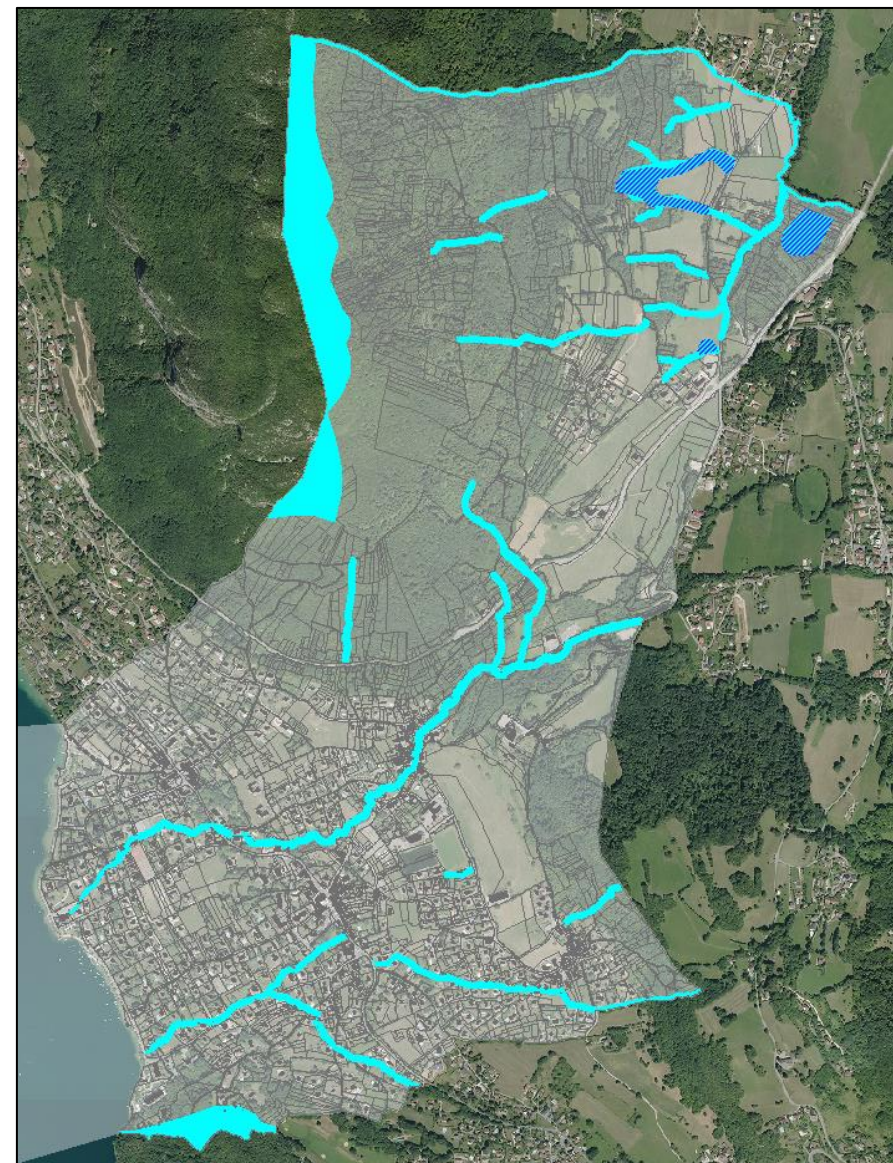
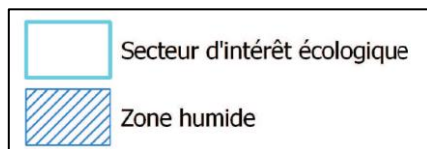
▪ Les secteurs d'intérêt écologique

Ces périmètres recouvrent des réservoirs majeurs de biodiversité présents sur le territoire communal (zones humides, ZNIEFF de type 1 et abords immédiats des cours d'eau), qui en raison de leur forte valeur écologique font l'objet d'un repérage spécifique destiné à les protéger et permettre leur gestion au sein de la zone naturelle, en application des orientations du PADD relatives à la protection de la biodiversité.

Ils distinguent les zones humides, qui font l'objet d'un repérage particulier, et de dispositions particulières adaptées à leurs caractéristiques.

Les dispositions du règlement relatives à ces périmètres sont complétées par des préconisations figurant à l'OAP patrimoniale concernant les réservoirs de biodiversité, dont les zones humides.

Représentation graphique des SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE, dont les ZONES HUMIDES au règlement graphique (Pièce 3.2 du PLU)



Périmètres des secteurs d'intérêt écologique

▪ Les corridors écologiques

Ces périmètres recouvrent les corridors écologiques identifiées sur la carte de l'état initial de l'environnement relative à la dynamique écologique, qui font l'objet d'un repérage spécifique, en application des orientations du PADD relatives à la protection de la biodiversité, notamment l'orientation C.1 du PADD : « Préserver la biodiversité et la mosaïque de milieux naturels ».

Nouveauté introduite par le PLU, les secteurs concernés présentent un caractère et un « statut » particuliers :

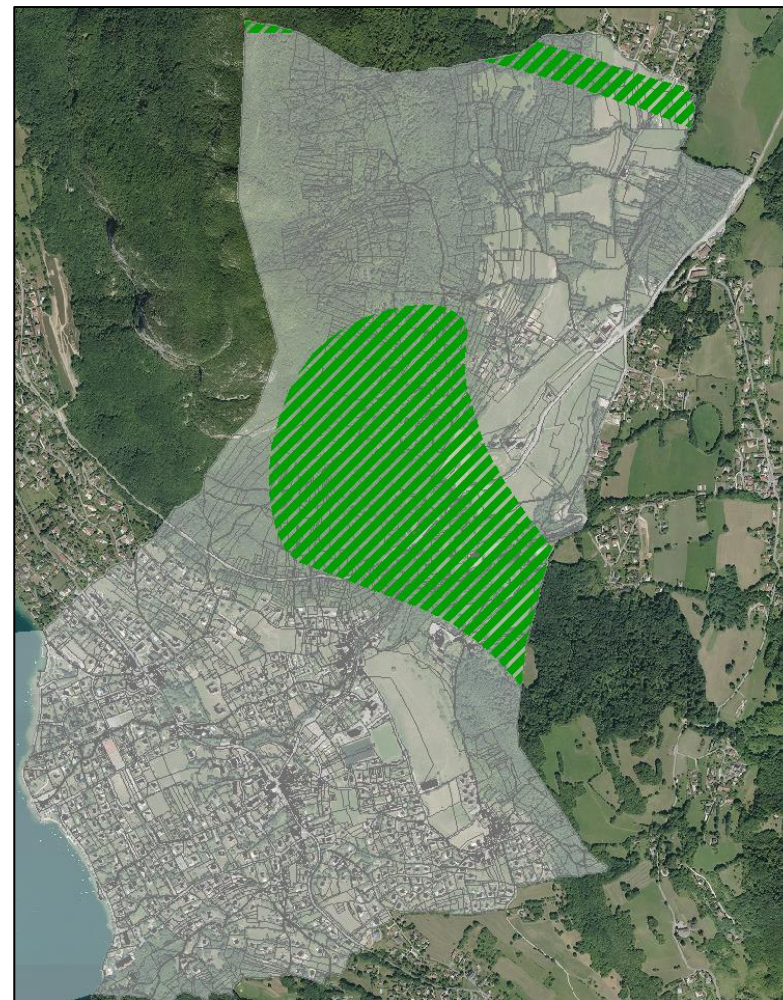
S'agissant « d'axes » (terrestres ou aériens) de circulation de la faune et non de « périmètres » reconnus et protégés « institutionnellement », le report de ces corridors au règlement graphique du PLU s'est affranchi des limites parcellaires.

Deux corridors écologiques sont repérés sur le territoire communal (identifiées sur la carte de l'état initial de l'environnement, et reportés au règlement graphique), qui liaisonnent les réservoirs de biodiversité des massifs de la Tournette et du Mont Baret :

- l'un emprunte un axe situé de part et d'autre du secteur d'équipements publics de la déchetterie. Ce corridor est repéré au SCOT comme contribuant à l'une des principales continuités écologiques à préserver à l'échelle du territoire du Bassin annécien,
- l'autre emprunte un axe situé au Nord du territoire communal, en limite avec Alex.

Les dispositions réglementaires applicables à ces secteurs visent essentiellement à préserver leur "perméabilité" à éviter que les occupations ou utilisations du sol (construction, installation de clôture ou autre) n'entrave la circulation de la faune. Elles sont complétées par des préconisations figurant à l'OAP patrimoniale concernant les « corridors écologiques ».

Représentation graphique des CORRIDORS ECOLOGIQUES au règlement graphique (Pièce 3.2 du PLU)



Périmètres des corridors écologiques

Une disposition réglementaire est commune à tous les périmètres délimités au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU : tous travaux ayant pour effet de détruire un élément identifié doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R421-17d et R421-23h du CU*.

2.2.4. LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL / article L151-13 du Code de l'Urbanisme)

On se référera ci-avant à la présentation de chaque STECAL dans les paragraphes 2.1.2 et 2.1.3 concernant les zones agricoles et naturelles.

Le PLU délimite 5 STECAL, permettant la gestion et le développement :

- pour le N°1, situé en zone naturelle (secteur Ne) : des activités touristiques existantes à la plage,
- pour le N°2, situé en zone naturelle (secteur Ntc) : des installations du terrain de camping-caravanage situé à l'Ouest des Moulins,
- pour le N°3, situé en zone naturelle (secteur N*) : des infrastructures touristiques et d'accueil du public au Château,
- pour le N°4, situé en zone naturelle (secteur Ne) : des équipements publics des ateliers communaux,
- pour le N°5, situé en zone agricole (secteur A*) : d'une activité de vente de produits agricoles locaux et restaurant à la ferme existante, au lieudit Charbonnière,

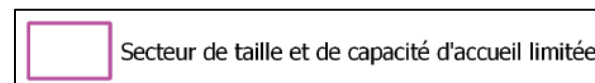
Ces STECAL revêtent un caractère exceptionnel, motivé par l'intérêt général. Ainsi n'ont été retenus comme STECAL, que les secteurs porteurs de projets, soit d'équipements publics ou d'intérêt collectif, soit d'activités économiques, pouvant générer des emplois et contribuant à l'attractivité touristique du territoire, en cohérence avec les objectifs du PADD.

Les extensions et/ou annexes des constructions existantes sont limitées, adaptées et encadrées par le règlement en termes de densité, d'implantation et de hauteur, afin d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole ou naturel dominant.

Ils revêtent également un caractère limité, en termes :

- de « capacité d'accueil » : elles n'autorisent que l'extension limitée des constructions existantes : dans le STECAL n°1 (10% de la SDP), dans le STECAL n°2 (20% de la SDP, limitée à 40m²), dans le STECAL n°3 (20% de la SDP), dans le STECAL n°4 (30% de la SDP) et dans le STECAL n°5 (80 m² de SDP).
- de taille : ils représentent environ 0,13% de la surface du territoire communal, et environ 0,18% de la surface totale des zones agricoles et naturelles du PLU.

Représentation graphique des STECAL au règlement graphique (Pièce 3.1 du PLU)



Périmètres des STECAL

2.2.5. LES SECTEURS DE RISQUE NATUREL FORT (au titre de l'article R123.11.b du Code de l'urbanisme)

Sont délimités au PLU, et conformément à l'article R123.11.b¹ du Code de l'urbanisme :

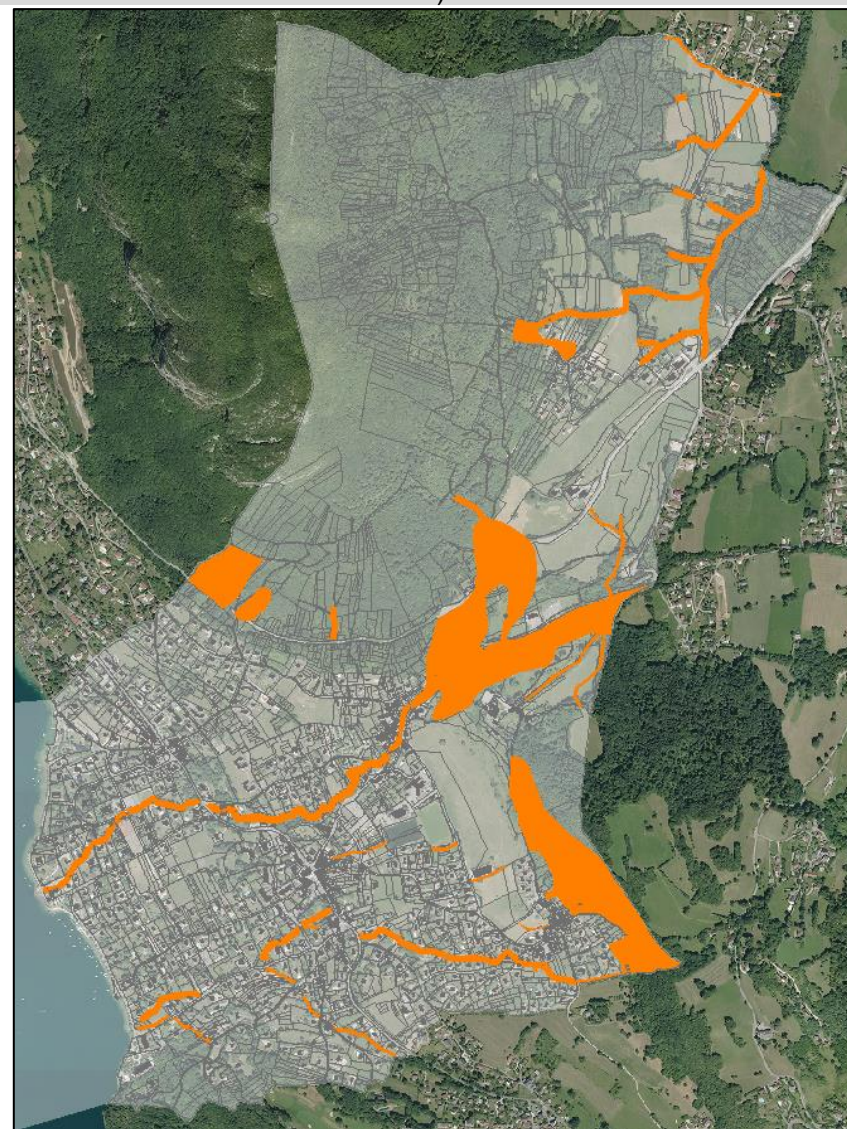
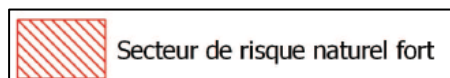
« Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, [...], ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ».

Cette délimitation, qui n'existait pas au POS, résulte du report au plan de zonage les zones de risque fort du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn). Elle est destinée à faciliter l'appréhension par le pétitionnaire des contraintes liées à la présence d'aléas forts sur certains secteurs du territoire communal, qui s'imposent par ailleurs au travers des dispositions réglementaires du PPRn. Lui sont associées des dispositions réglementaires visant la protection des personnes et des biens.

La protection envers les risques naturels est en outre traduite dans le PLU notamment par :

- les dispositions de l'article 4 du règlement en toutes zones,
- les dispositions de l'OAP sectorielle n°3, qui prévoit la réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales,
- l'annexion au dossier de PLU du volet eaux pluviales des annexes sanitaires (pièce n°4-3 du PLU) et du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) en vigueur (dans les Servitudes d'Utilité Publique - pièce n°4-2 du PLU).

Représentation graphique des SECTEURS DE RISQUE NATUREL FORT désignés au titre de l'article R.123.11.b° du CU au règlement graphique (Pièce 3.2 du PLU).



Périmètres des secteurs de risque naturel fort

¹ Dans sa rédaction antérieure au 1^{er} janvier 2016

2.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

2.3.0. PREAMBULE

Selon l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, dans le respect des orientations définies par le PADD, « comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

En ce qui concerne l'aménagement, les OAP « peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ». « Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ».

Il s'agit, au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation dites « sectorielles », de préciser et de maîtriser le développement de secteurs jugés stratégiques pour le développement de la commune. Des perspectives d'évolution ont donc été élaborées, permettant d'évaluer une base de programmation du développement de l'urbanisation, des équipements et des espaces publics, qui font l'objet de dispositions réglementaires particulières au sein du PLU. En effet, chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation est identifiée au règlement graphique par un secteur particulier, qui fait l'objet de dispositions réglementaires spécifiques au sein du règlement.

Deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles ont été définies au sein du PLU de Menthon-Saint-Bernard (pièce n°5-1 du PLU). Elles concernent :

- L'entrée Nord du centre-village (secteur UHv-oap1),
- Les abords de la poste (secteur UHv-oap2).

Les OAP sectorielles définissent les programmes d'aménagement, notamment encadrent la capacité d'accueil, en définissant le programme de logements sous-tendu par la future opération, notamment en termes de logements locatifs sociaux.



Localisation des OAP sectorielles sur le territoire communal

Le PLU définit également une Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale, composée de plusieurs fiches action.

Ces OAP sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

2.3.1. L'OAP PATRIMONIALE

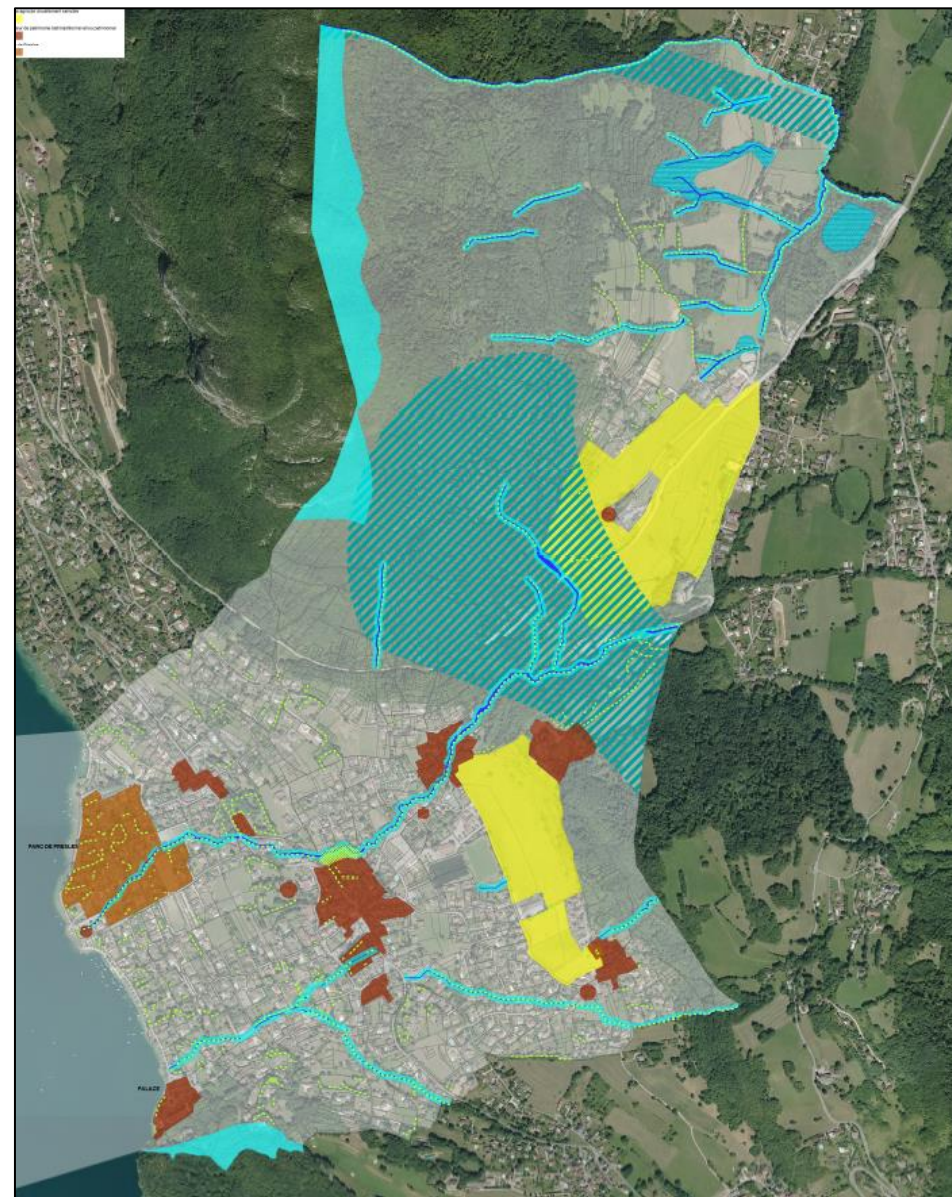
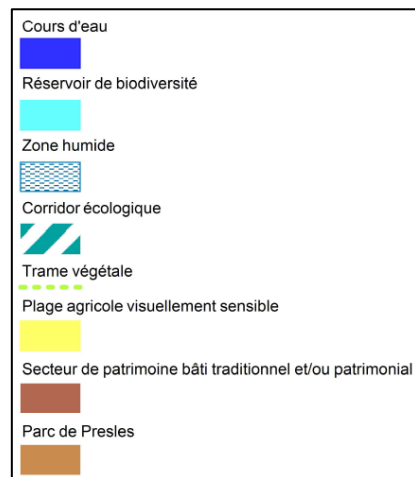
Le PLU de Menthon-Saint-Bernard comporte une OAP patrimoniale (pièce 5-2 du PLU), sur les questions relatives à la préservation et la mise en valeur de l'environnement, du paysage et du patrimoine.

Au sein de cette OAP, 3 fiches-action sont déclinées :

- **fiche action 1** : « protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune », comportant des préconisations concernant la gestion des abords des cours d'eau, les espaces où sont identifiées des continuités écologiques, des réservoirs de biodiversité, des éléments constitutifs de la trame végétale de proximité, la prise en compte de la nature en milieu urbain, ainsi que les haies.
- **fiche action 2** : « protéger et mettre en valeur le grand paysage » comprenant des préconisations concernant les plages agricoles visuellement sensibles.
- **fiche action 3** : « protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel et/ou patrimonial de la commune », comportant des préconisations concernant la gestion de ce patrimoine, tant en ce qui concerne la réhabilitation du bâti (interventions sur les façades, toitures), que le traitement des abords de ces constructions.

Les dispositions de cette OAP renvoient aux éléments ponctuels, aux linéaires et aux périmètres identifiés sur le document graphique de l'OAP.

Cette OAP constitue un « encouragement à bien faire », dont les fiches action n'en sont pas moins opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. Ces recommandations complètent les dispositions réglementaires associées à certains éléments identifiés au règlement (graphique n° 3.2 et écrit).



2.3.2. OAP SECTORIELLE N°1 : ENTRÉE NORD DU CENTRE-VILLAGE

L'OAP 1 concerne un secteur stratégique s'étendant sur 1,4 ha environ situé en entrée Nord du centre-village, de part et d'autre de la RD909a, s'appuyant au Nord sur la ripisylve du Nant du Biollon et la RD. Cet espace, non perceptible depuis le lac, compte-tenu de la topographie et de la végétation présente, est important de par sa situation en entrée du centre-village, pour sa structuration urbaine, le développement de l'habitat diversifié, et le renforcement du maillage des espaces publics, notamment dédiés aux modes de déplacement "doux" et au transport collectif. Une partie du secteur est incluse dans le site inscrit "Domaine de Taine".

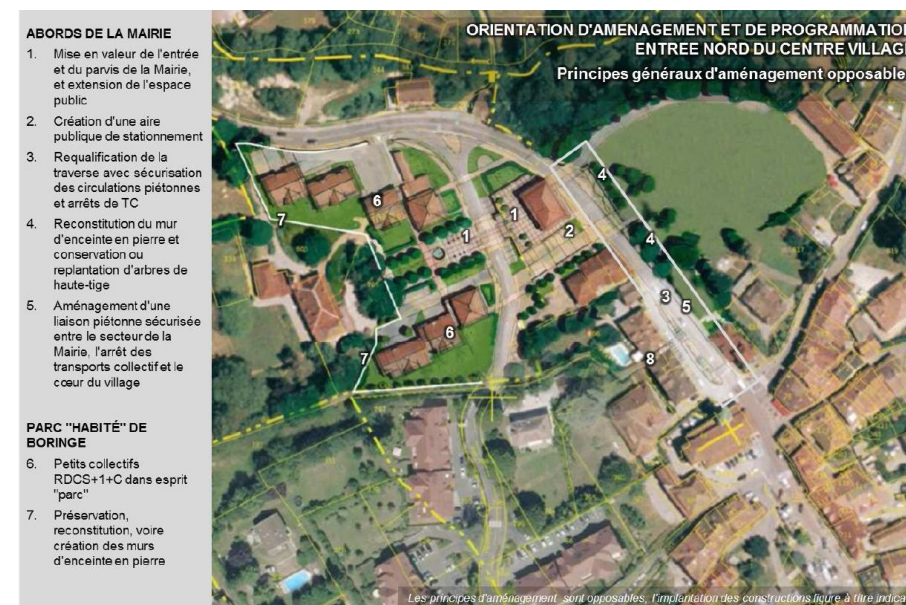
Il est composé de deux secteurs :

- le secteur S1, qui correspond à la partie Est de la propriété de Boringe, comportant deux bâtiments, dont un ancien corps de ferme ayant subi d'importantes transformations, l'ensemble ayant perdu, de fait, son intérêt patrimonial,
- le secteur S2, qui comprend les abords de la Mairie, ainsi que ceux, au Sud-Ouest des jardins du presbytère et du Parc des Pins, est au contact au Nord de la ripisylve du Biollon, et jouxte, au Nord-Est, un ensemble bâti traditionnel comportant le presbytère et ses jardins.



Les enjeux de son aménagement sont de mettre en œuvre progressivement, un projet de structuration urbaine qualitative, s'inscrivant dans les objectifs de confortement et de valorisation du centre-village de Menthon-Saint-Bernard, inscrits au PADD du PLU, notamment par :

- une optimisation de l'usage du foncier pour l'habitat, adaptée et respectueuse des sensibilités du lieu,
- la diversification de l'offre en logements, en direction de l'habitat collectif et locatif aidé,
- le développement de l'armature et de la continuité des espaces publics et collectifs du village, notamment pour les modes de déplacement "doux" et le transport collectif,
- l'amélioration de l'accès, du stationnement et la valorisation des abords de la Mairie.



Les principes opposables de l'OAP n°1

2.3.3. OAP SECTORIELLE N°2 : ABORDS DE LA POSTE

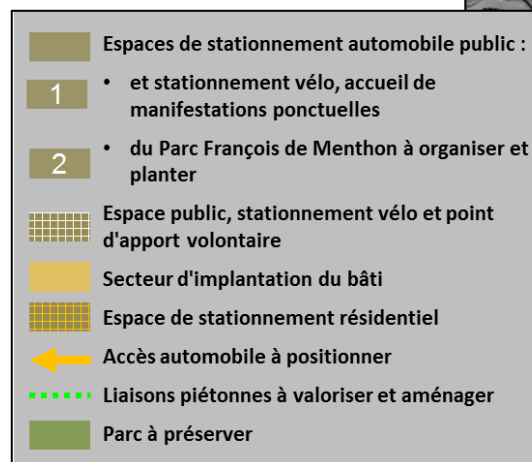
L'OAP 2 concerne un secteur d'une superficie d'1,5 ha environ, au cœur de village et à proximité immédiate de ses commerces et services. Ce site en pente douce orientée Ouest, délimité à l'Est par la RD909a et à l'Ouest par la Route de la Poste, comprend :

- un équipement (la poste) et des stationnements publics, caractérisés par un manque de lisibilité certain,
- un parc arboré dans sa partie Sud,
- un terrain d'agrément au Nord-Ouest,
- ainsi qu'aux abords de la RD909a, des bâtiments formant rue, implantés en limite de la voie.

Le secteur fortement perçu et fréquenté au cœur du village se situe dans un environnement bâti à dominante d'habitat collectif de densité moyenne, dont certains présentent une valeur patrimoniale.

Les enjeux de l'aménagement de ce secteur sont de :

- Requalifier l'espace public, en cohérence avec les ambiances paysagères de ce secteur situé au cœur du centre-village.
- Soutenir l'accueil de populations à proximité immédiate des équipements et des services de la commune, par un petit confortement de l'offre en logements, notamment sociaux, voire de services.
- Opter pour une typologie d'habitat permettant une optimisation de l'espace et s'insérant en cohérence avec le tissu urbain existant.
- Maintenir l'ambiance nature présente au centre-village en préservant le parc arboré.
- Développer une offre de stationnement cohérente, sécurisée et mieux intégrée.
- Valoriser et développer les liaisons piétonnes.



Les principes opposables de l'OAP n°2

2.4. Les emplacements réservés (article L151-41 du Code de l'Urbanisme)

Traduisant les orientations du PADD à différents niveaux, et en particulier sur la question des déplacements, l'inscription d'emplacements réservés au PLU (dont la liste et l'emprise figurent au règlement graphique, pièce 3.1 du PLU) exprime bien une politique foncière volontariste de la commune.

Cette politique fait bénéficier la collectivité concernée d'une sorte d'option sur des terrains qu'elle envisage d'acquérir dans l'avenir, pour un usage d'intérêt général ; elle gèle ainsi l'utilisation des terrains par leurs propriétaires actuels.

Le propriétaire d'un terrain réservé bénéficie d'un droit de délaissement et peut exiger qu'il soit procédé à son acquisition.

Si le propriétaire du terrain met la collectivité en demeure d'acquérir son bien, la collectivité dispose alors d'un an pour décider ou non d'acheter. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande. Si au bout d'un an aucun accord n'est intervenu, la collectivité ou le propriétaire saisissent le juge de l'expropriation qui prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. En l'absence de saisine dans un délai de trois mois, les servitudes cessent d'être opposables.

La collectivité peut renoncer en cours de procédure à l'acquisition. Elle doit alors modifier le PLU pour faire disparaître l'emplacement réservé.

Lorsqu'un terrain est compris partiellement dans un emplacement réservé, le propriétaire a la possibilité :

- de demander l'acquisition totale, en cas de partie restante inutilisable,
- s'il cède gratuitement la partie de terrain réservé, de reporter les droits à bâtir de la partie réservée sur la partie restante de son terrain.

Par rapport au POS, la liste des emplacements réservés a été remaniée (y compris dans sa numérotation) et augmentée.

La plupart sont inscrits au bénéfice et à la charge de la commune de Menthon-Saint-Bernard, et deux au bénéfice du Conseil Départemental (ceux concernant la voie verte et la déviation de la RD909a, de compétence départementale).

Par rapport à la liste des ER du POS, certains ont été supprimés, car réalisés ou abandonnés, et d'autres ont été modifiés. De nouveaux ont été instaurés ; ceci, pour mieux contribuer à la mise en œuvre du PADD.

La nouvelle liste compte 34 emplacements réservés (ER), dont certains ont des objets multiples. Leurs objets principaux concernent :

Participant au moyen mis en œuvre sous l'objectif A.1 du PADD : « Développer les équipements » :

- 5 ER visent le renforcement des équipements publics : n°1, 14, 15, 16 et 29,
- 2 ER visent la réalisation de voies ou ouvrages destinés à améliorer le réseau d'eau potable : n°30 et 31.

Participant au moyen mis en œuvre sous l'objectif C.4 du PADD : « Améliorer le fonctionnement du territoire et rechercher des alternatives à l'usage de l'automobile » :

- 11 ER visent la réalisation, l'aménagement et la sécurisation de voies et carrefours : n°2, 3, 8, 11, 12, 18, 19, 20, 28, 29, 33 et n°34 pour restitution dans le domaine public de l'Allée du Bouverat.
- 1 ER, déjà inscrit au POS, vise l'aménagement d'une déviation de la RD909a en traversée du village : n°24,
- 7 ER visent l'aménagement de liaisons piétonnes et/ou cycles : n°4, 5, 7, 10, 23, 27 et 32. En outre, certains ER pour espaces publics prévoient le renforcement du maillage destiné aux modes de déplacements « doux ».
- 1 ER vise l'aménagement d'un point d'arrêt des transports collectifs : n°32,
- 3 ER visent la réalisation d'aires publiques de stationnement : n°13, 17 et 21.

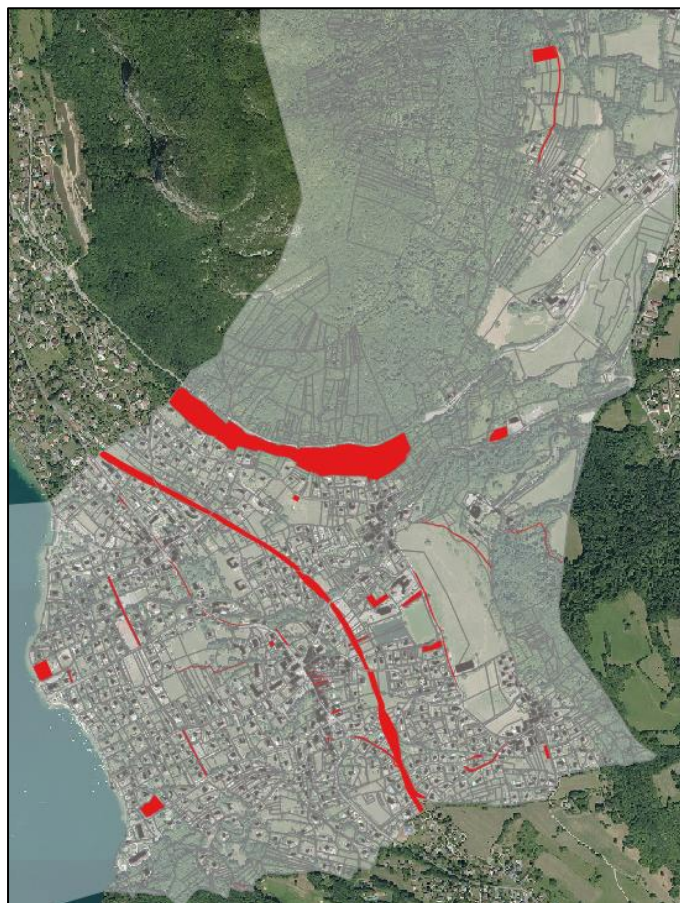
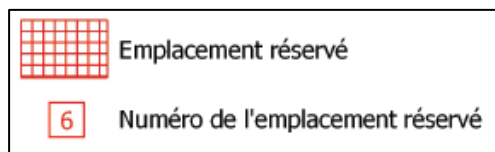
Participant au moyen mis en œuvre sous l'objectif C.3 du PADD : « Améliorer le maillage des espaces publics et collectifs » :

- 6 ER visent le développement des espaces publics : n°1, 6, 9, 22, 25 et 32.

Participant au moyen mis en œuvre sous l'objectif C.2 du PADD : « Entretien des espaces délaissés par l'agriculture pour l'ouverture et l'entretien des paysages, ainsi que pour la protection de la biodiversité » :

- 1 ER vise à acquérir des espaces enrichis en amont de la RD909, afin de permettre des ouvertures paysagères depuis la voie : n°26.

Représentation graphique des emplacements réservés
au règlement graphique (Pièce 3.1 du PLU)



Localisation des emplacements réservés



2.5. Les annexes informatives

2.5.1 LE DOCUMENT GRAPHIQUE ANNEXE

Comme le prévoit l'article R123-13¹ du Code de l'urbanisme, **le document graphique annexe** (pièce n°4.1 du dossier de PLU) répertorie, à titre informatif :

- au titre de l'article L.211-1 du CU, les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le Droit de Préemption Urbain (DPU),
- en application des articles R.421-26 à R.421-29 du CU et de la délibération du Conseil Municipal en date du 12 octobre 2009 instituant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal, le périmètre à l'intérieur duquel s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir,
- en application des 1°, 2° et 3° de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime, les périmètres des bois et forêts soumis au régime forestier,
- au titre de l'article L424-1 du CU, les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisations. Ces périmètres concernent deux secteurs : au Clos Chevallier et le centre du village.
- en application du L.571-10 du Code de l'Environnement :
 - les périmètres situés au voisinage d'infrastructures de transports terrestres dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées, selon l'arrêté Préfectoral du 18/07/2011,
 - les voies classées bruyantes de catégorie 3 et 4,
- les zones de préemption délimitées en application de l'article L113-8 du CU (concerne les zones de préemption du Département au titre des espaces naturels sensibles),
- les zones de présomption de prescription d'archéologie préventive,
- le périmètre de la zone à risque d'exposition au plomb, couvrant l'ensemble du territoire communal, en application du décret du 25 avril 2006 (pris en application de la Loi de Santé Publique du 9 août 2004), qui informe la population du risque d'exposition au plomb pesant sur

l'ensemble du territoire communal (comme sur l'ensemble du département). L'obligation de publicité concernant ce risque impose par ailleurs d'annexer un état des risques d'accessibilité au plomb aux actes de vente des immeubles d'habitation construits avant 1948 (article L 32-5 du Code de la Santé publique).

2.5.2 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET AUTRES ANNEXES

Comme le prévoit l'article R*123-14¹ du Code de l'urbanisme, d'autres annexes figurent, à titre informatif au PLU, à savoir :

- **Les servitudes d'utilité publique** (pièce n°4.2 du dossier de PLU), transmises par les services du Préfet de Haute-Savoie (plan, liste et annexes techniques, dont le Plan de Prévention des Risques naturels).
- **Les « annexes sanitaires »** (pièce n°4.3 du dossier de PLU) : **schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets**, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets.
- **Les autres pièces annexes :**
 - les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés (pièce n°4-4),
 - l'acte instituant une zone de publicité restreinte sur l'ensemble du territoire communal (arrêté préfectoral du 25/05/1984), en application des articles L. 581-10 à L. 581-14 du code de l'environnement (pièce n°4-5),
 - l'acte instituant des zones de présomption de prescription d'archéologie préventive (arrêté du Préfet de région du 10/09/2003) (pièce n°4-6).

¹ Dans sa rédaction antérieure au 1^{er} janvier 2016

2.6. Les dispositions réglementaires

L'article R.123-9 du CU² définit la structure du règlement écrit, qui peut comporter 16 articles. Seuls les articles 6 et 7 doivent obligatoirement être réglementés, tous les autres articles présentent un caractère facultatif.

Ainsi, le règlement écrit peut fixer :

- à l'article 1, les occupations et utilisations du sol interdites,
 - à l'article 2, les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, qui sont dans le PLU de Menthon-Saint-Bernard, fondées sur des critères objectifs : préservation du patrimoine, urbanisme, risques, nuisances.
- Ainsi, dès lors qu'une occupation ou utilisation du sol ne figure dans aucun de ces deux précédents articles, elle est admise dans la zone concernée, contrairement aux règlements de POS au sein desquels tout ce qui n'était pas explicitement autorisé était interdit.
- aux articles 3 et 4, les conditions de desserte des terrains : accès, et dessertes (pour l'article 3), réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement (pour l'article 4),
 - l'article 5, concernant la superficie minimale des terrains constructibles, est abrogé par la loi ALUR,
 - aux articles 6, 7 et 8, les règles d'implantation des constructions sur le terrain : par rapport aux voies et aux emprises publiques (article 6), par rapport aux limites séparatives (article 7), et les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8),
 - à l'article 9, l'emprise au sol des constructions,
 - à l'article 10, la hauteur maximale des constructions,
 - à l'article 11, les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, et l'aménagement de leurs abords,
 - à l'article 12, les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement,

- à l'article 13, les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations,
- l'article 14, concernant le coefficient d'occupation des sols est abrogé par la loi ALUR,
- à l'article 15, les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales,
- à l'article 16, les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Dans son règlement écrit (pièce n°3-3 du PLU), le PLU de Menthon-Saint-Bernard opte pour une réglementation de la majorité de ces articles, afin de mieux répondre aux orientations du PADD, et de s'articuler avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui les ont motivées.

Le règlement de chaque zone proprement dit est précédé par un préambule, qui définit le caractère général de la zone et précise les secteurs qu'elle comporte.

En présence de périmètres, et dans le cas de superposition de deux périmètres, ce sont les règles les plus restrictives qui doivent être respectées.

Les principales dispositions applicables dans le PLU de Menthon-Saint-Bernard sont motivées et synthétisées dans le tableau ci-après (en précisant qu'il n'y a pas lieu de motiver les articles non réglementés, s'ils ne sont pas obligatoires).

² Dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016

ARTICLE 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

Eviter toute occupation ou utilisation incompatible avec le caractère et la vocation dominante de la zone ou du secteur considéré, et/ou susceptibles de générer des risques ou des nuisances vis-à-vis de l'habitat, de l'environnement, ou du paysage.

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Interdictions particulières relatives à certains périmètres, lorsqu'ils existent dans la zone concernée :

- dans les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE (en zones UH) : les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 2 sont interdites, en vue de la protection des rives immédiates des cours d'eaux, pour leur potentiel écologique, mais également afin de ne pas aggraver, en particulier en milieu urbanisé, les conditions d'écoulement des eaux pluviales, voire de permettre leur amélioration.
- dans les SECTEURS DE RISQUE NATUREL FORT : les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 2 sont interdites, en vue de la protection des personnes et des biens.

Interdictions en zone UH et dans l'ensemble de ses secteurs et périmètres, afin de limiter les risques et nuisances envers l'habitat, qui même dans les secteurs de mixité urbaine reste l'affectation dominante de la zone, et de préserver la qualité du paysage urbain :

- Les constructions et installations nouvelles à usage d'activité industrielle et d'entrepôt.
- Les constructions et installations agricoles nouvelles.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage.
- Les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération.
- L'installation de caravanes hors garage, supérieur à trois mois.
- Les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements.
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- Les constructions et installations à usage d'activités ne répondant pas à l'article 2.

Interdictions en secteur UHpℓ :

- les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 2 sont interdites, en vue de la préservation des caractéristiques paysagères des rives urbanisées du lac.

Interdictions en zones UE, UT, UX, A et N

- en raison de la vocation spécifique de ces zones, tout ce qui ne répond pas aux conditions particulières de l'article 2.

ARTICLE 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

Conditionner certaines occupations ou utilisations du sol, ne correspondant pas au caractère ou à la vocation dominante de la zone, ou aux sensibilités présentes (paysagères, environnementales, vis-à-vis des risques et des nuisances).

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Conditions particulières attachées à certains secteurs et périmètres, lorsqu'ils existent dans la zone concernée :

- dans le secteur UH pl et le PARC DE PRESLES : afin de préserver les caractéristiques paysagères des rives urbanisées du lac, les constructions nouvelles sont interdites, sauf en cas de démolition des constructions existantes et pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales (limitées à 1 annexe). Les reconstructions sont soumises à conditions et les extensions des constructions existantes sont limitées à 15% de la SDP existante (dans la limite de 20m² de SDP) à échéance du PLU.
- dans les secteurs UT1 pl , UT3 pl et UT5 pl : afin de préserver les caractéristiques paysagères des rives urbanisées du lac, la constructibilité est limitée à l'extension des constructions existantes et/ou à la réalisation d'annexes. Dans les secteurs UT2 p , UT4 pl et UT c , les constructions neuves sont autorisées mais limitées en SDP et conditionnées, pour le secteur UT4 pl , à la démolition des installations existantes.
- pour les BATIMENTS ou GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL et dans le PARC DE PRESLES (en zones UH, UE, UT, A et N), pour préserver les caractéristiques des noyaux anciens de la commune et des éléments historiques du patrimoine bâti, toute intervention dans ces périmètres, susceptible de détruire un élément patrimonial, doit faire l'objet d'une déclaration préalable.
- aux SECTEURS DE RISQUE NATUREL FORT pour garantir la sécurité des personnes et des biens, conformément aux dispositions du PPRn dans ces secteurs.
- dans les SECTEURS D'INTERET PAYSAGER (en zone A), SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE (en zones UH, UE, UT, UX, A et N) et CORRIDORS ECOLOGIQUES (en zones A et N), afin de préserver leurs qualités paysagères, environnementales ou de ne pas compromettre la circulation de la faune, sont autorisés uniquement, et sous conditions, les constructions et installations nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. En zone A sont autorisés en outre les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole. Les constructions nouvelles et extensions des constructions existantes sont interdites, à l'exception de l'extension (limitée à 30% de la SDP) des équipements publics existants dans le STECAL n°4 (ateliers communaux). La zone Ne de la déchetterie et des ateliers communaux comprenant ce STECAL, aux abords de laquelle existe un corridor écologique, ne peut admettre que les travaux, aménagements et installations nécessaires aux équipements publics, sous réserves de limiter au maximum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site. Les zones humides font l'objet de dispositions spécifiques et adaptées à la protection de ce milieu naturel riche et fragile.

ARTICLE 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

DISPOSITIONS PRINCIPALES (suite)

Conditions particulières attachées, notamment :

- à l'opposition à l'article R123-10-1 du Code de l'Urbanisme : ainsi, il est précisé dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.
- aux exhaussements et affouillements de sol, autorisés sous condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- aux constructions existantes non conformes au règlement applicable à la zone concernée, pour lesquelles l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- aux constructions annexes non accolées (limitées en nombre et en surface selon le caractère de la zone). aux coupes, abattages d'arbres et défrichements (en zones UH, UT et N).
- aux conditions d'ouverture à l'urbanisation qui doit porter sur l'ensemble des deux secteurs couverts par une OAP (en secteurs UHv), en faveur de l'optimisation de l'espace et d'un aménagement cohérent de la zone ou du secteur concerné. Dans les secteurs UT1pl et UT2p, en faveur de la cohérence d'ensemble des projets, toute opération d'aménagement doit porter sur la totalité du tènement foncier.
- à la réalisation de logements aidés au titre de l'article L151-15 du CU, les opérations d'habitat doivent comporter une part minimum de logements locatifs aidés correspondant à 25% de la SDP des logements réalisés (cette règle s'applique dans les deux secteurs couverts par des OAP, ainsi que dans tous les autres secteurs de la zone UH pour les opérations de 4 logements ou plus).
- aux constructions et installations à usage d'activités, conditionnées selon leur nature et la vocation dominante de la zone :
 - dans les secteurs de la zone UH, à vocation dominante d'habitat, afin de limiter les risques et nuisances vis-à-vis de l'usage résidentiel (secteurs UH*, UHv, UHp, UHpℓ),
 - dans les zones à vocation spécifique, afin de garantir le maintien de la destination de la zone et sa bonne gestion (en zones UE, UT, UX). Dans ces cas, les occupations à usage d'habitat sont limitées aux logements de fonction, lesquels sont conditionnés, afin de préserver la vocation spécifique de la zone.
- aux occupations et utilisations du sol admises dans les zones agricoles et naturelles afin de permettre leur utilisation prioritaire par les activités agricoles et forestières. Ainsi :
 - en zones agricole et naturelle : les constructions existantes non autorisées dans ces zones ou leurs secteurs ne peuvent faire l'objet que d'une adaptation ou réfection, à l'exception des habitations existantes pour lesquelles est autorisée, sous réserves, une extension limitée (à 20% de la SDP existante sans pouvoir excéder 40 m² de SDP). En zone N, n'est autorisée en outre, qu'une piscine découverte liée à ces habitations, à condition d'être située à proximité immédiate de la construction principale.

ARTICLE 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**DISPOSITIONS PRINCIPALES (suite)**

Conditions particulières attachées, notamment :

- aux occupations et utilisations du sol admises dans les zones agricoles et naturelles afin de permettre leur utilisation prioritaire par les activités agricoles et forestières. Ainsi :
 - en zone agricole : les occupations et utilisations du sol admises sont limitées et conditionnées afin de garantir l'usage agricole de la zone et de ne pas porter atteinte à cette activité : constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, à la prévention contre les risques naturels, au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, exhaussements et les affouillements de sol, coupes et abattage d'arbre, clôtures, annexes touristiques, locaux de surveillance des exploitations agricoles, serres et tunnels. Certaines installations agricoles elles-mêmes sont conditionnées pour préserver l'intégrité des espaces agricoles à enjeux forts (en secteur Aef) ou limiter les nuisances paysagères et sur le voisinage en raison de leur situation d'enclavement au sein de l'enveloppe urbaine (en secteur Ao). Ainsi, dans ces secteurs, où il n'est pas souhaitable de permettre l'édification de bâtiments agricoles, les installations légères agricoles sont uniquement admises. Les constructions existantes dédiées aux activités de vente de produits locaux et de restaurant dans le STECAL N°5 ne peuvent faire l'objet que d'une extension limitée à 80 m² de SDP.
 - en zone naturelle : les occupations et utilisations du sol admises sont limitées et conditionnées afin de garantir le maintien du caractère naturel, de permettre son usage récréatif et son exploitation par l'activité forestière, agricole et pastorale : constructions et installations nécessaires à la prévention contre les risques naturels, au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, liées à l'activité agricole, pastorale ou forestière, exhaussements et les affouillements de sol, aires naturelles de stationnement, installations et travaux nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, coupes et abattage d'arbre, clôtures,... Dans les secteurs Ne, Ntc et les STECAL, les conditions imposées aux occupations et autorisations admises visent la gestion des installations, aménagements et du bâti existant et de leur vocation spécifique (équipement public ou d'intérêt collectif, structure touristique...) permettant le maintien et la valorisation du caractère naturel et paysager.

ARTICLE 3. ACCES ET VOIRIES

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

Sécurité publique : assurer une accessibilité adaptée et sécurisée aux voies ouvertes à la circulation publique.

Prévoir une voirie de caractéristiques suffisantes pour desservir les occupations du sol admises, par les véhicules motorisés, mais aussi par les modes "doux".

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Globalement :

- accès et voirie adaptés aux usages, à l'opération et au caractère des secteurs considérés.
- le cas échéant, les opérations sont tenues de respecter les indications graphiques figurant dans les OAP.

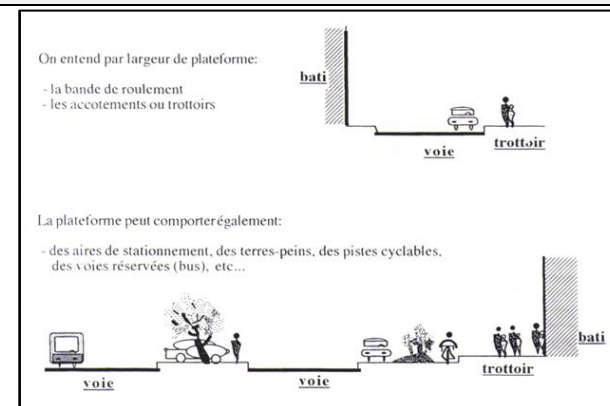
Les accès :

- leur nombre sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque plusieurs options d'accès sont possibles pour la desserte d'une opération, l'accès sur celle présentant une gêne ou un risque peut être interdit.
- les portails d'accès sont à implanter de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries, et pas à moins de 8m de l'axe de la voie.
- le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique.

Les voiries :

- l'insuffisance de desserte dans des conditions satisfaisantes pour la sécurité publique peut être un motif de refus d'une opération.
- les caractéristiques des voies nouvelles ouvertes à la circulation publique sont réglementées : dans la zone UH, UE, UX, elles doivent comporter une largeur minimum de chaussée et/ou de plateforme, variable selon les usages admis selon les secteurs et les caractéristiques du tissu urbain. Ainsi, afin de tenir compte de la morphologie des groupements bâtis traditionnels la largeur de chaussée peut être réduite jusqu'à 3,50 m (secteur UHv et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL). Un schéma présent en annexe du règlement définit les notions de plateformes et chaussées (ci-dessus).
- les voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile publique, se terminant en impasse, sont à aménager de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

NB : ces dispositions sont allégées dans les zones agricoles et naturelles, compte tenu de la moindre importance des opérations autorisées du point de vue de l'impact sur la circulation, et/ou de leur nature.



ARTICLE 4. RESEAUX

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

Salubrité publique, égalité d'accès aux réseaux : Eau potable / Assainissement / Eaux pluviales / Electricité, téléphone, et télédistribution / Collecte des déchets. Limiter la pollution (eaux usées, eaux pluviales et gestion des déchets), les risques incendie (volet eau potable) et naturels (en particulier pour la protection contre les risques liés aux eaux pluviales et de ruissellement).
Gérer le paysage urbain (électricité, téléphone, et télédistribution) et le fonctionnement des services publics (collecte des déchets).

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Globalement : renvoi aux annexes sanitaires du PLU (pièce 4-3), qui déterminent et localisent les réseaux existants, en projet, et les dispositifs à mettre en œuvre.

Alimentation en eau potable :

- raccordement conforme et obligatoire au réseau public de distribution d'eau potable pour l'alimentation humaine. Utilisation de ressources en eau non conforme aux normes de salubrité publique admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole et forestier, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.
- si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement sera déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

- raccordement conforme et obligatoire au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe, par un dispositif de type séparatif (afin de ne pas mélanger les eaux pluviales et usées). En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de sa création, obligation de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme.
- évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales interdite.
- interdiction de rejet dans le réseau public pour : les effluents agricoles (zones A et N) et obligation de rejet dans le réseau public pour : les eaux de filtre et de bassins des piscines et celles provenant des siphons de sol de garage et de buanderie.

Evacuation des eaux pluviales et de ruissellement : afin de ne pas aggraver les désordres liés à l'évacuation des eaux pluviales :

- toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain, avant son aménagement, avec selon les cas, rejet dans le réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou gestion sur le terrain d'assiette de l'opération.
- les opérations ne doivent pas faire obstacle au ruissellement de surface des eaux pluviales existant préalablement.
- en zone urbanisées, les terrains d'assiette des opérations doivent comporter une part minimum d'espaces imperméables, afin de garantir de bonnes conditions d'infiltration dans les sols. Cette part est réglementée et variable selon les secteurs de la zone UH (de 25 à 50%) et en secteur UT6p (50%).

Électricité, téléphone et télédistribution : sauf impossibilité technique, raccordements en souterrain sur les propriétés, en faveur de la sécurité et de la qualité du paysage urbain.

Collecte des déchets : Toute opération le nécessitant doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés aisément accessible, destinés à faciliter la collecte. Les locaux ou emplacements pour le stockage permanent des conteneurs implantés en bordure du domaine public doivent être clos et couverts, en faveur de la qualité du paysage urbain.

ARTICLE 5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :**

Aménagement cohérent des zones couvertes par des OAP et certains secteurs.

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Sauf éventuelles conditions d'ouverture à l'urbanisation définies à l'article 2, les caractéristiques minimales des terrains ne sont pas réglementées.

ARTICLE 6. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

Sécurité et salubrité publique : organiser l'implantation des constructions, surtout par rapport aux voies, pour des motifs de sécurité routière et de limitation des nuisances sonores.

Modeler la forme urbaine vue de l'espace public (rue, ...).

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Globalement :

- les règles s'appliquent le long des voies publiques, chemins ruraux, voies privées ouvertes à la circulation publique, et des voies piétonnes/cycles publiques.
- le calcul se fait en tout point de la construction.
- dans le cas de retraits particulier indiqués au règlement graphique (vis-à-vis de la marge de reculement de part et d'autre de l'emplacement réservé n°24) ou aux OAP, ils doivent être respectés.

Implantations jusqu'en limite du domaine public autorisée pour :

- secteur UT5pℓ,
- constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements souterrains ou semi enterrés, et leurs rampes d'accès, à condition que les portes d'accès aux stationnements ne débouchent pas directement sur la voie,
- constructions annexes non accolées au corps principal de la construction (sous conditions),
- ouvrages de soutènement des terres (sous conditions),
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite et dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes, afin de ne pas faire obstacle aux adaptations des constructions existantes,
- pour les CONSTRUCTIONS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL : caractérisés par une morphologie particulière (alignement formant rue), mais pour lesquels une implantation particulière pourra être prescrite pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme.

Reculs imposés vis à vis du domaine public :

- 5 m, en secteurs UH*, UHp, UHpℓ, dans le PARC DE PRESLES, les zones UE, UT (sauf UT5pℓ), A et N.
- 4 m, en zone UX et 3 m en secteurs UHv, UHv-oap1 et UHv-oap2, où une optimisation de l'espace est recherchée.

Cas particuliers :

- le long des routes départementales : afin de limiter les risques et nuisances et de permettre l'évolution ultérieure des voies : reculs minimum, hors agglomération par rapport à l'axe de la RD909a : 25 m, des autres RD : 18 m.
- recul vis à vis de la voie à créer faisant l'objet de l'Emplacement Réservé n°24, tel que fixé par les marges de reculement, afin de limiter les nuisances potentielles générées par cet axe futur sur son environnement bâti et de ne pas compromettre les aménagements sous-tendus.
- recul minimum de 20 m par rapport aux limites du domaine public lacustre, afin de préserver le caractère paysager des rives urbanisées du lac.

ARTICLE 7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

MOTIFS GÉNÉRAUX DE LA RÉGLEMENTATION :

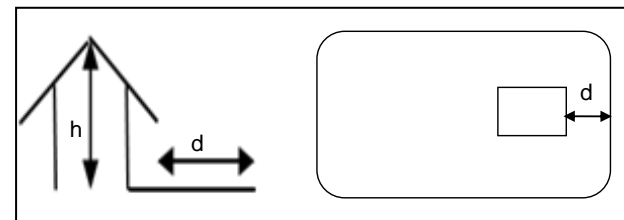
Organiser l'implantation des constructions entre propriétés voisines, limiter les troubles de voisinage et les limitations aux vues et à l'exposition lumineuse induits par une trop grande promiscuité des constructions.

Modeler la forme urbaine vue de l'espace public (rue, ...).

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Globalement :

- le calcul se fait en tout point de la construction,
- les règles de recul s'expriment en distance métrique et en distance relative : le rapport entre la hauteur de la construction et la distance à la limite séparative. Ainsi, « h » correspond à la hauteur correspondant au point le plus haut de la construction, hauteur mesurée par rapport au niveau du terrain naturel, et « d » correspond à la distance comptée horizontalement entre d'une part le point le plus bas de la construction et d'autre part la limite séparative la plus proche (tel qu'illustré au règlement, schéma ci-contre). Cette règle, qui fixe la distance à respecter vis-à-vis des propriétés voisines en fonction de la hauteur de la construction, est particulièrement adaptée pour limiter les troubles de voisinage et les limitations aux vues et à l'exposition lumineuse.



Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- constructions édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent une construction existante de hauteur comparable, érigé en limite mitoyenne,
- stationnements souterrains ou semi enterrés et leurs rampes d'accès,
- projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à l'exception des lotissements, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
- constructions annexes non accolées au corps principal de la construction (sous conditions),
- ouvrages de soutènement des terres (sous conditions),
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite et dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes, afin de ne pas faire obstacle aux adaptations des constructions existantes,

ARTICLE 7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

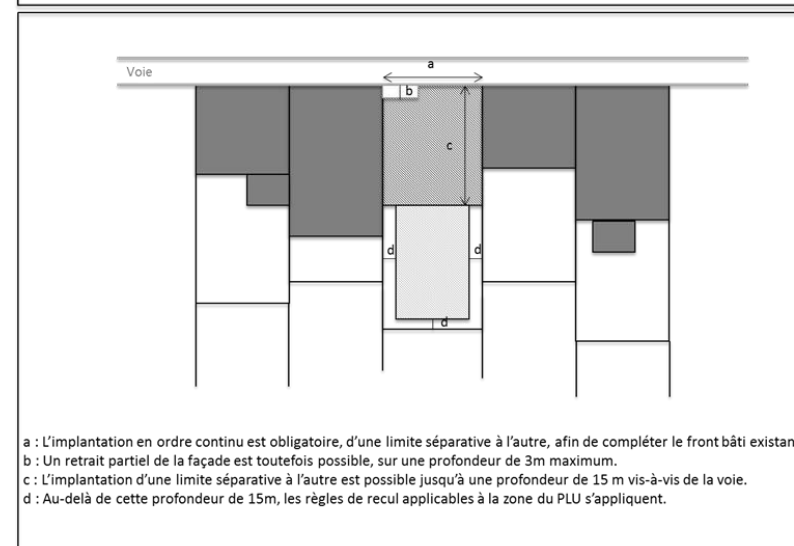
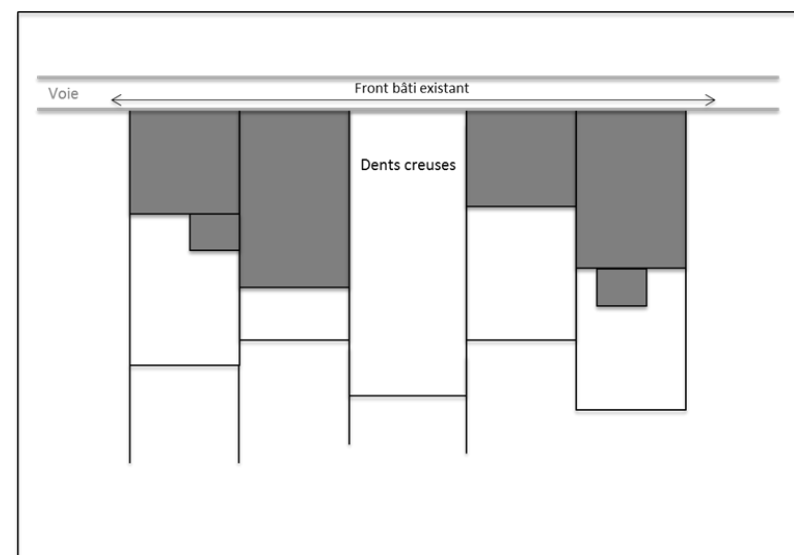
DISPOSITIONS PRINCIPALES (suite)

Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative dans les cas suivants (suite) :

- en zone UH : dans le cas de construction ou reconstruction en “dent creuse” au sein d’un groupement bâti en bande et mitoyen, les constructions doivent être édifiées dans l’alignement de celles existantes en ordre continu, ceci afin de conserver les alignements sur rue, contribuant à la structuration de l’espace urbain (des retraits partiels sont toutefois autorisés). Cette règle est illustrée par un schéma figurant au règlement (voir ci-contre).

La distance (d) minimum imposée vis à vis des limites séparatives est adaptée selon les secteurs, zones, les usages qu’ils supportent et les caractéristiques du tissu urbain :

- généralement plus importante dans les secteurs UH*, UHv-oap1, UHp, UHpl et dans le PARC DE PRESLES, afin de maintenir les caractéristiques aérées du tissu urbain et limiter les nuisances vis-à-vis du voisinage. Elle est également plus importante en zones A et N que dans les autres zones, où la densité n’est pas recherchée et compte-tenu de la nature des constructions admises,
- moyenne en zones UE et UX, résultant d’un compromis entre la recherche d’une optimisation de l’espace et la nécessité de limiter les nuisances vis-à-vis du voisinage,
- généralement plus faible dans le secteur UHv, UT et pour les CONSTRUCTIONS et GROUPEMENTS BATIS D’INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL (de la zone UH), où une optimisation de l’espace est recherchée.



ARTICLE 8. IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :**

Organiser l'implantation des constructions entre elles sur une même propriété, dans le cas d'opérations couvertes par des OAP, en faveur de la cohérence et de la qualité de l'aménagement urbain de ces secteurs.

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Disposition commune à toutes les zones :

L'implantation des constructions et installations sur une même propriété est libre, sous réserve de respect des principes définis dans l'OAP du secteur considéré.

ARTICLE 9. EMPRISE AU SOL

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

Gérer de façon adaptée et différenciée la densité d'occupation des sols, en définissant la consommation (maximale) de terrain par la construction.

Un élément important (chiffré) de régulation, qui est différencié selon les zones ou les secteurs considérés, permettant de garantir un fonctionnement cohérent et des aménagements extérieurs de qualité.

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Définition du CES : il s'agit du rapport entre la projection verticale du volume de la construction et la surface totale du terrain d'assiette du projet. Pour le calcul du Coefficient d'Emprise au Sol, ne sont pas pris en compte :

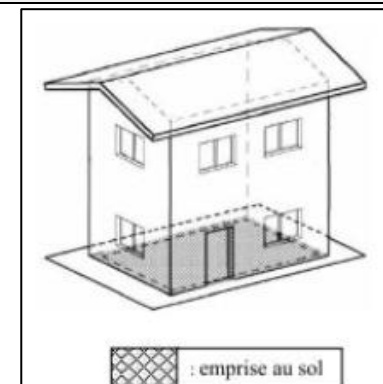
- les parties entièrement enterrées des constructions,
- les aménagements de terrasses extérieures dont la hauteur est inférieure à 0,60 m par rapport au sol aménagé,
- les annexes des constructions principales à l'exclusion de celles à vocation de stationnement,
- les aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Dans certaines zones un CES maximum est imposé, décliné selon la densité existante et recherchée, et la nature des occupations du sol autorisées :

- dans les secteurs UHv et UHv-oap1, UHv-oap2, et pour les CONSTRUCTIONS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL : 0,50,
- en zone UX : 0,50.

Dans certaines zones ou cas particuliers le CES n'est pas réglementé :

- les zones où la nature des occupations autorisées ne justifie pas de limitation de la densité : zone UE.
- les zones où la régulation de la densité est souhaitée, mais gérée par d'autres outils :
 - dans les secteurs UH*, UHp et UHpℓ : Coefficient d'Espace Vert (CEV à l'article 13), règles de gabarits (à l'article 10) et de reculs (aux articles 6 et 7),
 - en zones UT, A et N, STECAL : limitation des constructions et/ou extensions en SDP (à l'article 2), règles de gabarits et de reculs, part minimum d'espaces perméables,
- pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.



ARTICLE 10. HAUTEUR MAXIMALE

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

Modeler la forme urbaine de façon adaptée et différenciée, selon les secteurs et les intentions de densification.

Un élément important (chiffré) de régulation, s'exprimant en terme métrique par rapport à un point considéré de la construction (ex. : hauteur au faitage), en associant dans certains cas le gabarit : nombre de niveaux (rez de chaussée + X niveaux + comble ou attique).

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Définition de la hauteur :

Elle est mesurée en tout point le plus haut de la construction jusqu'au sol naturel existant, tel que défini au plan masse de la demande d'autorisation de construire sur la base d'un plan coté en altimétrie et rattaché à un point non susceptible de modification, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet (ceci afin d'éviter que les constructions soient édifiées sur remblais dans un objectif de « prise de vue »).

La notion de rez-de-chaussée surélevé (RDCS) est introduite, et doit être justifiée au regard de la topographie (pente du terrain) et/ou de la nature du sol de la commune. En cas de rez-de-chaussée surélevé, la hauteur de la dalle finie de ce dernier ne pourra excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.

La limitation de la hauteur maximum est adaptée selon les zones et secteurs, pour répondre aux objectifs d'optimisation de l'espace et d'insertion des constructions dans leur environnement bâti ou paysager, afin de demeurer dans le cadre d'une extension limitée de l'urbanisation, également du point de vue de la forme urbaine. Ainsi, selon les zones et secteurs, l'épannelage est compris entre :

- RDC ou RDCS + 2 niveaux + combles dans les secteurs UHv, et pour les CONSTRUCTIONS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL,
- RDC ou RDCS + 1 niveau + combles dans les secteurs UHv-oap1 et UHv-oap2,
- RDC ou RDCS + 1 niveau + combles et 9 m (dans le cas de toitures à pans), ou RDC ou RDCS + 1 niveau et 7 m (dans le cas de toitures plates, lorsqu'elles sont autorisées) dans les secteurs UH*, UHp, UHpl et le PARC DE PRESLES,
- 4 m dans le secteur UTc (ou 3,2 m dans le cas de toiture plate), 7 m dans les secteurs UT4pl et UT5pl, RDC + toiture plate ou à faible pente dans le secteur UT6p et 11m en zone UX,

Dans les secteurs UT1pl, UT2p, UT3pl dans la zone A, et dans les STECAL n°1, 2 et 3, les constructions doivent respecter la hauteur existante, afin de garantir leur insertion dans leur environnement bâti.

Dans certaines zones ou cas particuliers la hauteur maximum n'est pas définie, mais doit s'intégrer dans l'environnement bâti existant :

- pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- constructions liées à une activité agricole professionnelle en zone A,
- ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères).

ARTICLE 11. ASPECT EXTÉRIEUR

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

Maintenir ou générer des paysages urbains de qualité (constructions et abords), et homogènes (sans ruptures typologiques trop marquées).

Contenir la tendance à l'éclectisme des constructions, sans contrôler l'esthétisme architectural (qui n'est pas du ressort du PLU), mais en intégrant les nouveaux impératifs de performance environnementale des constructions (économies d'énergie, gestion des eaux pluviales, ...).

Valoriser le patrimoine bâti identifié.

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Généralités :

Les règles relatives à l'aspect extérieur des façades et toitures des constructions peuvent être adaptées afin de ne pas constituer un frein à l'utilisation des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à la bio-construction. Ainsi, lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, notamment dans le cas de la mise en œuvre de ces techniques, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux contenus dans les articles 11.3 et 11.4.

Le cas échéant, toute opération doit prendre en compte les dispositions particulières concernant l'architecture et l'aménagement des abords des constructions et installations définies aux OAP.

Les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois sont interdites, y compris pour les constructions annexes, dans la mesure où elles sont étrangères à la typologie locale traditionnelle.

Dans le PARC DE PRESLES et pour les CONSTRUCTIONS ou GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL, des règles sont introduites afin de préserver les qualités de ce patrimoine remarquable. Ainsi, il est demandé, pour toute construction neuve ou réhabilitation, de respecter les caractéristiques de la construction ou du bâti traditionnel environnant, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...).

Concernant l'implantation des constructions (article 11.2) :

Des règles sont introduites afin de favoriser l'insertion des constructions dans le paysage et leur environnement bâti. Elles visent notamment à limiter les mouvements de terrains, qui peuvent avoir un impact important dans le paysage, notamment sur les coteaux. Ainsi, notamment en zone UH où ces règles sont plus détaillées :

- les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci,
- leur implantation, volume et proportion doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs, notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes,
- les exhaussements et affouillements de sol doivent être limités,
- le traitement des blocages des pentes est réglementé (ils doivent être réalisés soit par des plantations, soit par des ouvrages de soutènement dont la hauteur est limitée),
- les proportions des constructions sont réglementées afin de s'inscrire en cohérence avec celles dominantes. Ainsi, la longueur d'une construction ne pourra être supérieure à 2 fois sa largeur, la division des volumes étant autorisée (sous conditions) pour l'adaptation à la pente du terrain,

ARTICLE 11. ASPECT EXTÉRIEUR

DISPOSITIONS PRINCIPALES (suite)

Concernant l'implantation des constructions (article 11.2, suite) :

- des règles visent l'intégration des ouvrages techniques nécessaires à la desserte ou au fonctionnement des constructions (compteurs, branchements, locaux poubelles...) le long des emprises publiques.

Concernant l'aspect des façades (article 11.3) :

Sont réglementés, en zones UH, UT, pour les constructions à usage d'habitation en zones A et N et dans le STECAL N°5 : l'aspect des matériaux utilisés (aspect fini des matériaux en façade, harmonie des autres murs apparents). En zones UE, UX, A, N, et pour les équipements publics en toutes zones, compte tenu des occupations admises et de leurs contraintes de fonctionnement, le règlement stipule que l'aspect extérieur des façades n'est pas réglementé mais qu'elles doivent tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans le site et l'environnement.

Concernant l'aspect des toitures (article 11.4) :

L'aspect des toitures est un élément important de composition du paysage, notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes, ce qui justifie des règles relativement détaillées dans les zones UH, UT, pour les constructions à usage d'habitation en zones A et N et dans le STECAL N°5. Ainsi :

- les toitures à pans doivent comporter au minimum deux pans, à l'exception des annexes accolées aux constructions principales,
- les toitures plates et à faible pente sont interdites et les toitures terrasses ne sont autorisées que si le projet architectural le justifie dans certains secteurs de la zone UH, où il est important de conserver la typologie existante (secteurs UHp^l, UHv, dans le PARC DE PRESLES et pour les CONSTRUCTIONS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL). Dans le secteur UT6p les toitures doivent être plates ou à faible pente et végétalisées, pour garantir l'insertion des nouvelles constructions dans le site, notamment en perceptions dominantes. Dans le reste de la zone UT, les toitures terrasses et plates ne sont autorisées que si le projet architectural le justifie.
- les pentes minimales et maximales des toitures à pans sont réglementées,
- l'aspect des matériaux utilisés en toitures est également encadré : les toitures à pans doivent être en tuiles ou de matériaux d'aspect similaire, plates (sauf contrainte technique avérée) et de petite dimension, de teinte brune, brun-rouge, ou rouge nuancé, patiné, flammé, ancien. Suivant les caractéristiques architecturales de la construction, des matériaux ayant des aspects différents peuvent être employés. Lorsqu'elles sont autorisées : les toitures plates ou à faible pente doivent être végétalisées, ceci afin de contribuer à la limitation de la vitesse d'écoulement des eaux pluviales, et les toitures terrasses doivent être aménagées et paysagées.

Les règles sont renforcées pour la gestion du patrimoine. Ainsi :

- pour les CONSTRUCTIONS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL, les panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques sont interdits en toiture. Les toitures y sont en effet généralement de dimensions et de pentes importantes, et l'insertion de panneaux solaires en toiture est susceptible d'avoir un fort impact et de porter atteinte à leur caractère patrimonial,
- dans le PARC DE PRESLES, les caractéristiques des teintes et matériaux de couverture des toitures doivent préserver ou s'inspirer de celles existantes.

En zones UE, UX, A, N, et pour les équipements publics en toutes zones, compte tenu des occupations admises et de leurs contraintes de fonctionnement, le règlement stipule que les toitures ne sont pas réglementées mais qu'elles doivent tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans le site et l'environnement.

ARTICLE 11. ASPECT EXTÉRIEUR

DISPOSITIONS PRINCIPALES (suite)

Concernant les clôtures (article 11.5) :

Les clôtures sont un élément important du paysage. Des règles sont définies afin de garantir une certaine homogénéité du paysage urbain, d'éviter sa « fermeture » visuelle aux abords des voies par des systèmes trop hauts ou étanches et de ne pas créer une gêne pour la circulation publique. Ainsi, elles sont limitées en hauteur, doivent être à claire-voie et les plantations doivent associer plusieurs essences, et peuvent comporter un mur-bahut dont la hauteur est limitée.

Pour les CONSTRUCTIONS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL, les règles sont adaptées pour la préservation des murs et murets, qui constituent des éléments caractéristiques traditionnels de l'habitat ancien.

Dans le PARC DE PRESLES, les règles du PLU sont inspirées de celles de cette copropriété concernant les clôtures, qui permettent une unité paysagère dans l'esprit d'un parc habité.

En zones UE, UX, A, N, et pour les équipements publics en toutes zones, compte tenu des occupations admises et de leurs contraintes de fonctionnement, les règles concernant les clôtures sont moins détaillées.

Concernant les antennes (article 11.6) : les antennes extérieures ne sont réglementées que dans les zones UH et UT, où leurs conditions d'installation, la teinte des paraboles et leur nombre sont réglementés, afin de limiter la prolifération et l'impact visuel de ces installations dans le paysage urbanisé.

Concernant le traitement des façades, des toitures et des abords des constructions pour les CONSTRUCTIONS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL, dans le PARC DE PRESLES, ainsi que concernant les haies, les dispositions du règlement sont complétées par des prescriptions figurant à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2 du dossier de PLU).

ARTICLE 12. STATIONNEMENT

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

Assurer le stationnement des véhicules généré par une opération immobilière hors des voies publiques.

Mieux prévoir le stationnement des deux roues.

Différencier la règle selon la destination des constructions, sauf cas particuliers prévus par la loi (ex. : 1 seule place par logement social).

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Généralités :

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les règles de stationnement pour les véhicules automobiles sont distinguées selon la nature de l'opération (vocation d'habitat ou autres) et leur importance, afin de garantir que les opérations génèrent suffisamment de places de stationnement (pour éviter le report du stationnement sur les voies publiques), tout en n'apportant pas de contraintes trop importantes, susceptibles de grever l'économie des opérations et d'être excessivement consommatrices d'espace. Les règles imposées pour le stationnement automobile prennent en compte le fait qu'à Menthon-Saint-Bernard, la mise en œuvre d'un transport collectif plus performant n'est pas envisagée à moyen terme (échéance du SCOT), nécessitant pour la plupart l'usage de la voiture individuelle.

Ainsi, il est exigé en zone UH :

- pour l'habitat individuel (opération de 1 ou 2 logements) : 3 places de stationnement par logement, (dont 1 couverte),
- pour l'habitat collectif (opérations de 3 logements et plus) : 2 places de stationnement par logement, dont 1 place couverte. En outre des places visiteurs doivent être prévues pour les opérations de plus de 3 logements ou 3 lots. Les places extérieures ne doivent pas être privatisées,
- dans le secteur UHv-oap1 : 2 places de stationnement par logement, dont les 3/4 en souterrain,
- pour les CONSTRUCTIONS et GROUPEMENTS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL, compte tenu de leurs caractéristiques relativement denses, il est exigé uniquement 1 place par logement dans le cas de réhabilitation. En outre, en cas avéré de manque de place sur le terrain de l'opération, le stationnement peut être reporté sur un autre terrain situé à moins de 150 m,
- dans le secteur UHp, et dans le cas de terrain en pente, il est exigé qu'une place de stationnement par logement soit positionnée sur une partie du terrain d'assiette de la construction située au niveau de la voie ouverte à la circulation publique, ceci afin de limiter les mouvements de terrains liés aux voies de desserte interne des opérations dans ces secteurs de coteaux,

Dans les autres zones et pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif et d'activités économiques, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

Des règles de stationnement sont imposées pour les deux-roues, ceci afin de faciliter leur usage :

- pour les opérations de 4 logements et plus, il est exigé un local spécifique, facile d'accès, correspondant au minimum à 1 place "vélo" par logement,
- pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif et d'activités, il doit être adapté aux besoins de l'opération, et doit se et doit être fonctionnel.

ARTICLE 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

MOTIFS GENERAUX DE LA REGLEMENTATION :

Préserver l'équilibre entre espaces bâti et végétalisés caractéristique du tissu urbanisé de la commune, et ainsi contribuer à la qualité du cadre de vie.
Préserver ou générer des paysages non construits de qualité, notamment aux abords des constructions (contribuant à façonner les formes urbaines).
Développer "la nature en ville" et préserver ou restaurer des continuités écologiques.

DISPOSITIONS PRINCIPALES

Espaces Boisés Classés (en zone UH, UT et N uniquement).

L'article L113-2 du CU garantit leur préservation intégrale ou leur remplacement par des plantations équivalentes. Y sont interdits, notamment, les défrichements et les recouvrements par tous matériaux imperméables (ciment, bitume.).

Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable.

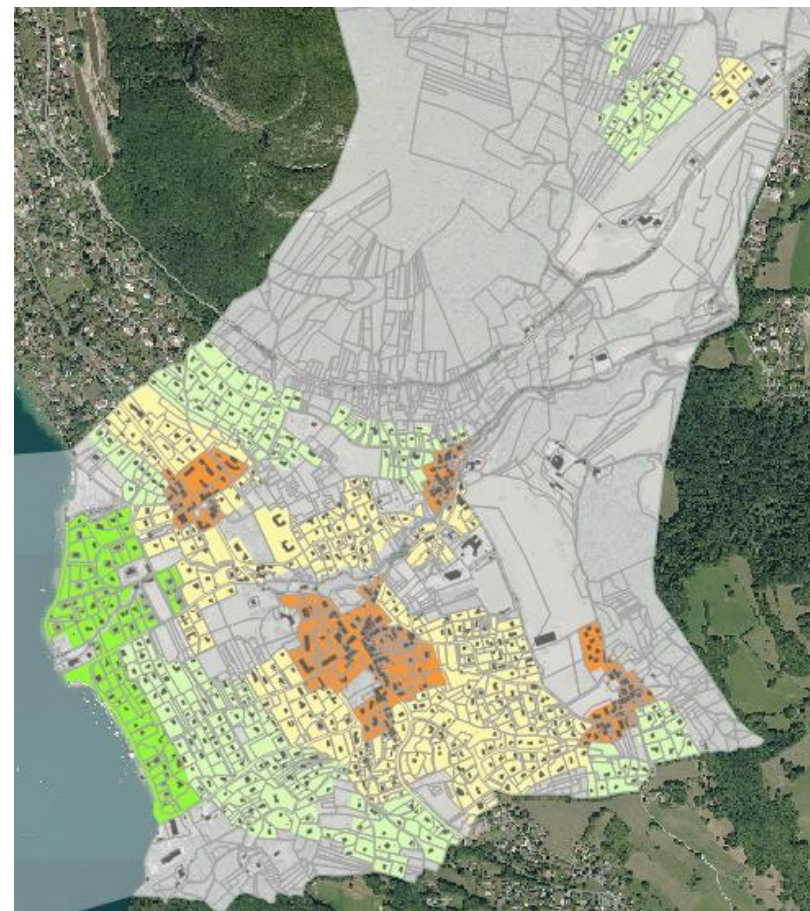
Espaces aménagés ou plantés :

Le règlement introduit en zone UH, un Coefficient d'Espace Vert (CEV) une règle importante pour le maintien des qualités et caractéristiques et la préservation de l'équilibre du rapport entre espace bâti et végétalisé dans certains secteurs de la zone UH. Le CEV établit un rapport minimum entre la surface de terrain végétalisé et le volume de la construction (1 m³). Plus le tissu urbanisé est aéré, caractérisé par des espaces végétalisés importants par rapport aux volumes bâtis, plus le site est sensible du point de vue du paysage (sites de coteaux), et plus le CEV est fort.

Le CEV ne s'applique pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que dans les secteurs UHv et pour les CONSTRUCTIONS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL.

La carte ci-contre illustre la modulation du CEV dans les secteurs de la zone UH.

| | |
|--|--|
| | CEV non réglementé (UHv + CONSTRUCTIONS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL) |
| | CEV faible (UH) |
| | CEV fort (UHp) |
| | CEV fort + rapport espaces bâtis / végétalisés géré par d'autres outils (notamment constructibilité limitée à l'article 2 en UHpl) |
| | Autres zones |



ARTICLE 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

DISPOSITIONS PRINCIPALES (suite)

D'autres outils réglementaires œuvrent en faveur de la qualité des aménagements paysagers dans les zones UH, UE, UT :

- leur qualité et leur importance doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants,
- la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage locaux sont exigés,
- les espaces libres non affectés doivent être aménagés en espaces verts et plantés,
- les places de stationnement doivent être réalisées en matériaux perméables,
- les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, sont interdites,
- les ouvrages de soutènement des terres doivent être justifiés du point de vue paysager et sont limités en hauteur,
- le terrain naturel ne doit pas être modifié de façon importante.

Dans les zones UX, A et N, l'article 13 est adapté en fonction des occupations du sol admises, leurs caractéristiques et leurs contraintes.

Dans toutes les zones, une règle est introduite afin d'interdire l'artificialisation des rives des cours d'eau, pour des motifs écologiques et de limitation des risques de débordements torrentiels.

L'article 14 (abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014) et les articles 15 et 16 du PLU de Menthon-Saint-Bernard ne sont pas réglementés.

3. BILAN GENERAL SUR LES CAPACITES D'ACCUEIL DU PLU ET LA CONSOMMATION D'ESPACE

S'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT du bassin annécien, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre définis sous l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Menthon-Saint-Bernard tend vers une utilisation [plus] économe et [plus] équilibrée des espaces naturels, urbains, péri-urbains et ruraux.

A Menthon-Saint-Bernard, la loi littoral, auquel la commune est soumise, impose certaines limites aux mesures pouvant être mises en œuvre dans l'objectif d'une utilisation économe de l'espace. En effet, dans la mesure où doit impérativement être respecté le principe d'extension limité de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage, le PLU ne doit pas permettre d'évolutions significatives du tissu urbain, qu'elles soient spatiales, mais également en termes de typologies et de densités. Ainsi, le dispositif mis en œuvre par le PLU vise à concilier la limitation de l'étalement urbain avec la protection des sensibilités paysagères, et des caractéristiques du tissu bâti existant.

Compte-tenu de l'histoire propre de la commune et de son développement, dont le résultat « spatial », a été illustré sur les cartes d'analyse de la consommation d'espace (voir volet état initial de l'environnement en partie 3 du rapport de présentation), il convient d'apprécier de façon pragmatique et réaliste les dispositions du PLU en matière de gestion économe des sols, compte-tenu par ailleurs du caractère théorique des prévisions quantifiées en la matière.

3.1. Sur le PADD

Comme stipulé sous le chapitre 1 ci-avant, le **PADD**, dans son expression littérale, **fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** (tels que visés sous l'article L151-5 du Code de l'urbanisme) :

Des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace sont définis, dans l'objectif C.3 du PADD « *Modérer la consommation d'espace et promouvoir une approche paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés* » et ses moyens mis en œuvre :

« *Rechercher une échelle et un mode de développement qui permettent de préserver les grands équilibres en présence entre espaces naturels, agricoles et urbanisés et répondent aux besoins en logements, services et équipements de la population* :

- *En modérant la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers afin de maintenir les équilibres en présence (nature / agriculture / paysage) :*
 - ✓ *réduire au minimum de moitié la consommation d'espace pour les besoins du développement de l'urbanisation par rapport à la dernière décennie, et limiter l'extension de l'urbanisation en deçà de 4 ha en cohérence avec les orientations du SCOT du Bassin annécien en la matière,*
 - ✓ *opter pour un mode de développement regroupé et structuré, notamment au centre-village,*
 - ✓ *sur le reste du territoire communal, afin d'éviter une dilution de l'urbanisation, opter pour une optimisation modérée de l'enveloppe urbaine existante, compatible avec des sensibilités environnementales, agricoles et paysagères de la commune, en tant que territoire littoral, commune touristique et résidentielle. »*

L'ensemble du projet communal tend, autant que faire se peut (compte-tenu des limites imposées par la loi littoral) vers cet objectif de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui se décline dans le PADD au travers des moyens mis en œuvre suivants :

- « *Permettre l'optimisation de l'usage du sol dans la zone d'activités existante située au col de Bluffy* » (dans l'objectif B.1).
- « *En privilégiant le développement du village, à proximité des équipements, commerces et services, afin de renforcer la vie de proximité* » (dans l'objectif C.3).
- « *En promouvant préférentiellement l'aménagement et le développement de l'urbanisation sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, dans les secteurs de confortement de l'habitat situés aux abords de la mairie et de la poste, en faveur d'une valorisation et structuration de l'espace encore disponible adaptée aux sensibilités des sites et de l'environnement bâti* » (dans l'objectif C.3).
- « *Par des dispositions réglementaires permettant d'optimiser l'utilisation de l'espace disponible, de manière maîtrisée, adaptée et graduée* » (dans l'objectif C.3).
- « *Contribuer à limiter les déplacements automobiles de proximité en privilégiant le recentrage de l'habitat et la mixité des fonctions au village, à proximité des services et équipements existants, et en optimisant de*

manière graduée et différenciée l'enveloppe urbaine existante sur le reste du territoire communal » (dans l'objectif C.4).

- « Mettre en place les conditions favorables au développement des transports partagés, et à terme de la desserte par les transports collectifs, (...) d'une manière générale, par le recentrage de l'habitat, prioritairement au village et à proximité des axes de transport collectif (existants ou potentiels) et par la limitation de l'étalement urbain » (dans l'objectif C.4).

3.2. Sur les capacités d'accueil

La capacité d'accueil portée par le PLU est d'une trentaine de logements au sein des 2 secteurs de confortement de l'habitat collectif encadrés par des OAP (abords de la Mairie, secteur de la Poste), auxquels s'ajoute le potentiel des « dents creuses » situées au sein de l'enveloppe urbaine, qui compte-tenu de la dureté foncière sont difficilement quantifiable, mais pourraient avoisiner une quinzaine de logements à échéance du PLU.

| Capacité d'accueil du PLU | Nombre de logements | dont collectifs / intermédiaires | dont individuels | dont locatifs sociaux |
|--|---------------------|----------------------------------|------------------|-----------------------|
| Secteurs de confortement de l'habitat | 30 | 100% | 0% | 8 |
| - dont OAP1 | 20 | 100% | 0% | 5 |
| - dont OAP2 | 10 | 100% | 0% | 3 |
| "Dents creuses" (après rétention foncière environ 50%) | 15 | 0% | 100% | |
| CAPACITE TOTALE | 45 | 67% | 33% | 8 |

La croissance démographique induite par le PLU devrait donc être très modérée, inférieure à celle qu'a connue la commune depuis le début des années 2000, et plus encore par rapport à la période précédente. Ceci, en cohérence avec les prescriptions du SCOT, classant la commune en rang D dans l'armature urbaine du territoire, compte-tenu de sa sensibilité littorale (induisant le principe d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage) et du faible niveau de services présents et programmés, notamment en termes de transport collectifs.

La capacité d'accueil du PLU pour l'habitat demeure donc en deçà et cohérente avec le potentiel de réalisation d'environ 80 logements nouveaux indiqué par le SCOT à échéance du SCOT à Menthon-Saint-Bernard (potentiel attribué à l'ensemble de la CCT, ramené au prorata des populations légales totales des communes).

Les deux-tiers de cette capacité d'accueil se situent dans les secteurs de confortement couverts par des OAP situés au centre-village, traduisant un effort de recentrage de l'urbanisation à proximité des équipements et services, permettant d'encourager les déplacements par « modes doux » et ainsi limiter les motifs d'usage de la voiture.

Ces deux secteurs sont porteurs d'opérations d'habitat collectif, en faveur de la diversification du parc de logements, et de la production de logements plus accessibles, également porteurs de logements locatifs sociaux, à hauteur de 25% de la SDP totale des logements collectifs générée.

Leurs densités⁹ sont adaptées en fonctions des sites concernés et de leur environnement bâti. La densité moyenne sur les 2 secteurs soumis à OAP se situe à environ 45 logements / hectare. Cette densité sera pondérée par l'urbanisation des « dents creuses », ramenant la densité moyenne sur l'ensemble du territoire communal à environ 20 à 25 logements / ha, en cohérence avec les objectifs de densification du SCOT pour les communes de rang D soumises à la loi littoral.

| | Surface d'assiette de l'opération (ha) | Programme (logements) | Densité (logements/ha) |
|--|--|-----------------------|------------------------|
| OAP1 | 0,55 | 20 | 36 |
| OAP2 | 0,12 | 10 | 83 |
| TOTAL SECTEURS confortement habitat | 0,67 | 30 | 45 |
| DC | 1,2 | 15 | 13 |
| TOTAL PLU | 1,87 | 45 | 24 |

Le suivi du document d'urbanisme, sur la base des indicateurs (voir 6^{ème} partie du rapport de présentation ci-après) permettra de vérifier l'opportunité du dispositif mis en œuvre et son éventuelle adaptation, en particulier en ce qui concerne l'adéquation avec les perspectives de réalisation de logements et de consommation de l'espace.

⁹ La densité à été calculée en prenant pour base l'assiette foncière des opérations sous-tendues par les OAP (emprise des constructions, de la voirie dédiée, des stationnements, des espaces verts et aménagés liés à l'opération). En sont exclus, les espaces publics et stationnements publics non dédiés spécifiquement à l'opération (ex : espaces publics aux abords de la Mairie dans l'OAP1, espaces publics de stationnement dans l'OAP 2). Pour les dents creuses, une moyenne de 10 à 15 logements à l'hectare a été appliquée.

3.3. Sur la consommation d'espace et le projet d'urbanisation

4.1.1. LE PROJET D'URBANISATION MIS EN ŒUVRE PAR LE PLU

A l'appui du diagnostic général réalisé en amont, et notamment sur l'évolution de la consommation d'espace et sur l'enveloppe urbaine, les orientations du PADD induisent le recentrage du développement de l'urbanisation.

Par rapport au POS, l'étalement urbain est de fait fortement contenu avec la suppression des zones d'urbanisation future, qui ont soit été transférées en zones urbanisées du fait de leur état d'urbanisation constaté, soit restituées en zones agricole ou naturelle. Ainsi, la priorité a été donnée à l'optimisation de l'enveloppe urbaine existante, qui comporte des espaces interstitiels suffisants pour répondre aux besoins de développement à échéance du PLU.

Les limites de l'urbanisation ont globalement été réajustées aux franges de l'enveloppe urbaine existante, sur des secteurs éloignés du village et/ou soumis à des sensibilités diverses (agricoles, environnementales, paysagères, en particulier du fait de la sensibilité du paysage littoral...) et des insuffisances en matière d'équipements de desserte des constructions. Du POS au PLU, ceci se traduit par la réduction de près de 11 ha des zones urbanisées et urbanisables, principalement aux lieudits :

- Frenay et les Penoz, en partie amont de la commune,
- Clos des Revieux,
- Les Mollées,
- Clos-Saint-Clair,
- Sur les Bains,
- Les Moulins.

Au regard des capacités d'accueil envisagées et, en corolaire, au regard des besoins en logements, activités économiques, équipements et surfaces dédiées, le PLU par son dispositif réglementaire met en œuvre une optimisation douce, modulée et adaptée à leurs sensibilités, des espaces urbanisés.

Les espaces les plus significatifs font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation visant à assurer par leur dispositif réglementaire et leur programmation urbaine, leur optimisation par des densités et des formes

urbaines adaptées, propices à la diversification des types et des formes d'habitat, et à une moindre consommation moyenne de surface.

4.1.2. HISTORIQUE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE (RAPPEL)

Selon la méthodologie développée par les Services de l'Etat, qui permet une approche chiffrée de la consommation d'espace, la consommation annuelle s'est élevée à 1,27 ha en moyenne annuelle sur la période 1998-2008.

| Période 1998-2008 | Menthon-Saint-Bernard | Département |
|---|-----------------------|-------------|
| Surface bâtie dans la période | 12,74 ha | 5001 ha |
| Moyenne annuelle | 1,27 ha | 500,1 ha |
| Taux de croissance annuel de la surface bâtie | 0,94 % | 1,28 % |

Dans la période 1998-2008, l'extension des espaces bâtis a représenté :

- 2,82% de la surface du territoire communal,
- 3,96% des espaces non bâtis en 1998,
- 9,84% des espaces bâtis en 1998.

Dans cette période, la consommation moyenne par nouveau logement a été de 678 m² de foncier.

4.1.3. EXTENSIONS POUVANT RESULTER DE L'APPLICATION DU PLU

NB : Les extensions de l'urbanisation induites par le SCOT ont été évaluées sur la base de la définition de l'enveloppe urbaine de la commune réalisée à cette fin par le SCOT, à l'échelle de chaque commune (voir cartographie page suivante).

Compte tenu de la sensibilité paysagère de la commune, en tant que riveraine du lac d'Annecy, et en cohérence avec le SCOT du bassin annécien, tout espace disponible d'une surface de plus de 2000 m² environ d'un seul tenant, destiné à l'urbanisation, est considéré comme une extension de l'urbanisation, même s'il est situé en interstice au sein de l'enveloppe urbaine¹⁰.

Les surfaces en extension dédiées au développement de l'urbanisation sont toutes contenues dans la zone urbanisée et représentent au total 2,1 ha.

Ce qui correspond à :

- 0,47% de la surface du territoire communal,
- 0,70% des espaces non bâtis en 2012,
- 1,49% des espaces bâtis en 2012.

Le PLU s'inscrit donc dans un objectif de modération de la consommation de l'espace pour les besoins du développement urbain de Menthon-Saint-Bernard, par rapport à la précédente période de 10 ans (pour laquelle les données complètes permettant une comparaison sont disponibles).

Les perspectives de consommation d'espace pour les besoins de l'habitat s'inscrivent en compatibilité avec les orientations du SCOT du Bassin annécien, qui attribue aux communes de la CCT un potentiel total de 14 ha pour l'habitat, auquel peut s'appliquer un coefficient de « rétention foncière » de 1,5. Ainsi, la consommation foncière pour Menthon-Saint-Bernard ne doit pas excéder 4,29 ha à échéance du SCOT, voire 6,44 ha avec application du coefficient de rétention.

La consommation foncière induite par le PLU est cohérente avec les objectifs affichés au PADD de limiter l'extension de l'urbanisation en deçà de 4 ha,

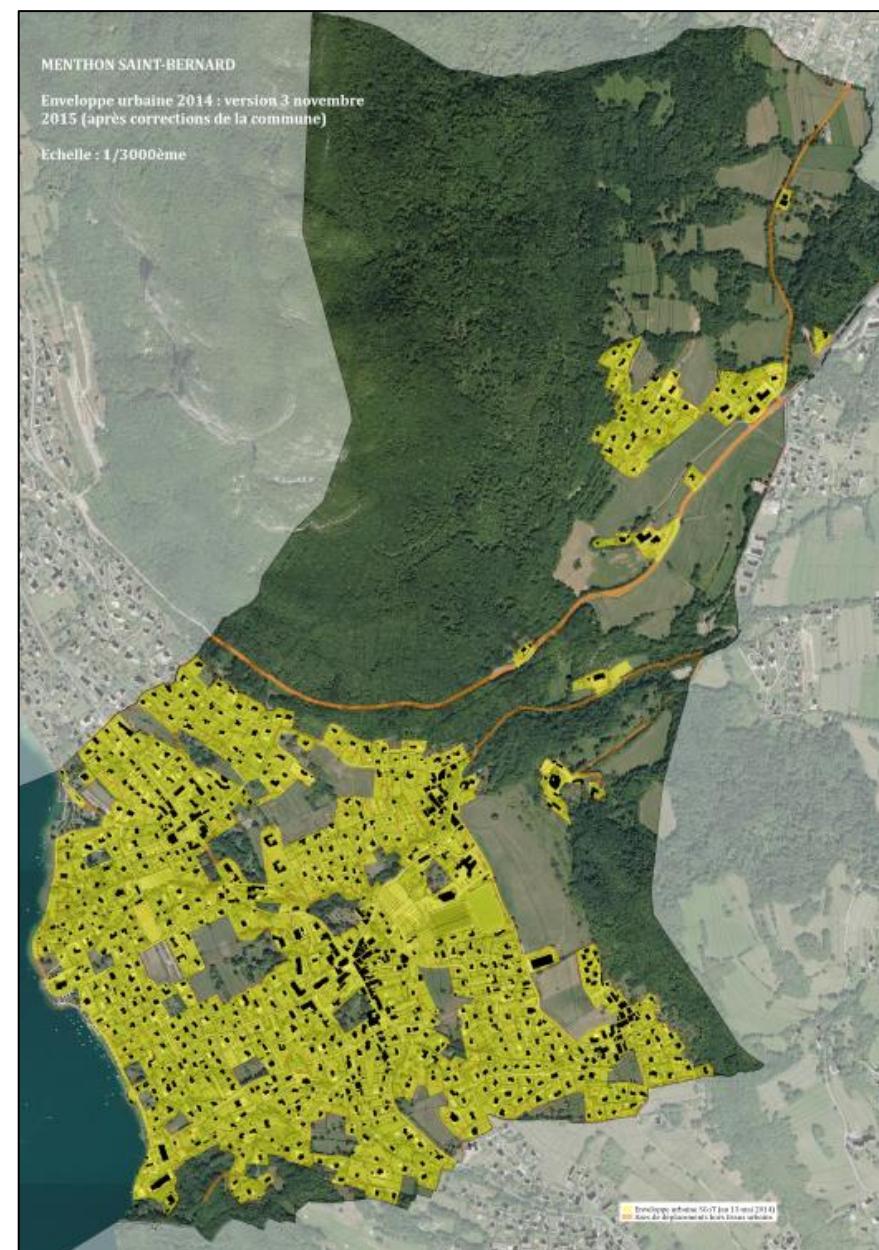
3.4. Sur l'équilibre entre les espaces

Les grands équilibres entre espaces sont préservés, et même restaurés et améliorés, au regard :

- De la surface totale des espaces agricoles (A) et naturels (N) qui sont protégées de manière forte sur environ 323 ha (hors secteurs Ne, Ntc et STECAL) ; soit 69,3% du territoire.
- Des conditions de préservation et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels sensibles identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, qui ont été précisées par le règlement et l'OAP patrimoniale sur l'environnement et le paysage.
- De la part des espaces constructibles du POS (zones U ou NA) qui ont été restitués à la zone agricole ou à la zone naturelle, qui représentent environ 25 ha (en tenant compte du reclassement des parties des zones ND du POS en zones urbanisées au PLU, la surface des zones agricoles et naturelles est augmentée d'environ 11 ha).
- De la capacité d'accueil du PLU pour l'habitat (qui porte sur des espaces en renouvellement urbain et des espaces interstitiels au sein de l'enveloppe urbaine), qui révèlent un réel effort d'optimisation de l'espace, adapté aux caractéristiques des formes urbaines existantes. Le projet de développement est compatible avec l'objectif du SCOT de répartition de 90% minimum de la croissance sur 1 ou 2 sites, prioritairement en densification, les extensions admises en discontinuité de « l'agglomération » du village étant inexistantes.
- De l'emprise très faible des extensions spatiales projetées, toutes situées à l'intérieur des limites externes de l'enveloppe urbaine : 2,1 ha.

¹⁰ Ont été exclus du calcul des extensions, les espaces non constructibles, notamment la bande inconstructible aux abords de la future déviation (ER n°24) et le secteur UHpl.

Ainsi, le PLU de Menthon-Saint-Bernard met-il en œuvre les moyens incitatifs, voire coercitifs, de consommer « moins et mieux » l'espace, pour un nombre supérieur de logements admissibles et une optimisation de l'espace, en compatibilité avec les objectifs de modération de la consommation d'espace et de protection des territoires soumis à la loi littoral portés par le SCOT du bassin annécien.



L'enveloppe urbaine de la commune de Menthon-Saint-Bernard au 13 mai 2014, établie par le SCOT du Bassin annécien. Document non opposable dont la finalité est de permettre un suivi fin des objectifs de modération de la consommation foncière exprimés dans le DOO du SCOT.

4. MOTIFS DES DISPOSITIONS DU PLU AU REGARD DES PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES ET PARTICULIERES

4.0. Préambule : le cadre législatif

Le présent chapitre du rapport de présentation a pour objet de décrire l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes dans le sens des dispositions prévues à l'article R.123-2-1 du Code de l'urbanisme qui prévoit que « *le rapport de présentation (...) décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération* ». La commune de Menthon-Saint-Bernard est concernée par de multiples documents normatifs ou de planification avec lesquels, selon leur nature, le projet de PLU doit observer un rapport de prise en compte simple ou doit leur être compatible. Ces documents et plans relatifs au territoire sont visés à plusieurs articles des Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement.

4.1. Une nécessaire compatibilité (ou prise en compte) avec les plans et programmes supra-communaux

4.1.1. POUR UNE COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU BASSIN ANNECIEN

Le SCOT du Bassin annécien, approuvé le 26 février 2014, par délibération du comité du Syndicat Mixte du SCOT du Bassin annécien, s'impose au PLU de Menthon-Saint-Bernard en termes de compatibilité. Il est son principal document de référence en matière d'urbanisme, de transport, d'habitat.

La compatibilité du PLU avec le SCOT garantit le respect des prescriptions nationales qui lui sont antérieures, et constitue donc l'un des principaux motifs des dispositions du PLU, qui s'est employé à s'inscrire pleinement dans "l'esprit" des objectifs et des orientations du SCOT, et à ne pas en "contrarier" la mise en œuvre.

Le tableau figurant sous le chapitre 1 a expliqué les choix du PADD au regard du PADD du SCOT.

Ce principe de compatibilité diffère du principe de conformité (respect à "la lettre"), dans la mesure où la décision ou la règle inférieure ne doit pas avoir pour effet ou pour objet d'empêcher l'application de la règle supérieure.

Il n'est pas exigé dans ce cas que le destinataire de la règle s'y conforme rigoureusement, mais simplement, qu'il ne contrevienne pas à ses aspects essentiels.

Cette démonstration vaut également justification de la pertinence du PLU au regard des cinq grandes finalités du développement durable, reconnues essentielles pour l'avenir de la planète¹¹, à savoir :








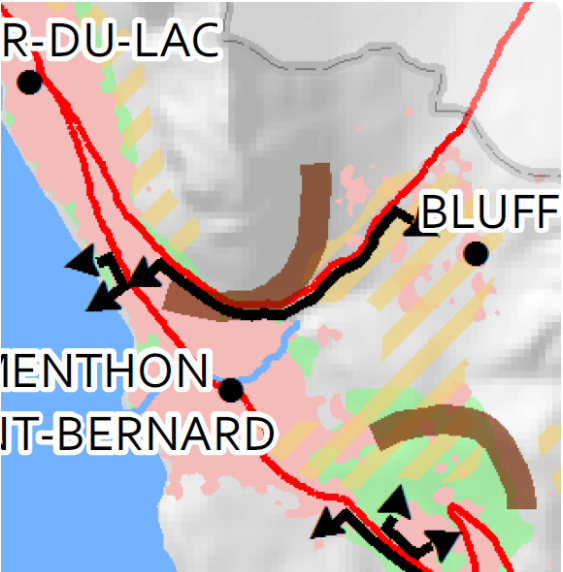
- la lutte contre l'effet de serre et la protection de l'atmosphère,
- la préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources naturelles,
- l'épanouissement de chacun dans un cadre de vie satisfaisant,
- l'emploi et la cohésion sociale entre les territoires et les générations,
- une dynamique de développement selon des modes de production et de consommation responsables.

Les diverses dispositions du PLU qui sont motivées par leur contribution à la mise en œuvre du SCOT du bassin annécien sont synthétisées dans le tableau ci-après.

¹¹ Finalités reconnues dans le "Cadre national de référence des projets territoriaux de développement durable et les agendas 21 locaux.









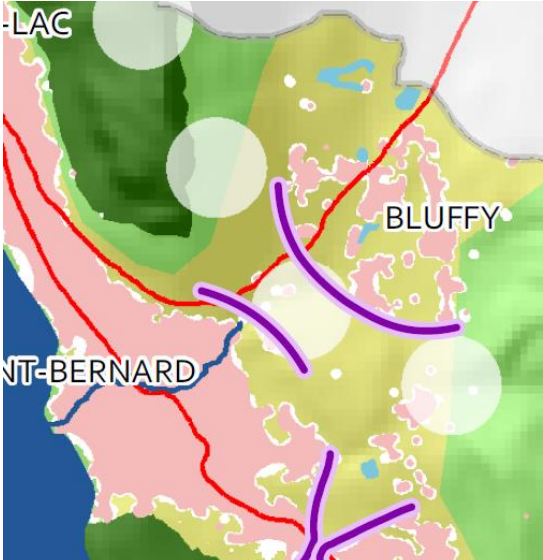
| SCOT | PLU DE MENTHON-SAINT-BERNARD |
|---|---|
| ORIENTATIONS DU DOO Ayant motivé les dispositions du PLU | Dispositions graphiques et réglementaires |

THEMATIQUE DEVELOPPEE PAR LE SCOT : CADRE NATUREL ET PAYSAGER

| | | |
|-------|---|--|
| 1.1.1 | <p>PRESERVER ET VALORISER LA TRAME PAYSAGERE</p> <ul style="list-style-type: none">  Espaces urbanisés  Préserver les ouvertures de vues lointaines depuis les fenêtres paysagères  Améliorer la lisibilité des limites des espaces urbanisés  Maintenir les espaces ouverts stratégiques de bord de route  Redéfinir la lisibilité des entrées de villes et de bourgs  Valoriser les petits paysages d'intérêt : paysage de qualité remarquable en perceptions rapprochées, qui présente des caractères typiques identitaires à préserver  Revaloriser la lisibilité paysagère des coteaux habités  | <p>Préservation des ouvertures de vues lointaines depuis les fenêtres paysagères et maintien des espaces ouverts stratégiques en bord de route :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone agricole des espaces ouverts dans le secteur de La Charbonnière, ménageant notamment des points de vue remarquables sur le château, et délimitation en tant que « secteur d'intérêt paysager » (interdisant toutes constructions nouvelles). - Mesures en faveur de la préservation de fenêtres paysagères depuis la RD909 entre les lieudits « Sur les Moulins » et « A Bergat » (ER pour « aménagement d'ouvertures paysagères », pas de protection des boisements afin de permettre la lutte contre l'enfrichement). <p>Améliorer la lisibilité des limites des espaces urbanisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Délimitation des zones urbanisées sur les limites existantes de l'enveloppe urbaine afin de stopper son développement notamment vers l'amont, aux lieudits « Clos-Saint-Clair » et « Les Penoz ». <p>Valoriser les petits paysages d'intérêt et revaloriser la lisibilité paysagère des coteaux habités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone agricole et « secteur d'intérêt paysager » des plages agricoles de Charbonnière, les Côtes et Ramponnet. - Frein à l'extension de l'urbanisation sur les coteaux (limites urbanisables resserrées autour du bâti existant). Dispositions réglementaires de la zone UHp imposant un équilibre entre espaces bâtis et végétalisés. - Dispositions réglementaires et OAP patrimoniale en vue de la préservation et valorisation des « constructions et groupements bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural ». |
|-------|---|--|

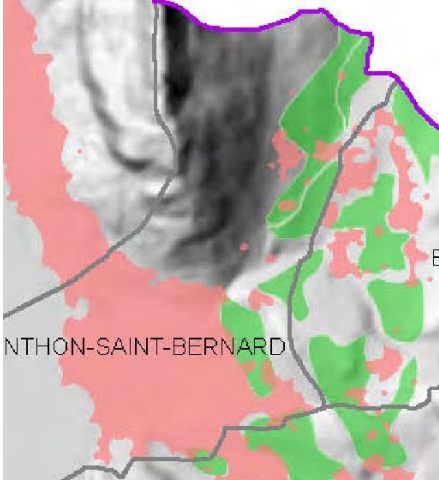
| SCOT | PLU DE MENTHON-SAINT-BERNARD |
|---|---|
| ORIENTATIONS DU DOO Ayant motivé les dispositions du PLU | Dispositions graphiques et réglementaires |

THEMATIQUE DEVELOPEE PAR LE SCOT : CADRE NATUREL ET PAYSAGER

| | | |
|-------|--|---|
| 1.1.1 | <p>PRESERVER ET VALORISER LA TRAME ECOLOGIQUE</p> <ul style="list-style-type: none">  Espaces urbanisés  Principaux obstacles au déplacement de la faune  Principales continuités écologiques à préserver (PADD)  Corridors écologiques  CLASSE 1A Espaces naturels d'intérêt écologique majeur, réservoirs de biodiversité terrestre, aquatique et zones humides  CLASSE 1B Espaces naturels d'intérêt écologique, en extension des réservoirs de biodiversité  CLASSE 2 Espaces de "nature ordinaire", relais des réservoirs de biodiversité  Espaces naturels, agricoles et aménagés ne présentant pas d'intérêt écologique avéré  | <p>Préservation des espaces naturels majeurs (classe 1A) et des corridors écologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone naturelle des réservoirs de biodiversité (notamment les zones humides et les abords des cours d'eau) identifiés à l'état initial de l'environnement, assorti de leur délimitation en tant que « secteurs d'intérêt écologique ». Les dispositions réglementaires associées garantissent la protection de ces espaces, limitent strictement les occupations et interdisent les nouvelles constructions. - Protection de la masse boisée du Mont Baret, du pied de versant des Dents de Lanfon et du Roc de Chère par leur classement en zone naturelle et au titre de l'art. L.113-1 du CU (EBC). - Protection du corridor écologique identifié par le SCOT par sa délimitation en tant que « corridor écologique », assortie de mesures interdisant les obstacles à la circulation de la faune, notamment les constructions nouvelles et l'interdiction des extensions du bâti existant, à l'exception du STECAL n°4 resserré au plus près des constructions existantes à usage d'équipements publics, permettant la gestion de ces derniers. <p>Préservation des espaces naturels de classe 1B 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone naturelle et protection des boisements au titre de l'art. L.113-1 du CU (EBC). <p>Préservation des espaces naturels de classe 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Délimitation des zones urbanisées au plus près du bâti existant. Restitution d'environ 11 ha aux zones naturelles et agricoles. - Pour le bâti situé au sein des espaces naturels et agricoles : pour les habitations existantes, n'est admise qu'une extension limitée à échéance du PLU (les annexes fonctionnelles sont interdites, à l'exception d'une piscine découverte en zone N), les équipements publics et d'intérêt collectif ainsi que les activités économiques touristiques existantes sont délimités en tant que STECAL, au sein desquels l'extension limitée des constructions existantes est encadrée et conditionnée. Toute extension est conditionnée au respect de l'activité agricole ou de la qualité paysagère du site. |
|-------|--|---|

| SCOT | PLU DE MENTHON-SAINT-BERNARD |
|---|---|
| ORIENTATIONS DU DOO Ayant motivé les dispositions du PLU | Dispositions graphiques et réglementaires |

THEMATIQUE DEVELOPEE PAR LE SCOT : CADRE NATUREL ET PAYSAGER

| | | |
|-------|---|--|
| 1.1.2 | <p>PRESERVER LES TERRES AGRICOLES</p> <ul style="list-style-type: none"> Zones agricoles à enjeux forts Espaces urbanisés 2008 Alpages  | <p>Protection des espaces agricoles à enjeux fort :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Classement en secteur agricole à enjeu fort (Aef), lequel représente plus de 78 ha. Afin de préserver le potentiel agronomique de ces espaces, les dispositions réglementaires associées y interdisent les constructions nouvelles, y compris agricoles, à l'exception des installations légères et d'ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics. <p>Protection des autres espaces agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit classement en secteur A*, au sein duquel les constructions agricoles sont autorisées, les locaux de surveillance des exploitations agricoles limités en nombre et en surface, et l'habitat existant est géré par l'interdiction de toute nouvelle construction, y compris les annexes. - Soit identification de secteurs Ao (ordinaires), enclavés au sein de l'enveloppe urbaine, où les nouvelles constructions agricoles sont interdites afin de limiter les nuisances réciproques entre usages agricoles et résidentiels. <p>Des secteurs agricoles à enjeu fort sont localement impactés par 3 ER. Il s'agit pour les n°27 et 30 de restituer dans le domaine public une voie d'accès à un réservoir d'eau et un sentier piétonnier existants. Le n°18, destiné à l'aménagement et la sécurisation de la Route des Côtes, qui dessert notamment les écoles, est situé sur la bordure de la zone agricole et n'induit pas son morcellement. Lors de sa réalisation, toutes les dispositions devront être prises pour « limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole », ainsi que l'exige le règlement de la zone A.</p> |
| 1.2 | <p>LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE EN ARTICULANT LE DEVELOPPEMENT AVEC L'ARMATURE URBAINE</p> | <p>On se référera au chapitre 3 ci-avant : « Bilan général sur les capacités d'accueil du PLU et la consommation d'espace ».</p> |
| 1.3 | <p>DEFINIR UN PROJET ARCHITECTURAL ET URBANISTIQUE DE QUALITE POUR LE BASSIN ANNECIEN</p> | <p>Dispositions réglementaires adaptées à la valorisation du cadre urbain, dans le respect de ses caractéristiques (notamment l'article 11, mais également les règles gérant l'emprise au sol, l'implantation et la hauteur des constructions, les espaces verts (notamment le CEV), les reculs...).</p> <p>OAP sectorielles, notamment l'OAP1 concernant un secteur de renouvellement urbain et de valorisation des espaces publics (en entrée Nord du centre-village).</p> <p>Dispositions réglementaires et OAP patrimoniale en vue de la préservation du bâti délimité en tant que « constructions et groupements bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural ».</p> |

| SCOT | | PLU DE MENTHON-SAINT-BERNARD |
|--|---|--|
| ORIENTATIONS DU DOO Ayant motivé les dispositions du PLU | | Dispositions graphiques et réglementaires |
| THEMATIQUE DEVELOPEE PAR LE SCOT : ECONOMIE | | |
| 2.2.2 | CONSTRUIRE UNE OFFRE HIERARCHISEE DE ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES | Délimitation de la zone d'activités économiques des Penoz, dont l'emprise est réduite par rapport au POS afin de prendre en compte les sensibilités écologiques (cours d'eau, zone humide), agricoles, et paysagères liées notamment à sa vocation touristique de la commune. |
| 2.2.3 | FAVORISER LA QUALITE ET LA DENSIFICATION DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES | Dispositions de la zone UX de nature à permettre l'optimisation de l'espace et la qualité paysagère de la zone d'activités (CES, hauteur des constructions, traitement des espaces verts...). |
| 2.2.4 | INTEGRER LES DERNIERS STANDARDS EN MATIERE DE TECHNOLOGIES D'INFORMATION ET DE COMMUNICATION (TIC) | Les dispositions du PLU prennent en compte et ne compromettent pas le projet de déploiement de la fibre optique porté par le SYANE sur le territoire communal. |
| 2.4 | DYNAMISER ET RENFORCER L'ECONOMIE TOURISTIQUE | <p>Délimitation de la zone UT, destinées aux activités touristiques et empêchant leur résidentialisation, dont plusieurs secteurs encadrent le développement des hébergements touristiques existants, afin de permettre leur valorisation et leur mise aux normes. Délimitation de secteurs d'hébergement touristique existant en zone naturelle (Ntc, comprenant un STECAL) permettant leur gestion et leur développement dans le respect des caractéristiques et sensibilités naturelles et paysagères des sites.</p> <p>Dispositions de la zone naturelle permettant les aménagements légers à usage récréatif (sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré).</p> <p>ER destinés à améliorer l'accessibilité aux espaces naturels, et aires naturelles de stationnement autorisées (sous réserve) dans la zone N.</p> <p>Mesures en faveur de la protection et valorisation du patrimoine bâti, notamment du Parc de Presles, pour ses qualités d'ambiance exceptionnelles.</p> <p>Protection du patrimoine paysager, notamment des rives du lac (classement en UHp_l, interdisant les constructions nouvelles à l'exception des annexes des constructions existantes et de leur extension).</p> <p>Protection du site du château par son classement en zone naturelle, et en tant que groupement bâti d'intérêt patrimonial ou architectural. Délimitation du STECAL n°3 destiné à l'amélioration des conditions d'accueil du public.</p> |

| SCOT | PLU DE MENTHON-SAINT-BERNARD |
|---|---|
| ORIENTATIONS DU DOO Ayant motivé les dispositions du PLU | Dispositions graphiques et réglementaires |

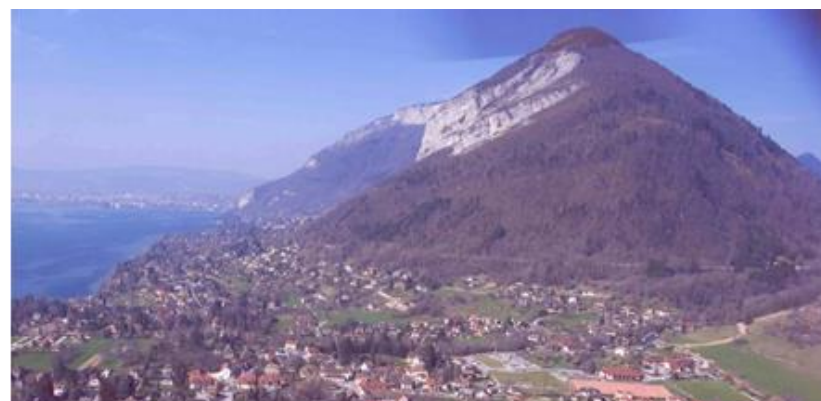
THEMATIQUE DEVELOPPEE PAR LE SCOT : ECONOMIE

| | | |
|--------------|--|--|
| 5.2.3 | <p>RENFORCER TOUTE OFFRE COMMERCIALE INTEGREE A LA VILLE DE FAÇON EQUILIBREE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE</p> | <p>Le PLU œuvre en faveur du développement et de la diversification de l'offre commerciale de proximité dans le centre-village :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dispositions réglementaires du secteur UHv, de mixité des fonctions, couvrant le pôle commercial du centre-village de Menthon-Saint-Bernard, - mesures en faveur de l'amélioration de l'offre en stationnement à proximité des commerces (OAP2). <p>En compatibilité avec le DAC (Document d'Aménagement Commercial) du SCOT ne prévoyant pas de ZACom (Zone d'Aménagement Commercial) à Menthon-Saint-Bernard, il n'est pas créé de zone commerciale. Le PLU n'autorise pas l'implantation de commerces dans la zone d'activités existante des Penoz.</p> |
|--------------|--|--|



| SCOT | PLU DE MENTHON-SAINT-BERNARD |
|--|---|
| ORIENTATIONS DU DOO Ayant motivé les dispositions du PLU | Dispositions graphiques et réglementaires |

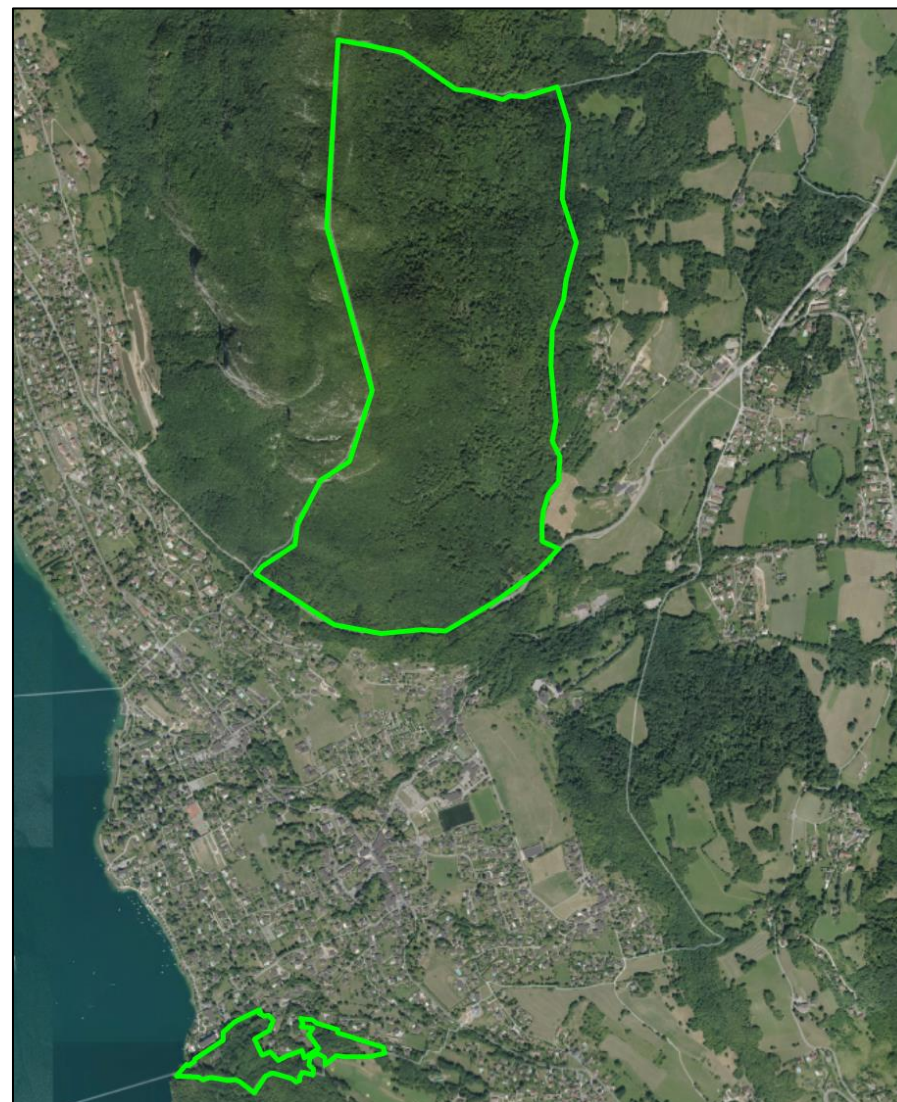
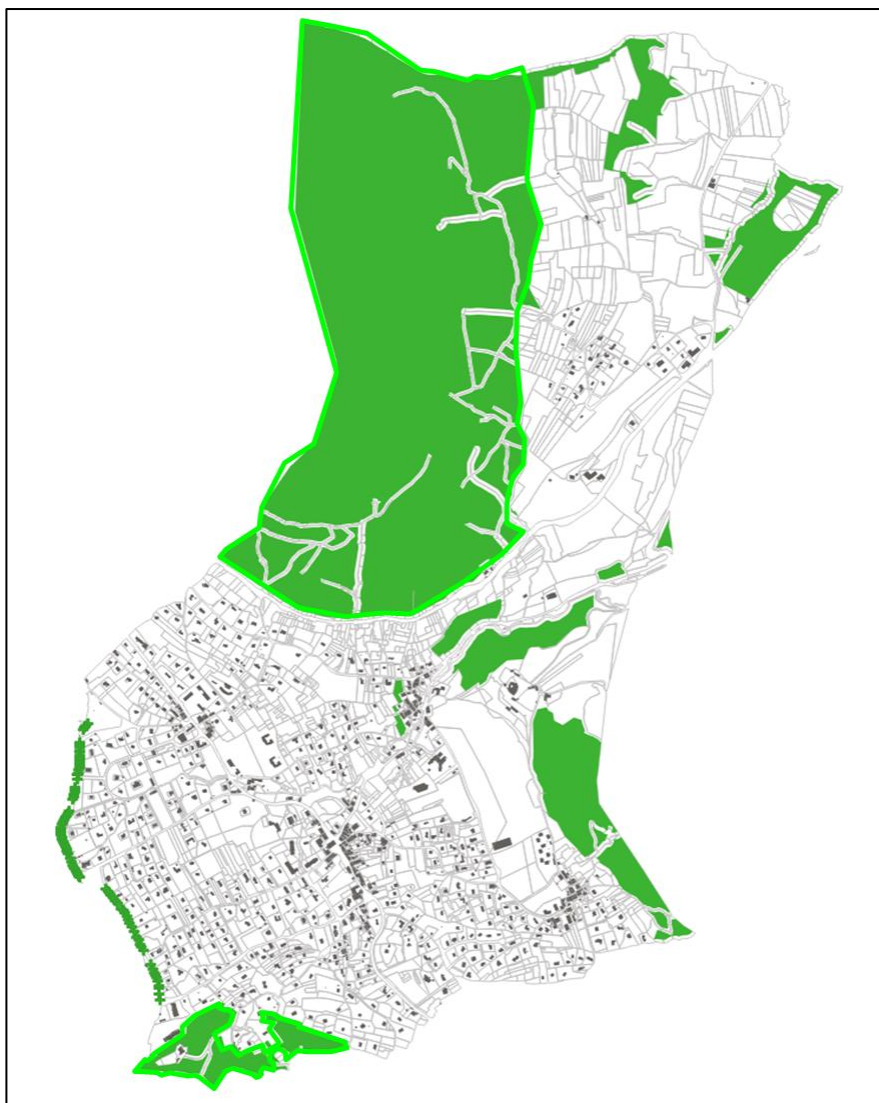
THEMATIQUE DEVELOPEE PAR LE SCOT : TERRITOIRE D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL

| | | |
|-------|---|---|
| 3.1.1 | <p>PROTECTION DES ESPACES REMARQUABLES</p> | <p>Pour les espaces remarquables identifiés sur la trame écologique du SCOT (classe 1A) on se référera ci-avant à la protection des espaces naturels d'intérêt écologique majeurs.</p> <p>Le PLU de Menthon-Saint-Bernard classe en espaces boisés, au titre de l'article L113.1 du Code de l'Urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, du point de vue du paysage littoral (on se référera aux cartographies en pages suivantes) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le versant du Mont Barret, - le Roc de Chère. <p>Cette identification des parcs et ensembles boisés les plus significatifs (au titre de l'article L121-27 du CU) classés en EBC au titre de l'article L113-1 du CU, a fait l'objet d'un avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, en date du 7 octobre 2016.</p> <p>Sur l'ensemble du territoire communal, la majorité des grandes masses boisées a été classée au titre de l'article L.113-1 du CU, sans toutefois que soit compromise la bonne gestion des infrastructures (voies et lignes électriques), l'exercice de l'activité agricole et sans que soit encouragés la descente de la forêt au contact de l'urbanisation et la fermeture des paysages. L'alignement d'arbres bordant la rive urbanisée du lac est également protégé par un classement en EBC.</p> <p>L'article 13.1 du règlement rappelle que ce classement garantit leur préservation intégrale ou leur remplacement par des plantations équivalentes. Y sont interdits, notamment : les défrichements, les recouvrements par tous matériaux imperméables (ciment, bitume,...). Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable.</p> <p>En outre, certains boisements secondaires (arbres isolés, alignements d'arbres...) font l'objet d'une identification en tant que « trame végétale » à l'OAP patrimoniale, qui émet des prescriptions qui s'imposent en termes de compatibilité. Cette identification, qui permet une gestion plus souple que le classement au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, permet de reconnaître et d'œuvrer en faveur de la prise en compte de boisements « secondaires ».</p> |
|-------|---|---|



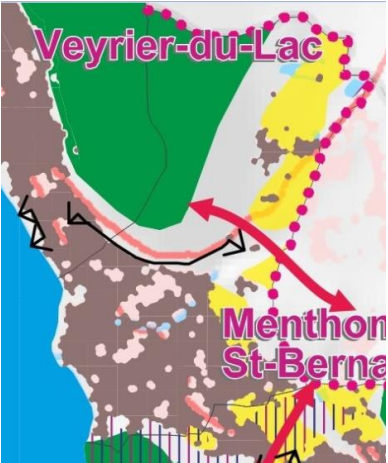

Ensembles boisés les plus significatifs de la commune identifiés au titre de l'article L121-27 et classés au titre de l'article L113-1 du CU

-  Espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du CU (EBC)
-  Espaces identifiés en tant que parcs et ensembles boisés les plus significatifs au titre de l'article L121-27 du CU



| SCOT | PLU DE MENTHON-SAINT-BERNARD |
|---|---|
| ORIENTATIONS DU DOO Ayant motivé les dispositions du PLU | Dispositions graphiques et réglementaires |

THEMATIQUE DEVELOPEE PAR LE SCOT : TERRITOIRE D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL

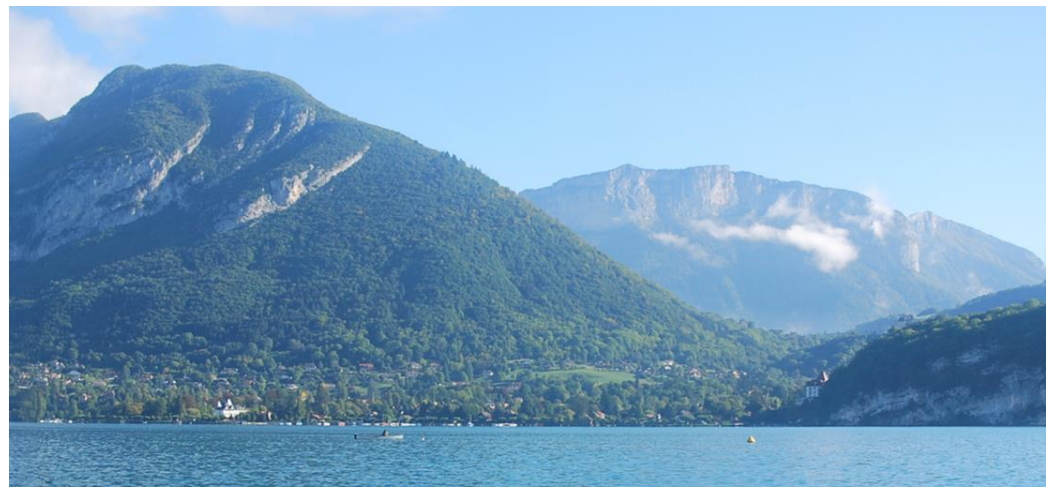
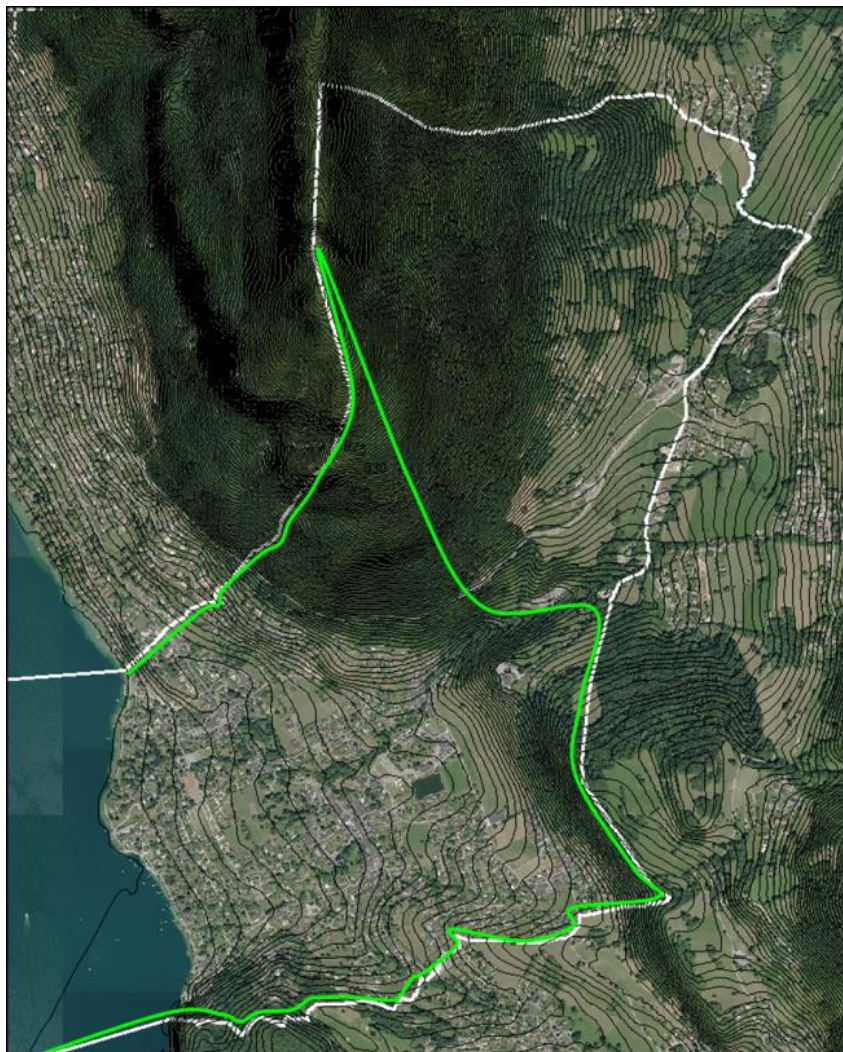
| | | |
|-------|---|---|
| 3.1.2 | GERER LA BANDE LITTORALE | <p>Le règlement de la zone N spécifie que :</p> <p>« Au titre des articles L121-16 du CU : « <i>En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement</i> » et L121-17 du CU « <i>L'interdiction prévue à l'article L. 121-16 ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.(...)</i> » ».</p> <p>Le PLU reconnaît le caractère urbanisé d'une partie des rives du lac de Menthon-Saint-Bernard, lesquelles sont classées en secteurs UHp_{pl} et UTp_{pl}. Leur évolution est pour autant fortement contenue, afin de préserver les qualités paysagères des rives du lac. Ainsi, le secteur UHp_{pl} n'admet que l'extension des constructions existantes (dans la limite de 15% et de 20 m² de SDP) et une seule annexe. En outre, les constructions doivent respecter un recul de 20m par rapport au domaine public lacustre. En secteurs UTp_{pl}, seules les extensions des constructions existantes sont autorisées, et limitées (selon les STECAL, de 5% à 20% de la SDP existante). Seul le secteur UT4p_{pl} admet les constructions nouvelles, après démolition des installations existantes, lesquelles sont limitées à 120 m² de SDP sur l'ensemble du secteur.</p> |
| 3.1.3 | <p>PRESERVER LES COUPURES D'URBANISATION</p>  | <p>La cartographie du SCOT relative à la protection des espaces littoraux identifie une coupure d'urbanisation située sur le Roc de Chère, essentiellement sur la commune de Talloires, et sur le versant Nord du Roc de Chère en ce qui concerne Menthon-Saint-Bernard. Cette coupure est protégée au PLU par un classement en zones naturelle (secteur N*) et agricole (secteur Aef), auxquelles se superposent des EBC et un secteur d'intérêt écologique.</p>  |

| SCOT | PLU DE MENTHON-SAINT-BERNARD |
|---|--|
| ORIENTATIONS DU DOO Ayant motivé les dispositions du PLU | Dispositions graphiques et réglementaires |

THEMATIQUE DEVELOPEE PAR LE SCOT : TERRITOIRE D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL

| | | |
|--------------|--|--|
| 3.1.4 | VALORISER LES PAYSAGES AUTOUR DU LAC | On se référera à la prise en compte de l'orientation 1.1.1 du DOO du SCOT « Préserver et valoriser la trame paysagère ». |
| 3.2 | PROTEGER LES ESPACES AGRICOLES A ENJEU FORT | On se référera à la prise en compte de l'orientation 1.1.2 du DOO du SCOT « Préserver les terres agricoles ». |
| 3.3 | MAITRISER ET DEVELOPPER « STRATEGIQUEMENT » L'URBANISATION DES COMMUNES LITTORALES, EN DEHORS ET DANS LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE | <p>On se référera au chapitre 3 ci-avant : « Bilan général sur les capacités d'accueil du PLU et la consommation d'espace », justifiant l'extension limitée de l'urbanisation sur le territoire communal, et notamment dans les espaces proches du rivage (dont la délimitation est représentée sur la cartographie ci-après), adaptée aux sensibilités du territoire littoral.</p> <p>Ainsi, conformément à l'orientation 3.3.3 du DOO du SCOT, le PLU de Menthon-Saint-Bernard prévoit une extension de l'urbanisation « limitée » dans les espaces proches des rives, dont la délimitation apparaît sur le document graphique annexe du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>En termes d'évolution démographique</u> : avec un taux de croissance démographique induit par les capacités d'accueil du PLU inférieur à ceux observés sur les périodes précédentes. Les espaces encore disponibles pour la réalisation de logements et les secteurs de projets urbains permettent la réalisation d'environ 40 à 50 logements, dont les deux tiers au minimum situés centre-village, dans des secteurs couverts par des OAP, devant contribuer à la diversification du parc de logement et la mixité sociale. - <u>En termes d'extension spatiale</u> : le PLU prévoit des extensions de l'urbanisation uniquement au sein de l'agglomération existante. On rappellera que l'extension de l'urbanisation opérée par le PLU ne représente que 2,1 ha, soit 0,47% de la surface terrestre du territoire communal, et opère une réduction forte du rythme de croissance par rapport aux décennies précédentes. Ainsi, par rapport au POS, le PLU réduit très sensiblement les espaces permettant le développement de l'urbanisation. Par leur classement en zone agricole ou naturelle, il reconnaît, pour de nombreux espaces interstitiels significatifs qui étaient classés en zones d'urbanisation future au POS, leur vocation agricole ou leur caractère naturel dominant. Par ailleurs, le classement en zone naturelle ou urbanisée de protection paysagère des rives (UHpl et UTpl) permet de préserver les qualités du paysage des rives du lac. - <u>En termes de modalités de développement au sein de l'espace urbanisé et à urbaniser</u> : la distinction de différents secteurs des zones U et UT, prenant en compte les caractéristiques de l'urbanisation existante (notamment en termes d'emprise au sol, de hauteur du bâti, de part d'espaces verts), n'implique pas d'évolution significative de la forme urbaine existante. - Ainsi, le développement de l'urbanisation induit par le PLU demeurera limité en ce sens qu'il s'inscrira dans les caractéristiques du tissu urbain existant, tant en gabarit des constructions nouvelles, qu'en proportion d'espaces végétalisés. |

Délimitation de l'espace proche du rivage



| SCOT | PLU DE MENTHON-SAINT-BERNARD |
|--|--|
| ORIENTATIONS DU DOO Ayant motivé les dispositions du PLU | Dispositions graphiques et réglementaires |

THEMATIQUE DEVELOPPEE PAR LE SCOT : DEPLACEMENTS

| | | |
|-------------|--|---|
| 4.1 | DEVELOPPER UN SYSTEME DE TRANSPORTS PERFORMANTS ET ATTRACTIFS | <p>Le SCOT ne prévoit pas de développement d'un système de transport en commun performant sur la rive Est du lac d'Annecy, compte tenu de la faible densité actuelle.</p> <p>Il émet des recommandations quant à la réduction de l'usage de la voiture en facilitant les modes alternatifs de déplacement. Le PLU de Menthon-Saint-Bernard répond à cet objectif en mettant en œuvre les moyens permettant de développer les déplacements « modes doux » et faciliter les transports partagés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - recentrage de l'urbanisation et renforcement de la mixité fonctionnelle prioritairement au centre-village (secteurs de développement des abords de la Mairie et de la Poste) et limitation de l'étalement urbain en dehors de ces secteurs, |
| 4.2. | COORDONNER LES PROJETS DE TRANSPORT EN COMMUN AVEC LES PROJETS ROUTIERS | <ul style="list-style-type: none"> - prise en compte des liaisons « modes doux » au sein et avec les espaces de développement de l'urbanisation, - réserves foncières en vue de l'achèvement du projet de voie verte, du renforcement du liaisonnement piéton, de la sécurisation et de l'accès à un arrêt de car au centre-village, |
| 4.3 | FAVORISER L'USAGE DES MODES DOUX DANS UNE LOGIQUE D'INTERMODALITE | <ul style="list-style-type: none"> - espaces identifiés pour le stationnement vélo au centre-village (au sein du secteur couvert par l'OAP n°2), en lien avec la fréquentation de la voie verte, et espaces de stationnement public pouvant être utilisé dans le cadre d'initiatives de transport partagé <p>En outre, l'ER n°24 reconduit la réserve foncière initiée il y a plus de 60 ans pour la création d'un axe en vue de l'amélioration à long terme des conditions de déplacement en traversée du village.</p> |

| SCOT | PLU DE MENTHON-SAINT-BERNARD |
|---|--|
| ORIENTATIONS DU DOO Ayant motivé les dispositions du PLU | Dispositions graphiques et réglementaires |

THEMATIQUE DEVELOPPEE PAR LE SCOT : LOGEMENTS

| | | |
|--------------|--|---|
| 5.1.1 | UNE OFFRE DE LOGEMENTS POUR CHAQUE EPCI | <p>On se réfèrera au chapitre 3 ci-avant : « Bilan général sur les capacités d'accueil du PLU et la consommation d'espace », qui définit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des capacités d'accueil estimées à l'échéance du PLU à environ 40 à 50 logements, compatible avec les orientations du SCOT du bassin annécien, - les dispositions réglementaires des différentes zones urbanisées à dominante d'habitat, et les préconisations des OAP sectorielles, en faveur de la poursuite de la diversification du parc de logements (avec un effort particulier en faveur de la production de logements collectifs et la limitation du logement individuel « pur », dont la part ne devrait pas excéder le tiers de la production totale), de la compacité de l'habitat et de la production de logements sociaux. |
| 5.1.2 | LE LOGEMENT SOCIAL | <p>Le PLU, au travers de son règlement, met en œuvre les outils permettant d'atteindre les objectifs fixés par le SCOT en termes de production de logements sociaux. Ainsi, en compatibilité avec le SCOT, le PLU met en œuvre les outils en vue de la production d'au moins 8 logements locatifs sociaux, en exigeant que dans les nouvelles opérations d'habitat collectif, au minimum 25% de la SDP réalisée soit dédiée au logement locatif aidé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au sein des deux secteurs couverts par des OAP, - pour toute opération de 4 logements et plus dans le reste de la zone UH. |

| SCOT | PLU DE MENTHON-SAINT-BERNARD |
|--|---|
| ORIENTATIONS DU DOO Ayant motivé les dispositions du PLU | Dispositions graphiques et réglementaires |

THEMATIQUE DEVELOPPEE PAR LE SCOT : LA PROXIMITE

| | | |
|-----|--|--|
| 5.7 | ORGANISER UN TERRITOIRE DES PROXIMITES | <p>Le PLU œuvre en faveur du renforcement de la mixité fonctionnelle au travers des dispositions des secteurs UHv et UH*.</p> <p>En ce qui concerne les équipements de proximité, leur gestion et leur développement sont prévus et encadrés par le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ils sont autorisés dans toutes les zones, en mixité avec l'habitat ou d'autres occupations, et font l'objet de mesures adaptées à leurs contraintes propres de fonctionnement, - les zones UE, secteurs Ne et STECAL N°1 et N°4 leurs sont spécifiquement dédiées, - le secteur UT4pl et l'ER n°1 au port, sont inscrits afin de permettre le renforcement des équipements publics liés au nautisme. <p>En ce qui concerne la qualité des espaces publics, le PLU met en œuvre une politique volontariste en faveur de leur valorisation et développement dans l'ensemble des espaces urbains et plus particulièrement au centre-village :</p> <ul style="list-style-type: none"> - OAP sectorielles, qui intègrent toutes des espaces publics et/ou collectifs, - plusieurs ER inscrits pour l'aménagement de liaisons « douces » et le développement d'espaces publics (on se réfèrera ci-avant au paragraphe traitant des ER), - préservation, voire renforcement de la trame hydro-végétale urbaine, au travers des dispositions des OAP sectorielles et de l'OAP patrimoniale (préconisations pour la trame végétale de proximité), du classement en zone N et de l'identification en tant que « trame végétale » à l'OAP patrimoniale des boisements accompagnant les cours d'eau en milieu urbain. |
|-----|--|--|

| SCOT | PLU DE MENTHON-SAINT-BERNARD |
|---|--|
| ORIENTATIONS DU DOO Ayant motivé les dispositions du PLU | Dispositions graphiques et réglementaires |

THEMATIQUE DEVELOPPEE PAR LE SCOT : LA MAITRISE DES RESSOURCES

| | | |
|------------|--|--|
| 6.1 | SECURISER LA GESTION DE L'EAU | <p><u>Concernant l'eau potable :</u> Les points de captage d'eau potable présents sur la commune sont protégés par les termes des DUP, et font l'objet de servitudes d'utilité publique annexées au PLU. Les perspectives de croissance induites par le PLU sont compatibles avec la disponibilité de la ressource en eau à échéance de ce dernier. Afin d'améliorer le fonctionnement du service public, deux ER sont prévus pour la création d'un réservoir d'eau potable à Crêt Geai et son accès. Les obligations en termes d'alimentation en eau potable et de défense incendie des opérations sont encadrées par l'article 4 du règlement de chaque zone, et complétées par le volet « eau potable » des annexes sanitaires.</p> <p><u>Concernant les eaux usées :</u> Les obligations en termes d'assainissement des eaux usées (collectif ou autonome) sont encadrées par l'article 4 du règlement de chaque zone, et complétées par le volet « assainissement des eaux usées » des annexes sanitaires. Le zonage de l'assainissement des eaux usées réalisé par le SILA et datant de 2008, sera modifié prochainement. Dans l'attente de cette modification, les évolutions du PLU par rapport à ce zonage sont prises en compte par le SILA. Le courrier actant de cette prise en compte est joint aux annexes sanitaires du PLU.</p> <p><u>Concernant les eaux pluviales :</u> Des mesures sont mises en œuvre par le PLU dans l'objectif d'une meilleure gestion des eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - obligations en termes d'assainissement des eaux pluviales encadrées par l'article 4 du règlement de chaque zone, et complétées par le volet « eaux pluviales » des annexes sanitaires, auquel il est nécessaire de se référer pour toute opération, - obligations en faveur de la limitation de l'imperméabilisation des sols (surfaces à maintenir en espaces verts en pleine terre, aires de stationnement à réaliser en matériaux perméables...), - part minimum d'espaces perméables en zone UH et secteur UT6p, - intégration dans le règlement et l'OAP patrimoniale de prescriptions et préconisations en faveur de la gestion des abords des cours d'eau, - protection des zones humides (délimitées en tant que « secteurs d'intérêt écologique »). |
|------------|--|--|

| SCOT | PLU DE MENTHON-SAINT-BERNARD |
|--|--|
| ORIENTATIONS DU DOO Ayant motivé les dispositions du PLU | Dispositions graphiques et réglementaires |

THEMATIQUE DEVELOPPEE PAR LE SCOT : LA MAITRISE DES RESSOURCES

| | | |
|-----|---|---|
| 6.2 | MAITRISE LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES, FAVORISER LA PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES ET AMELIORER LA QUALITE DE L'AIR | <p>L'article 11 du règlement sur l'aspect extérieur des constructions ne fait pas obstacle au développement des énergies renouvelables, ni des constructions à énergie positives ou du moins autonomes en énergie : <i>«Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux-ci-dessous détaillés dans les articles 11.3 et 11.4, notamment dans la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à la bio-construction.»</i></p> <p>Les toitures végétalisées sont obligatoires en cas de toiture plate. Celles-ci permettent en effet de réduire les pertes énergétiques et ainsi les consommations d'énergie.</p> <p>En cas d'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes, des reculs inférieurs (par rapport aux voies et aux limites séparatives) sont autorisés, ceci afin de ne pas faire obstacle à ces travaux d'isolation destinés à la maîtrise de la consommation énergétique.</p> |
| 6.3 | OPTIMISER LA GESTION DES DECHETS | <p>Le règlement prévoit que toute opération le nécessitant <i>« doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective si nécessaire. L'aménagement doit être défini avec le gestionnaire de la collecte. »</i></p> |
| 6.5 | PREVENIR LES RISQUES | <p>La protection envers les risques naturels, est traduite dans le PLU notamment par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le report au plan de zonage des zones de risque fort du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn), en tant que « secteur de risque naturel fort », - l'annexion au dossier de PLU du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) en vigueur (dans la pièce n°4-2 du dossier de PLU), - les diverses mesures mises en place pour la gestion des eaux pluviales et de ruissellement. |
| 6.7 | LUTTER CONTRE LES NUISANCES SONORES ET OLFACTIVES | <p>Annexion au PLU de l'arrêté de classement des axes bruyants et report des périmètres affectés par le bruit au document graphique annexe du PLU.</p> |

4.1.2. POUR UNE COMPATIBILITE AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE LA CCT

Le PLU a pris en compte les orientations du PLH de la Communauté de Communes de la Tournette, élaboré pour la période 2015-2020 :

- Poursuivre le développement de l'offre de logements accessibles, avec les objectifs suivants :

- Production de 36 logements locatifs sociaux à l'échelle de la CCT, dont 7 à Menthon-Saint-Bernard.

Comme explicité ci-avant, dans le volet relatif à la compatibilité avec le SCOT, les dispositions du PLU permettent d'atteindre les objectifs du PLH.

- Accompagner la mise en œuvre du SCOT, de stratégies foncières et des actions du PLH :

Le PLU prend en compte les objectifs du SCOT et du PLH en matière de réalisation de logements sociaux. Le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur les zones urbanisées du PLU permet à la collectivité de mener une politique foncière.

- Améliorer la réponse aux besoins spécifiques du territoire, avec comme objectifs :

- Améliorer les conditions de logement des personnes âgées autonomes dans le cadre de leur maintien à domicile.
- Favoriser le développement d'une offre adaptée dans les programmes neufs produits en centre-village.

Le PLU favorise la production de logements en centre-village, à proximité des commerces, services et équipements existants. Il ne fait pas obstacle à l'adaptation des logements existants aux personnes à mobilité réduite, en prévoyant dans ce cas des dérogations à certaines dispositions réglementaires.

4.1.3. POUR UNE COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE DU BASSIN RHONE-MEDITERRANEE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin. Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Il fixe pour une période de 5 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

Le SDAGE comporte huit orientations fondamentales :

1. Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
2. Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
3. Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux.
4. Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable.
5. Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé.
6. Milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.
7. Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
8. Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le SDAGE définit également des principes de gestion spécifiques des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, lagunes, littoral.

Le SDAGE a une certaine portée juridique, d'après l'article L212-1 du Code de l'environnement. Il est opposable à l'administration et non aux tiers, c'est-à-dire que la responsabilité du non respect du SDAGE ne peut être imputée directement à une personne privée. En revanche toute personne pourra contester la légalité de la décision administrative qui ne respecte pas les

mesures du document. Tous les programmes ou décisions administratives ne peuvent pas être en contradiction avec le SDAGE sous peine d'être annulés par le juge pour incompatibilité des documents.

Le territoire de Menthon-Saint-Bernard se trouve dans le sous bassin versant du Fier et lac d'Annecy référencé HR_06_05 au SDAGE Rhône-Méditerranée. La référence de la masse d'eau prise en compte dans ce Bassin est :

- FRDL66 : le lac d'Annecy.

Les masses d'eau souterraines référencées au SDAGE pour le territoire communal sont les suivantes :

- FRDG112 : Calcaires et marnes du massif des Bornes et des Aravis.

Des mesures à mettre en place ont été identifiées en 2010 par le SDAGE sur le bassin versant du Fier et lac d'Annecy pour les masses d'eau superficielles :

- Acquérir des connaissances sur les pollutions et les pressions de pollution en général (nature, sources, impact sur le milieu..),
- Etablir un plan de restauration et de gestion physique des cours d'eau,
- Contrôler le développement des espèces invasives et/ou les éradiquer.

A cet effet, le présent PLU respecte pour ce qui concerne son champ d'intervention, les orientations et mesures préconisées par le SDAGE :

- Préservation des milieux spécifiques (écosystèmes aquatiques, sites et zones humides règlementés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme).
- Le raccordement obligatoire de toute nouvelle construction à un système d'épuration adapté,
- La préservation des rives des cours d'eau avec le maintien en espace vert de pleine terre des berges sur une profondeur de 5m.

4.2. Pour une prise en compte des servitudes d'utilité publique

Sont et demeurent applicables au territoire communal, les servitudes d'utilité publique instituées sur la commune, dans un but d'intérêt général.

Elles affectent l'utilisation du sol et constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir :

- Soit à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement le droit d'occuper ou d'utiliser le sol.
- Soit à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, par exemple, les diverses servitudes créées pour l'établissement des lignes de télécommunications, de transport d'énergie électrique.

Certaines des dispositions du PLU de Menthon-Saint-Bernard sont directement motivées par le souci de prise en compte de servitudes. Il s'agit notamment :

- pour le PPRn, à reporter les secteurs et dispositions applicables aux zones soumises à risque fort,
- pour les sites classés et inscrits, de mettre en œuvre des dispositions de protection du patrimoine paysager.

Le plan et la liste des servitudes d'utilité publique figurent parmi les annexes du dossier du PLU (pièce N°4-2).

4.3. Pour une prise en compte des autres plans, schémas ou programmes supra-communaux

Outre les documents évoqués précédemment, avec lequel le PLU de Menthon-Saint-Bernard doit être « compatible », celui-ci, à travers son PADD et ses diverses dispositions, participe également à divers documents qu'il a pris en compte, ou auxquels il s'est référé (à un stade ou à un autre de l'élaboration du projet de PLU), parmi lesquels :

- La Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes du Nord (DTA), soumis à enquête publique en 2010, mais non approuvée avant la publication de la loi "ENE" du 12 juillet 2010.
- Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) approuvé le 24/02/2012.
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).
- Le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie.
- Le Plan Climat-Energie du Conseil Départemental de la Haute-Savoie.
- Le risque de pollution des sols (Article L125-6 du Code de l'environnement).
- L'Atlas départemental des paysages.
- Le Plan départemental ou interdépartemental de gestion des déchets issus des chantiers du BTP (approuvé en 2004).
- Le Schéma départemental des carrières (2004).
- Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV), approuvé le 20 janvier 2012, pour la période 2012-2017.
- Le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux de la Haute-Savoie (PDPGDND74), approuvé en novembre 2014.

5^{ème} PARTIE : ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET

1. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER ET REDUIRE L'IMPACT DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1.1. Enjeu transversal n°1 :

L'équilibre entre les espaces naturels, agricoles et aménagés, afin de préserver les continuités d'espaces naturels et de structurer un paysage de grande qualité.

RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

La commune de Menthon-Saint-Bernard abrite plusieurs zones dont la richesse biologique est reconnue. Il n'existe pas de site Natura 2000 ou d'arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) ici, mais l'on compte trois zones humides et une ZNIEFF de type I, également appelés réservoirs de biodiversité au sein du réseau écologique.

Ces réservoirs de biodiversité (ZNIEFF de type I, zones humides, cours d'eau) font l'objet d'un zonage U, A ou N, doublé d'un périmètre établi au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (« secteurs d'intérêt écologique », dont les zones humides, repérées spécifiquement au règlement graphique). Aucune construction, n'y est autorisée, hormis celles listées ci-après :

- « les travaux, constructions et installations divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et forestière, l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site (ex : les installations d'intérêt collectif : réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau..., dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques),

- les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole ou forestière, à condition que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire, et qu'ils ne perturbent pas, ni n'entravent la circulation de la faune,
- les coupes, abattages d'arbres et défrichements à condition qu'ils ne soient pas situés dans les ESPACES BOISES CLASSES, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques, et dans le respect des orientations de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2),
- les clôtures, sous réserve des dispositions des articles 11 et 13,
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément patrimonial ou paysager doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h. »

Dans le secteur Ne sont autorisés seulement « les travaux, aménagements et installations nécessaires aux équipements publics, sous réserves de limiter au maximum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site. »

Ces éléments peuvent faire l'objet de fiches actions dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) patrimoniale du PLU (pièce n°5-2 du PLU), auxquelles il convient de se reporter en complément du règlement. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément patrimonial identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.

Notons que les zones humides sont identifiées avec un figuré spécial sur le plan de zonage afin de bien pouvoir les repérer et les prendre en compte, et un règlement spécifique leur est attribué. Seules les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées, à condition qu'elles préservent ou restaurent le caractère de zone humide (au sens de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre

2009 et de l'annexe 2 de l'arrêté du 24 juin 2008) et le cas échéant les habitats favorables aux espèces protégées qui s'y développent :

- « les travaux d'entretien ou d'exploitation de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ),
- les clôtures de type agricole,
- les travaux d'entretien des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (aérien et souterrain), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
- les travaux d'entretien des équipements existants,
- la réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages. »

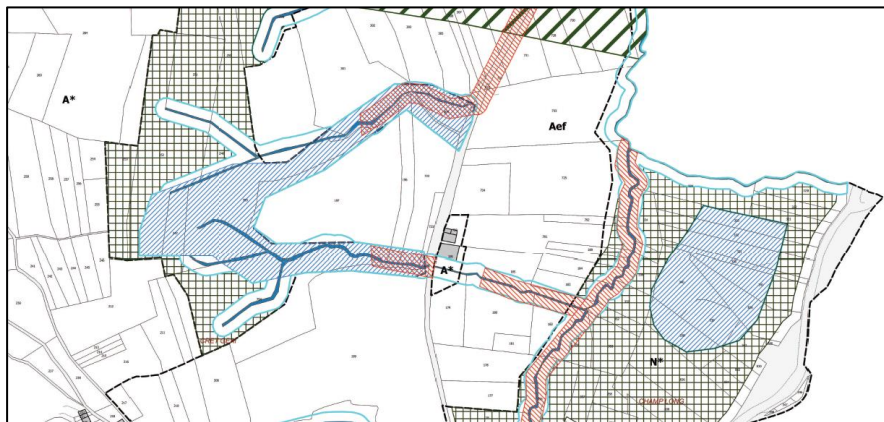


Figure 1 : Identification de deux zones humides à titre d'exemple (RG 3-2)

Les cours d'eau et leurs ripisylves sont également considérés comme des réservoirs de biodiversité. Ils apparaissent au plan de zonage et leurs berges sont classées en zones N sur certaines de leurs portions, et en zones A par endroit. Ces éléments sont ainsi protégés car délimités dans des secteurs où la constructibilité est restreinte. De plus, les ripisylves accompagnant ces cours d'eau sont identifiées et protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Les articles 13 des zones N, A, UH (à vocation dominante d'habitat en mixité possible, parfois conditionnée, avec des activités et/ou des équipements), UX (à vocation d'activités économiques artisanales et de bureaux, en mixité

possible avec des équipements publics ou d'intérêt collectif), UT (à vocation dominante d'équipements et d'activités de tourisme et de loisirs) du règlement font référence à la gestion des cours d'eau : « Les berges naturelles des cours d'eau doivent être aménagées ou maintenues en espace vert de pleine terre sur une profondeur minimum de 5m par rapport au sommet des berges ou de l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2), à adapter selon les situations topographiques. ».

En outre, l'OAP patrimoniale précise que : « Dans la mesure du possible, les berges déjà imperméabilisées ou occupées par des bâtiments, cours, terrains clos de murs, devront être "renaturées" (réaménagées dans un caractère naturel). »

LA QUALITE DES EAUX

La gestion des eaux est importante pour la qualité des cours d'eau et des milieux aquatiques et humides. La gestion raisonnée des eaux pluviales et la fonction hydraulique des zones humides sont donc des enjeux environnementaux à prendre en compte.

Des prescriptions sont énoncées dans le règlement à l'article 4 sur la desserte par les réseaux eaux usées et eaux pluviales. Il impose notamment à toute nouvelle surface imperméabilisée (terrasse, toiture, voirie) d'être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales devant être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Aussi, l'article 4 précise, pour les zones urbaines, que « tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part des espaces libres de toute construction. La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces perméables, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de :

- dans les secteurs UH*, UHp, UHpℓ, le Parc de Presles et le secteur UT6p : 50%,
- dans les secteurs UHv et UHv-oap1 et UHv-oap2 : 25%,
- pour les constructions et groupements bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural, la part minimum d'espaces perméables n'est pas réglementée. »

L'article 13 sur les espaces libres et plantations, limite lui aussi l'imperméabilisation des sols et favorise ainsi l'infiltration de l'eau de pluie en

imposant pour toute nouvelle opération un pourcentage minimum d'espace vert (coefficient d'espaces verts) libre de toute construction pour les zones UH et l'utilisation de matériaux perméables sur les places de stationnement.

L'emplacement réservé n°31 au plan de zonage prévoit la création d'un réservoir d'eau intersyndical en zone N.

Des prescriptions sont énoncées dans le règlement à l'article 4 sur la desserte par les réseaux pour les eaux usées et pluviales. Pour les eaux pluviales et de ruissellement, il est précisé que l'ensemble du dispositif de gestion de ces eaux devra être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

LES CONTINUITES ET CORRIDORS ECOLOGIQUES

Les continuités écologiques sont bien conservées sur la commune et les contraintes sont peu importantes. Dans l'état initial de l'environnement, on recense deux corridors écologiques traversant le territoire communal d'Est en Ouest, entre le Mont Veyrier et la Tournette. La RD 909 représente un obstacle (collisions recensées par la fédération des chasseurs de Haute-Savoie). Il pourrait alors être intéressant que le Conseil départemental étudie les possibilités pour créer un –ou plusieurs- passage à faune pour permettre aux espèces de contourner cet obstacle. Une solution préventive pourrait être d'installer, en passant une convention avec l'association de chasse locale et la Fédération des chasseurs de Haute-Savoie, des piquets réflecteurs anticollision.

Leur préservation est néanmoins garantie dans le projet de PLU par les dispositions identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Dans le règlement, les espaces naturels contribuant aux continuités écologiques sont désignés comme « corridors écologiques » et toutes les constructions y sont interdites hormis celles-ci :

- « les travaux, constructions et installations divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et forestière, l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site (ex : les installations d'intérêt collectif : réseaux,

station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau..., dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques),

- *les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole ou forestière, à condition que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire, et qu'ils ne perturbent pas, ni n'entravent la circulation de la faune,*
- *les coupes, abattages d'arbres et défrichements à condition qu'ils ne soient pas situés dans les ESPACES BOISES CLASSES, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques, et dans le respect des orientations de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2),*
- *les clôtures, sous réserve des dispositions des articles 11.A et 13.A,*
- *tous travaux ayant pour effet de détruire un élément patrimonial ou paysager doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R421-17 et R421-23.h. »*

Ces corridors font l'objet d'une modélisation au plan de zonage (RG 3-2) par un périmètre établi au titre de l'article L151-23 du CU qui vient en sur-zonage des secteurs concernés.



Figure 2 : Repérage d'un corridor écologique traversant d'est en ouest le territoire de Menthon-Saint-Bernard (RG 3-2)

La principale mesure à mettre en avant pour la préservation des continuités écologiques est l'absence de zone d'urbanisation future. Les nouvelles constructions se feront selon un objectif de densification de l'enveloppe urbaine actuelle de la commune. Le PLU n'induit pas d'extension de l'urbanisation au delà des limites extérieures de l'enveloppe urbaine existante.

LA NATURE ORDINAIRE

Il s'agit de tous les espaces agricoles et naturels qui sont répartis sur le territoire de la commune. Ce sont ces espaces qui accueillent les continuités écologiques et généralement les zones d'urbanisation future.

Le projet de PLU de la commune de Menthon-Saint-Bernard préserve ces espaces par des zonages N et A, qui sont pour certains compris dans des périmètres répertoriés comme secteurs d'intérêt paysager ou comme secteurs d'intérêt écologique ou comme corridors écologiques (cf. citation du règlement précédent dans la partie sur les continuités écologiques).

Dans ces espaces, certains éléments sont plus attractifs que d'autres pour la faune, et il convient de les préserver. Il s'agit des prairies bocagères, des haies et des petits boisements. L'OAP patrimoniale localise les haies et alignements d'arbres, dans les espaces agricoles et naturels, et elle émet des recommandations quant à la préservation et la bonne gestion de ces milieux.

Les grands boisements structurants de la commune font, eux, l'objet d'un classement en espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme qui vise à les protéger. En effet, il s'agit d'une protection qui entraîne le rejet de plein droit de toute demande de défrichement et qui soumet les coupes et abattages d'arbres à déclaration préalable (au titre de l'article L.421-4 du Code de l'urbanisme) afin d'assurer la protection des éléments ou espaces boisés (coupe supérieure à 0,5 ha ou fortes pentes).

LES ESPACES AGRICOLES

Le PLU de Menthon-Saint-Bernard préserve les espaces agricoles de plusieurs façons :

- En maintenant l'urbanisation dans son enveloppe actuelle : en effet, les zones agricoles « de vallée » sont généralement proche des zones d'habitations dans les pays de montagnes, pour être au plus proche des sièges d'exploitation.
- Avec le zonage agricole pour tous les espaces exploités par l'agriculture, lequel est composé de plusieurs secteurs différenciés en fonction des enjeux agricoles en présence :
 - le secteur A*, au sein duquel les constructions liées à l'activité agricole professionnelle peuvent être admises (bâtiments professionnels et locaux de surveillance limités à 40 m² de SDP),

- le secteur Aef, correspondant à des secteurs reconnus à enjeu fort pour l'activité agricole. Y sont seuls autorisés : les installations agricoles légères, à condition que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire, ainsi que les serres et tunnels (en dehors des secteurs d'intérêt paysager), à condition qu'ils soient démontables et ne créent pas de nuisance au voisinage et à l'aspect paysager.
- le secteur Ao, correspondant à des secteurs agricoles dits « ordinaires », ne présentant pas de caractère stratégique pour l'activité agricole, et qui en outre sont situés majoritairement en enclave au sein de l'espace urbanisé. Les installations agricoles légères y sont les seules autorisées.

Les secteurs de la zone A peuvent admettre en outre certaines constructions ou travaux, strictement réglementés, énoncés ci-après. Ainsi, dans l'ensemble de la zone agricole, sont autorisés :

- « *les constructions et installations diverses à condition qu'elles soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public (sous réserves),*
- *les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (sous réserves notamment d'être liés à agriculture, aux risques naturels et aux services publics),*
- *l'adaptation et la réfection des constructions existantes,*
- *les travaux à réaliser sur une construction existante qui n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, sont autorisés lorsqu'ils ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard,*
- *les coupes, abattages d'arbres et défrichements à condition qu'ils ne soient pas situés dans les espaces boisés classés,*
- *les clôtures (sous réserves).*

Dans les secteurs A* et Ao est admise en outre, sous réserves, l'extension limitée des habitations existantes (limitée à 20% de la SDP existante, dans la limite de 40 m² de SDP). La construction d'annexes des habitations existantes y est interdite.

Dans le STECAL n°5, couvrant les bâtiments d'une exploitation agricole, à Charbonnière l'extension limitée des locaux à usage d'activité de vente de produits locaux ou de restaurant est autorisée.

LES PAYSAGES

Afin de préserver les paysages de qualité de la commune, différentes mesures sont mises en place dans le PLU.

Au niveau des zones urbaines, le PLU délimite des secteurs UHp à vocation de gestion et de développement de l'habitat de faible densité dominant, dans les secteurs sensibles du point de vue du paysage, car exposés dans le grand-paysage des rives du lac et généralement caractérisés par une topographie en pente. Au sein de ces secteurs les dispositions réglementaires sont adaptées pour une intégration de la poursuite de l'urbanisation dans ces secteurs, ce qui permet de préserver les sites de coteaux tournés vers le lac.

Dans les secteurs UHp_l, proches des rives du lac, toutes occupations et utilisations sont interdites à l'exception de celles répondant à certaines conditions :

- « l'adaptation et la réfection des constructions et installations existantes, ainsi que leur extension dans la limite de 15% de la SDP existante, sans que cette extension n'excède 20m² de SDP (et/ou d'emprise au sol sur 1 seul niveau), et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
- les constructions neuves, uniquement en cas de démolition des constructions existantes, et sous réserves que leur SDP n'excède pas celle de la construction pré-existante majorée de la possibilité d'extension définie ci-dessus et que l'implantation de la nouvelle construction ne se fasse pas plus proche du lac,
- les constructions annexes non accolées des constructions principales, dans la limite d'une annexe maximum (hors piscine) par construction principale à l'échéance du PLU, et limitées à : 20 m² de SDP pour les annexes abris de jardin, et 30 m² d'emprise au sol pour les annexes à usage de stationnement,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- les constructions à usage d'activités, à condition qu'elles soient assimilables aux activités ci-dessous et que leur fonctionnement ne risque pas de nuire à la sécurité, à la tranquillité et à la salubrité publique (..) :
 - hébergement hôtelier ou para-hôtelier,
 - bureaux. »

L'article 13 propose aussi des mesures de protection du paysage dans différents secteurs. Pour les zones UX : « Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments, installations d'activités, ou dépôts admis dans la zone. » Aussi, dans les zones N et A, le règlement encadre les plantations choisies : « La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigés. »

Au niveau des zones agricoles, des périmètres viennent renforcer le classement des zones A, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Il s'agit de « Secteurs d'intérêt paysagers ».

Ces zones font également l'objet d'une fiche de préconisation dans l'OAP patrimoniale de la commune (fiche action 2 – Protéger et mettre en valeur le grand paysage).

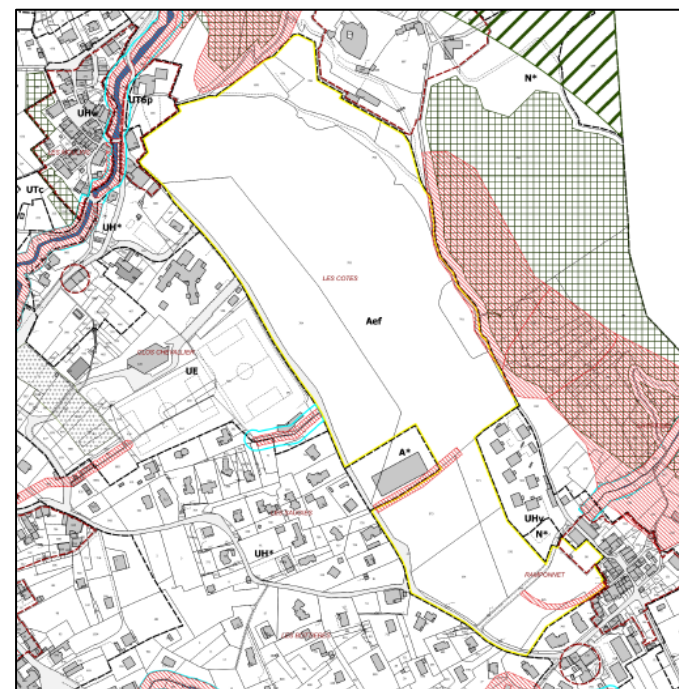


Figure 3 : Périmètre jaune entourant une plage agricole visuellement sensible au pied du château (RG 3-2)

Des points de vue à préserver ont été identifiés dans l'état initial. Ils sont pris en compte dans le projet, notamment le long de la RD 909 au Clos Saint Clair, où le PLU désigne des emplacements réservés pour l'aménagement d'un belvédère (n°25) et d'ouvertures paysagères sur le lac (n°26).

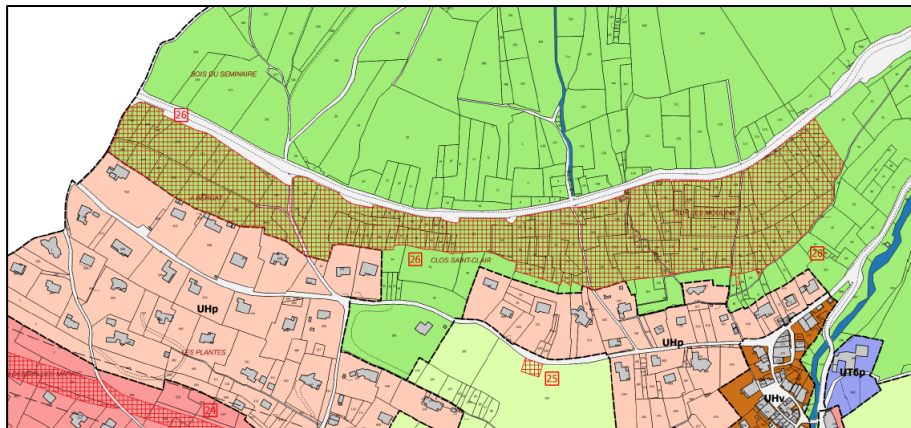


Figure 4 : Belvédère et ouvertures paysagères à venir grâce aux emplacements réservés 25 et 26 (RG 3-1)

Le patrimoine bâti est protégé en tant que « constructions et groupements bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural », auxquels correspondent des règles spécifiques adaptées à sa gestion et sa valorisation. Des règles spécifiques concernent le Parc de Presles. L'OAP patrimoniale (fiche action 3 – Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel et/ou patrimonial reconnu de la commune.) complète les dispositions du règlement.

Concernant l'insertion paysagère des autres constructions, des règles sont à respecter sur leur hauteur, implantation, aspect extérieur (article 11) du règlement.

L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PATRIMONIALE

L'OAP patrimoniale est transversale car elle porte sur le paysage et l'environnement au sens large. Il s'agit d'un encouragement à bien faire et elle est opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. Les orientations applicables à certains espaces ou éléments

identifiés graphiquement s'articulent parfois avec les prescriptions du règlement au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.

Dans cette OAP, des secteurs sont donc définis pour leur sensibilité sanitaire, écologique ou paysagère. Il y est notamment demandé :

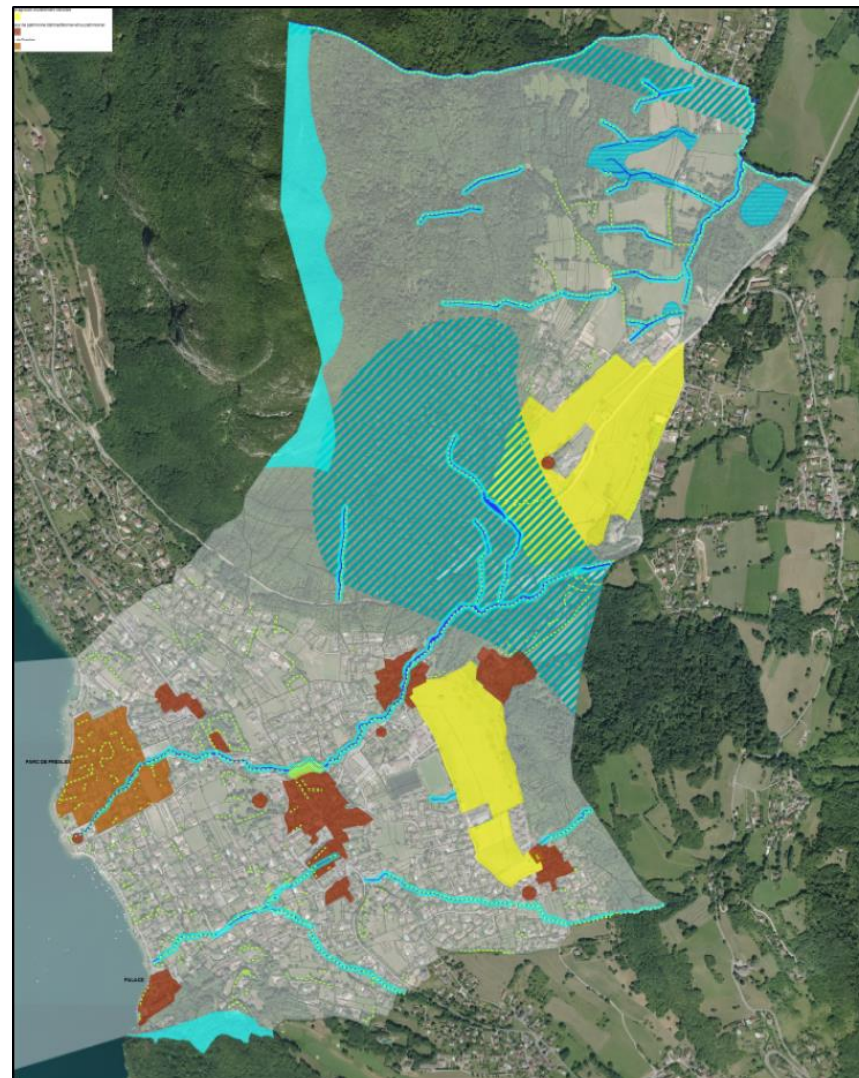
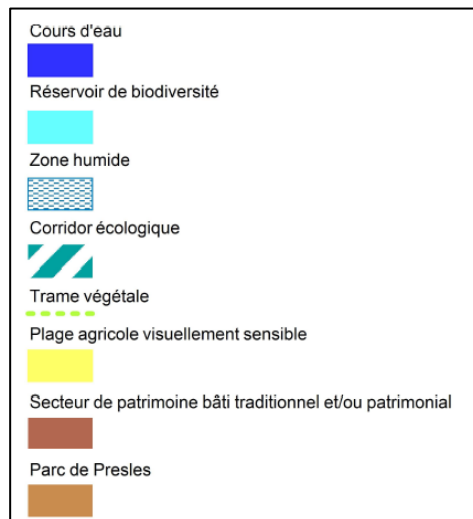
- Pour les zones humides : préserver le fonctionnement de l'hydrosystème, ne pas réaliser d'aménagement en amont ou en aval de la zone humide pour ne pas créer de dysfonctionnement de l'hydrosystème, préserver ou rétablir les connexions hydrauliques et biologiques avec un réseau de zones humides ou de milieux naturels environnants.
- Pour les cours d'eau : maintenir ou restaurer le caractère naturel des berges sur une largeur minimale de 5 m à partir de la partie sommitale des berges, renaturer les berges déjà imperméabilisées ou occupées par des bâtiments, cours, terrains clos de murs, maintenir et entretenir la couverture végétale existante en bordure de ces cours d'eau et des zones humides, choisir des espèces adaptées à l'écosystème en cas de plantations nouvelles sur les berges de ces cours d'eau.
- Pour les continuités écologiques, espaces relais et d'extension des réservoirs de biodiversité : prendre en compte la valeur et la dynamique écologique et participer au maintien de ces espaces identifiés lors des éventuelles constructions et installations autorisées, prévoir leur confortement et/ou leur remise en état, notamment par un projet de naturation sur le tènement foncier (haies, bosquets, vergers...), maintenir des perméabilités sur le tènement foncier (traitement des clôtures, espace vert,...), réaliser des ouvrages de franchissement des infrastructures routières pour la faune, etc...
- Pour les réservoirs de biodiversité : prendre en compte les sensibilités écologiques et paysagères de ces secteurs et garantir leur préservation pour les nouvelles constructions et installation, ou être de nature à les conforter dans leurs fonctions écologiques et leur caractère naturel.
- Pour la trame végétale : maintenir le caractère végétalisé, conserver ou intégrer la restauration de ces éléments lors de l'aménagement des espaces libres de constructions et installations autorisées, mettre en œuvre un principe de compensation en cas de destruction etc.
- Pour la nature en milieu urbain dans les zones U du PLU : limiter l'artificialisation des sols aux stricts besoins du projet, maintenir des surfaces en pleine terre ou en matériaux drainants au sein des projets de

construction ou d'aménagement privés ou publics et les aménager en espaces verts, perméables et plantés d'espèces locales (les espèces "exotiques" doivent rester exceptionnelles et ponctuelles ; proscrire les espèces végétales invasives), envisager de végétaliser des toitures en privilégiant des sols profonds (>30cm), réaliser des aménagements paysagers et à dominante naturelle en cas d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales, en fonction des contraintes du projet et de la superficie du terrain (fossés, noue ou dépression du terrain naturel ou existant), y planter des espèces végétales adaptées aux milieux hydromorphes, prendre en compte la perméabilité des haies ou des clôtures pour la petite faune dans les aménagements envisagés, employer des matériaux perméables pour aménager les places de stationnement extérieures.

- Pour les haies : éviter les haies mono-végétales et continues sur l'ensemble du pourtour des limites séparatives, ainsi que les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux , privilégier les espèces locales, éviter les espèces « exotiques » et associer différentes espèces adaptées aux caractéristiques pédologiques, climatiques et paysagères du secteur, en particulier pour la constitution de haies paysagères en limites séparatives : ceci pour contribuer à la diversité biologique des végétaux et ainsi garantir la pérennité de l'ensemble, mais aussi pour offrir une diversité de formes, de couleurs et de senteurs.
- Pour la préservation de plages agricoles visuellement sensibles : n'admettre les nouvelles plantations qu'en remplacement des plantations existantes et ne perturber l'équilibre du panneau paysagé considéré dans le choix des espèces, ne pas perturber l'équilibre de composition des unités de grand paysage lors de travaux et installations autorisés, notamment en ne créant pas de nouveaux points focaux.

Des fiches actions concernant le patrimoine bâti sont également présentes dans l'OAP patrimoniale.

Toutes ces mesures font l'objet d'une cartographie (cf. ci-contre).



1.2. Enjeu transversal n°2 :

Le développement urbain et la structuration du territoire en adéquation avec la protection de la population et favorisant les économies d'énergies.

LE CONFORTEMENT DE L'ENVELOPPE URBAINE

Au niveau du chef-lieu, le PLU distingue un secteur UHv auquel sont associées des dispositions réglementaires mettant l'accent sur la densification, la diversité de l'habitat et la mixité des fonctions. Pour ce secteur, le coefficient d'emprise au sol ne doit pas dépasser 0,50. Deux parties de ce secteur font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation dites sectorielles.

La densification de l'enveloppe urbaine permet de ne pas l'étendre tout en préservant des capacités de développement. Elle participe également à la diminution des déplacements, grâce à la proximité et à la mixité des fonctions. En effet, le règlement des zones UH permet également la construction ou l'installation de commerces de proximité.

LES DEPLACEMENTS

En parallèle, concernant la limitation des déplacements motorisés au sein même du chef-lieu, il existe déjà sur la commune un maillage de linéaires piétons. Celui-ci sera renforcé par la création de nouvelles liaisons piétonnes prévues par différents emplacements réservés sur le plan de zonage :

- ER4 : Liaison réservée aux usagers de modes doux (piétons, cycles...), Allée des Tennis
- ER5 : Liaison piétonne (2m), Clos des Revieux
- ER7 : Sentier piétonnier d'accès au Roc de Chère, Bellevue
- ER10 : Liaisons piétonnes au Chef-lieu
- ER27 : Sentier piétonnier d'accès au château
- ER32 : Aménagement d'espace public, liaison piétonne et arrêt transport collectif en entrée nord du centre-village

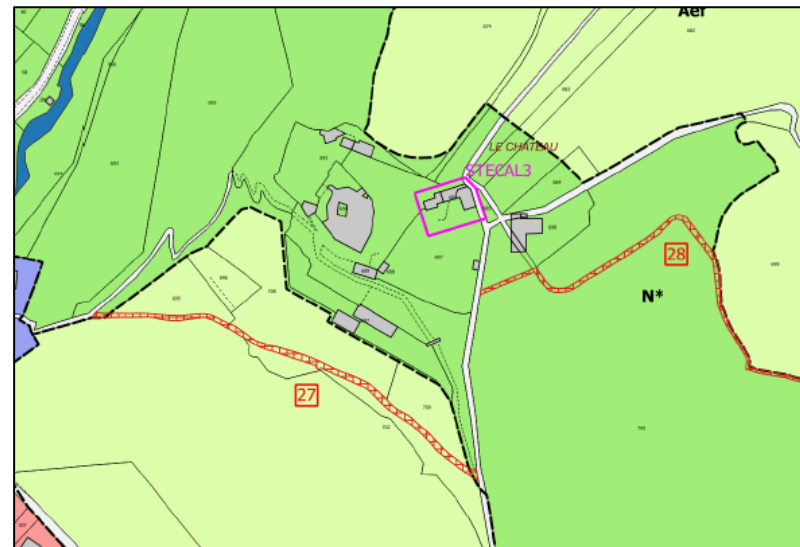


Figure 5 : ER27 Sentier piétonnier d'accès au château (RG 3-1)

Les deux OAP sectorielles contribuent dans leur mesure à développer ce maillage de circulations piétonnes en inscrivant dans leur schéma opposable des principes de liaisons douces à mettre en place :

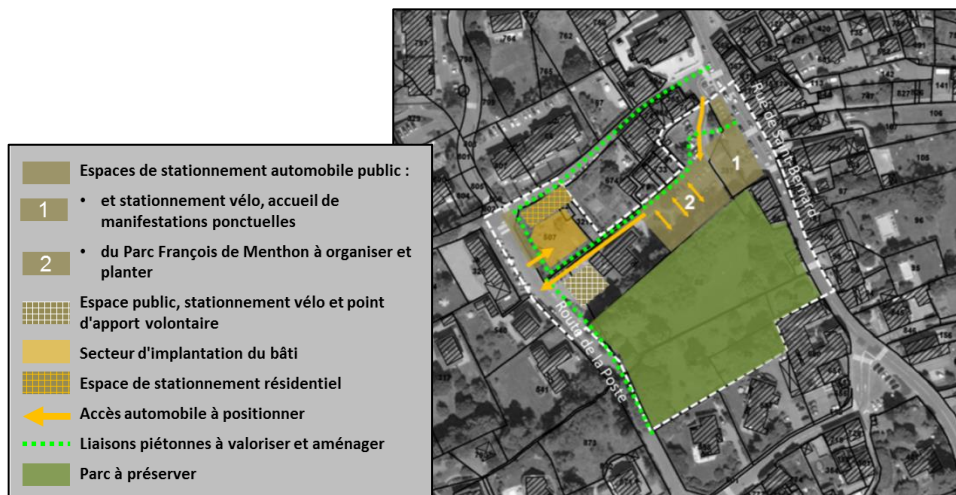


Figure 6 : Schéma opposable de l'OAP 2

Aussi, l'OAP 1 prévoit la création d'un arrêt et d'un abri transport collectif pour mieux desservir la mairie, identifié également au plan de zonage avec l'emplacement réservé n°32.

Concernant l'usage du vélo, l'article 12 du règlement des zones UH exige, pour leur stationnement, « la mise en place d'un local spécifique fermé ou couvert et facile d'accès correspondant au minimum à 1 place "vélo" par logement, pour les opérations de 4 logements et plus. Pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, d'activité artisanale, commerciale, d'hébergement hôtelier et de bureau, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération, et doit se matérialiser par un emplacement spécifique facile d'accès et équipé d'un matériel permettant le cadencage des deux roues. » L'OAP 2 prévoit l'aménagement de places de stationnement vélo au sein du Parc François de Menthon et aux abords de la RD 909a.

L'aménagement d'une liaison réservée aux usagers de modes doux (piétons et cycles) est prévue Allée des Tennis dans le plan de zonage.

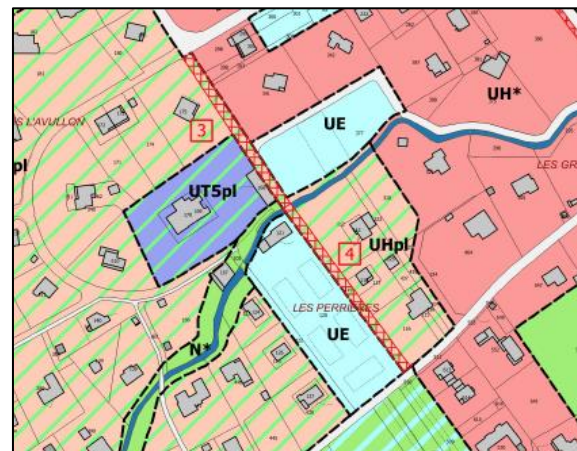


Figure 7 : ER4 Liaison réservée aux usagers de modes doux

PERFORMANCE ENERGETIQUE DE L'HABITAT

Favoriser les mobilités douces est une première mesure permettant les économies d'énergie et de limitation d'émission de gaz à effet de serre.

Le résidentiel, tout comme les transports, est un secteur consommateur d'énergie fossile. La commune souhaite ainsi encourager les formes architecturales économes en énergie ainsi que le recours aux énergies renouvelables.

L'article 11 du règlement sur l'aspect extérieur des constructions ne fait pas obstacle au développement des énergies renouvelables (notamment panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques) ni des constructions à énergie positives ou du moins autonomes en énergie : « Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux-ci-dessous détaillés dans les articles 11.3 et 11.4, notamment dans la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à la bio-construction. » Néanmoins, pour les constructions et groupements bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural, les panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques sont interdits en toiture.

De plus, les toitures plates ou à faibles pentes végétalisées sont autorisées. Celles-ci permettent en effet de réduire les pertes énergétiques et ainsi les consommations d'énergie.

Les dispositions des articles 6 et 7 du règlement, concernant l'implantation par rapport respectivement aux emprises publiques et aux voies, et aux limites des propriétés privées voisines, visent à ne pas faire obstacle à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire : les reculs peuvent donc être réduits pour ces types de travaux.

A ce titre, le Code de l'urbanisme permet aux règlements de PLU de réglementer les performances énergétiques des constructions dans les articles 15. Cette possibilité n'est pas utilisée ici.

LA PROTECTION DES POPULATIONS

La gestion des risques

Le règlement et le plan de zonage associé traduisent la prise en compte des risques dans l'aménagement du territoire. Les secteurs à risques naturels forts, définis dans le PPRn, sont identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11-b du Code de l'urbanisme : ces secteurs sont classés comme inconstructibles. Le règlement rappelle également la présence de risques et que le territoire est couvert par un PPRn.

Sur la commune de Menthon-Saint-Bernard, la gestion des risques relève en particulier de :

- La gestion des risques de débordements torrentiels,
- La gestion de la forêt pour son rôle protecteur contre les glissements de terrain.

Plus spécifiquement, pour le premier point, nous avons vu plus haut que les cours d'eau et leurs boisements sont préservés par le projet communal, par la protection des ripisylves et par une règle obligatoire de retrait des constructions de 5 m minimum par rapport aux cours d'eau et de végétalisation des berges sur une profondeur de 5 m, dans le règlement et l'OAP patrimoniale.

Concernant le second point, la stabilité des terrains pentus est primordiale pour les zones de montagne. Le projet de PLU maintient ces zones forestières qui permettent de stabiliser les sols dans des zones soumises à de potentiels

glissements de terrain. Délimitées en zone N, elles font l'objet d'un classement au titre des espaces boisés classés, soumis aux dispositions de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme), qui garantit leur préservation intégrale ou leur remplacement par des plantations équivalentes. Le règlement précise qu' *« y sont interdits, notamment, les défrichements et les recouvrements par tous matériaux imperméables (mortier, bitume...).* Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable, sauf dans les cas prévus à l'article L113-2 du CU. »

Air et climat

Les dispositions développées ci-avant (densification, mixité des fonctions, développement des modes de déplacement doux, performances énergétiques de l'habitat) participent également de la diminution des émissions de gaz à effet de serre et de particules polluantes qui peuvent affecter la qualité de l'air.

Bruit :

Il a été vu plus haut que le PLU inscrit des projets de cheminements doux, des mesures en faveur du renforcement de la vie de proximité et du transport partagé. Ils contribueront non seulement aux économies d'énergie mais aussi à la réduction des nuisances sonores.

La commune de Menthon-Saint-Bernard est traversée par deux axes considérés comme bruyants : les RD909a et 909. Un arrêté préfectoral avait été pris le 18 juillet 2011 concernant les principales voiries du territoire communal et a été remplacé par l'arrêté du 13 mai 2016, actualisé en fonction des données de trafic. L'arrêté préfectoral, en plus de réaliser le recensement des tronçons bruyants, établit des prescriptions techniques à appliquer lors de la construction d'un bâtiment afin d'atténuer l'exposition à ces nuisances, en termes d'isolation acoustique notamment. Cet arrêté préfectoral s'impose au PLU, qui reporte dans le document graphique annexe les périmètres situés au voisinage d'infrastructures de transports terrestres dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées.

2. INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPLEMENTAIRES POUR REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET

2.1. Evaluation des incidences sur le(s) site(s) Natura 2000 et mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences dommageables du PLU

2.1.1. « [...] EXPOSE SOMMAIRE DES RAISONS POUR LESQUELLES LE DOCUMENT DE PLANIFICATION [...] EST OU NON SUSCEPTIBLE D'AVOIR DES INCIDENCES SUR UN OU PLUSIEURS SITES NATURA 2000 » (2° DU I. DU R.414-23 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT)

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire même de la commune de Menthon-Saint-Bernard. Néanmoins, elle se trouve au pied de deux sites Natura 2000, comme visible sur la carte suivante.

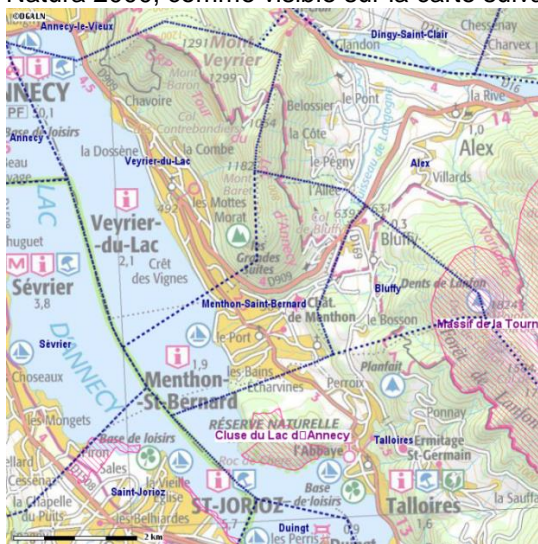


Figure 8 : Zones Natura 2000 à proximité de la commune de Menthon-Saint-Bernard

LA CLUSE D'ANNECY

Le site Natura 2000 le plus proche est la Cluse d'Annecy (n°FR8201720), classé zone spéciale de conservation, qui couvre au total 282 ha mais qui est divisé en quatre secteurs (cela concerne les réserves naturelles nationales du Bout du Lac et du Roc de Chère, ainsi que les arrêtés préfectoraux de protection de biotope du Marais de Giez (sur les communes de Giez, Doussard et Faverges), du Marais de l'Enfer et des Roselières du lac d'Annecy, tous deux situés sur la commune de Saint-Jorioz, sur la rive ouest du lac.)

Ainsi, le secteur le plus proche du territoire de Menthon-Saint-Bernard est celle recouvrant la réserve naturelle nationale du Roc de Chère, petit massif montagneux forestier formant un promontoire, situé à 500 mètres au sud, sur le territoire de la commune de Talloires. La commune est donc bien à son aval. Les autres secteurs sont en connexion avec Menthon-Saint-Bernard uniquement via la masse d'eau du Lac d'Annecy.

Le secteur du Roc de Chère présente des micro-reliefs et des microclimats très différents, induisant une grande diversité de milieux : des pentes abruptes sur calcaire avec une végétation thermophile, des crêtes gréseuses acides sèches en été, un plateau sur grès frais et humide avec boisement de hêtres.

Le Castor *Castor fiber* est bien représenté dans la partie Sud de la zone Natura 2000, avec au moins cinq familles issues des réintroductions réalisées dans les années

1970. Le Liparis de Loesel *Liparis loeselii* est présent sur certaines prairies humides.

Dans ce site, au total sur les quatre secteurs, 16 habitats naturels d'intérêt communautaire sont recensés, dont deux prioritaires :

- Tourbières hautes actives ;
- Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

Espèces faunistiques d'intérêt communautaire :

- Le Castor *Castor fiber*,
- Le Sonneur à ventre jaune *Bombina variegatab*
- L'Agrion de Mercure *Coenagrion mercuriale*,
- le Lucane cerf-volant *Lucanus cervus*,
- La Cordulie à corps fin *Oxygastra curtisii*,
- Le Chabot *Cottus gobio*.

Espèce floristique d'intérêt communautaire :

- Liparis de Loesel *Liparis loeselii*.

LE MASSIF DE LA TOURNETTE

Le second site Natura 2000 le plus proche est le Massif de la Tournette (n°FR8201703), classé zone spéciale de conservation, qui couvre près de 4650 ha. Il est situé à deux kilomètres en amont du territoire de la commune.

Dans ce site, 11 habitats naturels d'intérêt communautaire sont recensés dont deux prioritaires :

- Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables),
- Forêts montagnardes et subalpines à *Pinus uncinata* (* si sur substrat gypseux ou calcaire).

En matière de flore, le massif abrite des stations de deux espèces d'intérêt communautaire emblématiques :

- le Sabot de Vénus *Cypripedium calceolus*,
- le Chardon bleu (Panicaut des Alpes ou " Reine des Alpes ") *Eryngium alpinum*.

Il en est de même pour deux espèces d'insectes :

- le Grand Capricorne *Cerambyx cerdo*,
- le Lucane cerf-volant *Lucanus cervus*.

Les vastes secteurs boisés accueillent par ailleurs l'ensemble des ongulés sauvages de basse altitude ; ils sont donc potentiellement très favorables au Lynx d'Europe.

Le site est actuellement dans un état de conservation favorable.

Compte tenu de la topographie du secteur, la commune étant située en contre-bas de ces deux sites Natura 2000, aucun projet autorisé par le PLU n'impacte ces sites. Le PLU ne prévoit aucune zone d'extension au-delà des limites externes de l'enveloppe urbaine. La commune, par sa gestion des eaux usées et pluviales, étant située en aval, n'impactera pas le fonctionnement hydraulique des sites. La tendance du projet communal étant à la densification et à la mixité des fonctions, la qualité de l'air ne devrait pas se dégrader.

Conclusion :

Nature et importance du document de planification :

Le document de planification faisant l'objet de la présente évaluation environnementale est le PLU de Menthon-Saint-Bernard. Il couvre un territoire de 4,51 km².

Localisation des projets autorisés par le PLU, par rapport au(x) sites Natura 2000 et relations topographique et hydrographiques :

Le PLU ne prévoit aucune zone d'urbanisation future. Tous les projets de confortement de l'urbanisation sont situés à l'intérieur des limites externes de l'enveloppe urbaine.

Les sites Natura 2000 visés sont distants de la commune, et situés en amont de son territoire. Aucune relation topographique ou hydrographique n'existe entre eux.

Les projets autorisés par le projet de PLU ne se trouvent donc pas dans ou à proximité immédiate des sites Natura 2000, ni en continuité avec eux.

Incidence des projets autorisés par le PLU sur le fonctionnement des écosystèmes du site Natura 2000 compte tenu de ses caractéristiques et des objectifs de sa conservation :

Le PLU n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences sur les sites Natura 2000 « La Cluse d'Annecy » et « Le Massif de la Tournette ».

Cette analyse d'incidence est donc limitée en la circonstance, aux éléments demandés au (1°) et (2°) du (I) de l'article R.414-23 du Code de l'environnement.

2.1.2. « [...] EXPOSE DES MESURES QUI SERONT PRISES POUR SUPPRIMER OU REDUIRE SES EFFETS DOMMAGEABLES. » (III. DU R.414-23 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT)

Le PLU n'est pas susceptible d'avoir des effets significatifs sur les sites Natura 2000 à proximité de la commune, aucune mesure pour supprimer ou réduire les effets dommageables n'a donc été prise.

2.1.3. « [...] DESCRIPTION DES SOLUTIONS ALTERNATIVES ENVISAGEABLES, [...] DES MESURES ENVISAGEES POUR COMPENSER LES EFFETS DOMMAGEABLES, [...] (IV. DU R.414-23 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT)

Le PLU n'est pas susceptible d'avoir des effets significatifs sur les sites Natura 2000 à proximité de la commune, aucune mesure pour compenser les effets dommageables n'a donc été prise.

2.2. Incidences des sites pouvant être urbanisés ou aménagés et mesures retenues pour réduire ou compenser les effets du projet

2.2.1. LES SECTEURS COUVERTS PAR UNE OAP

ZONE UHv-oap1

La zone d'urbanisation UHv-oap1 fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle. Cette zone est située dans l'enveloppe urbaine du chef-lieu de Menthon-Saint-Bernard et correspond aux abords de la Mairie et du presbytère, à l'entrée nord du centre-village, sur une surface d'environ 1,4 ha.

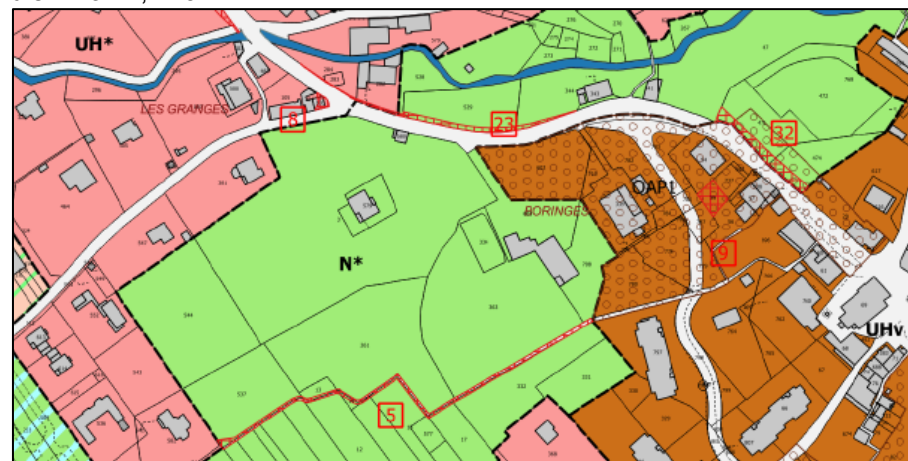


Figure 9 : Insertion de la zone UHv-oap1 dans l'enveloppe urbaine, en bordure de zone N (RG 3-1)

L'objectif de cette orientation est de caractériser l'entrée de village par un réaménagement des abords de la Mairie et la construction d'environ 20 nouveaux logements. Est également prévu l'aménagement d'un espace public, d'une liaison piétonne et d'un arrêt de transport collectif (emplacement réservé n°32). Des dispositions réglementaires incitatives à la densification, à la diversité de l'habitat et à la mixité des fonctions la concernent :

- les logements, petits collectifs de petit gabarit, devront être constitués d'un rez-de-chaussée (possiblement surélevé) + 1 étage + combles, dans l'esprit « parc »,
- 25% de leur surface de plancher devra concerner du logement locatif social,
- le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions ne devra néanmoins pas excéder 0,50,
- un recul minimal de 3 m (alors qu'il est de 5 m dans les autres zones UH) par rapport aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer est possible,
- l'implantation par rapport aux limites séparatives devra se faire à une distance égale aux sept dixièmes de la hauteur h, soit $d \geq 0,7 \times h$, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Cette zone est en continuité au nord avec le Parc des Pins et la ripisylve du Nant du Biollon, assez large à ce niveau du cours d'eau.

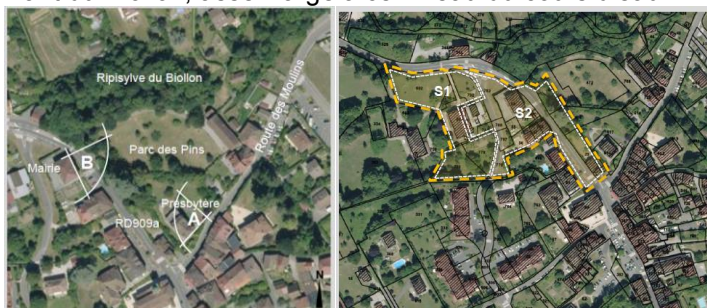


Figure 10 : Situation du secteur par rapport au Parc des Pins et à la ripisylve du Nant du Biollon

Cette OAP favorise la nature en ville puisqu'elle maintient les abords du carrefour de RD909a et de l'allée Hippolyte Taine en espace vert et prévoit des espaces verts collectifs. Cela peut constituer des « pas japonais » -taches de nature formant un corridor en pointillés- pour la trame verte de la commune et ainsi permettre une continuité depuis le Parc des Pins et la ripisylve du Nant du Biollon jusqu'à la zone naturelle bordant l'ouest du secteur.



Figure 11 : Schéma opposable des principes d'aménagement de l'OAP1

Concernant l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement, le règlement exige un minimum de 25% d'espaces perméables sur ce secteur, correspondant à une part des espaces libres de toute construction.

Conclusion :

Le site nommé UHv-oap1, désigné en zone UHv au plan de zonage, ne revêt pas un intérêt écologique particulier, il ne témoigne aucune sensibilité écologique propre aux habitats naturels et à la flore. Aucun habitat naturel relevant de la nomenclature Natura 2000 n'y est présent. Ainsi, l'OAP1 n'a aucune incidence notable sur l'environnement.

ZONE UHv-oap2

La zone d'urbanisation UHv-oap2 fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle. Elle correspond aux abords de la Poste et est située en plein cœur du village. D'une superficie d'environ 1,5 ha, elle recouvre une zone UHv mais également une zone N, qui est un parc constituant un espace de nature au sein de l'urbanisation. Cette zone N, qui pourrait passer pour une dent creuse à bâtir, est identifiée dans l'OAP comme un parc à préserver. Cette zone et ses peuplements ornementaux ne revêtent pas d'intérêt écologique particulier, mais cela participe à la nature en ville.

L'opération prévoit la construction d'environ une dizaine de logements supplémentaires. Le secteur d'implantation du bâti est restreint sur la partie nord-ouest de la zone. A l'est, le Parc François de Menthon sera un espace de stationnement public à végétaliser. Des liaisons piétonnes sont prévues pour traverser la zone. Deux stationnements vélo trouveront place sur les espaces publics donnant sur la route de la Poste et sur la rue de Saint-Bernard. L'accès à la zone de dépôt de déchets sera facilité sur l'espace public.

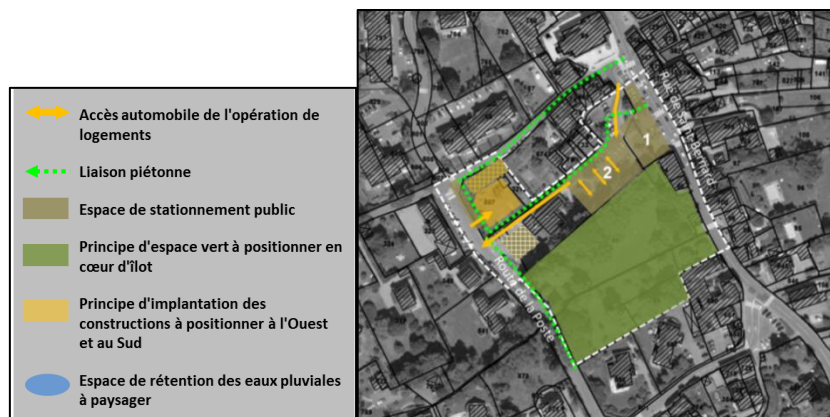


Figure 12: Schéma opposable des principes d'aménagement de la zone UHv-oap2

Cette OAP reprend les mêmes dispositions que celles citées ci-avant pour l'OAP1, la seule différence concerne la distance plus réduite d'implantation par rapport aux limites séparatives (correspondant ici au tiers de la hauteur h, soit $d \geq h/3$, sans pouvoir être inférieure à 3 m). Cela permet donc d'avoir une zone bâtie plus dense.

Conclusion :

Le site nommé UHv-oap2, désigné en zone UHv et zone N au plan de zonage, ne revêt pas un intérêt écologique particulier, il ne témoigne aucune sensibilité écologique propre aux habitats naturels et à la flore. Aucun habitat naturel relevant de la nomenclature Natura 2000 n'y est présent. Ainsi, l'OAP2 n'a aucune incidence notable sur l'environnement.

2.2.2. LES ESPACES INTERSTITIELS COUVERTS PAR UN « PERIMETRE D'ETUDE »

Deux « périmètres d'études » sont reportés sur le document graphique annexe du PLU, instaurés par délibération du Conseil Municipal au titre de l'article L424-1 du CU, et sur lesquels la commune peut opposer un sursis à statuer sur toute demande d'urbanisme :

- Une surface non bâtie d'environ 0,5 ha est identifiée en zone UH au plan de zonage. Elle jouxte le secteur d'équipement du Clos Chevalier. Ce secteur représente en fait des jardins ornementaux qui ne revêtent pas d'intérêt écologique spécifique.
- Une grande surface non bâtie, d'environ 1,7 ha, est identifiée en zone UHv dans le centre-village. Cette zone partiellement bâtie correspond actuellement à des jardins d'agrément et un pré de fauche et ne revêt pas d'intérêt écologique spécifique.

Ainsi, toute nouvelle opération d'urbanisation qui interviendrait sur ces zones citées ne présenterait pas d'incidence environnementale particulière.

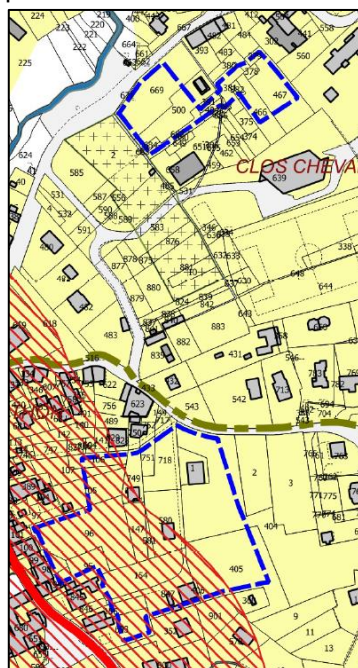


Figure 14 : Périmètres d'études en secteurs UH* et UHv figurant au DGA

2.2.3. LES EMPLACEMENTS RESERVES

La commune a intégré au projet de PLU 34 emplacements réservés. La majeure partie de ces emplacements sont occupés par des espaces déjà aménagés. Il s'agit dans ce cas d'intégrer ces secteurs dans le domaine public, de sécuriser des aménagements existants ou de créer des voies d'accès et de liaison, des aires de stationnement ou de retournement. Certains sont également inclus dans les périmètres des OAP sectorielles, qui en donnent les principes d'aménagement.

Six emplacements réservés sont situés en zone naturelle ou agricole et correspondent à :

- l'aménagement d'un belvédère sur le lac d'Annecy au Clos Saint-Clair (ER n°25),
- l'aménagement d'ouvertures paysagères sur le lac (ER n°26),
- au tracé d'un sentier piétonnier d'accès au château (ER n°27),
- au déplacement d'un chemin rural auprès du château (ER n°28),
- l'aménagement lié à la gestion des équipements publics (ER n°29),
- la création d'un réservoir d'eau intersyndical et de sa voie d'accès (5m) (ER n°30 et 31).

Tous ces aménagements prévus sont nécessaires pour valoriser le paysage ou permettre un meilleur cheminement piéton. Ils n'impactent pas les espaces agricoles et naturels de manière notable, hormis l'ER n°29 qui peut présenter une certaine sensibilité environnementale en raison de sa situation au cœur du tracé du corridor écologique, toutefois en continuité immédiate d'un secteur d'ores et déjà bâti et aménagé (équipements publics de la déchetterie et des ateliers communaux).

L'ER n°29, en zone Ne, est aujourd'hui réservé par la commune dans un objectif de maîtrise foncière afin de disposer d'un espace permettant un meilleur fonctionnement des services publics, à proximité immédiate des équipements publics intercommunaux et communaux existants. Aucun bâtiment n'est prévu à la construction.

Le règlement précise que sont autorisés, en zone Ne, « les travaux, aménagements et installations nécessaires aux équipements publics, sous réserves de limiter au maximum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site. ». Cette autorisation est cohérente avec la règle précisée pour les occupations du sol autorisées en secteurs d'intérêt écologique et pour les corridors écologiques : « les travaux, constructions et installations divers à

condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et forestière, l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site. »

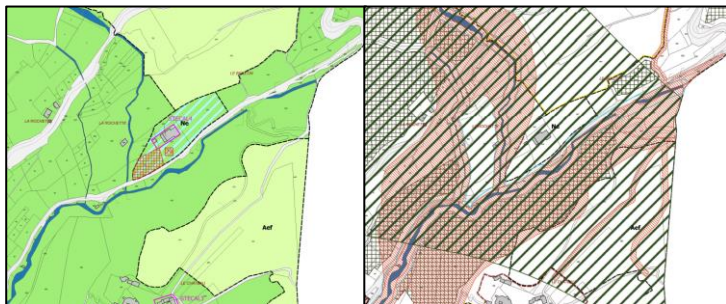
L'ER est bordé à l'ouest par la ripisylve du ruisseau du Crêt. L'emprise de l'ER a été réduite par rapport au tracé initial, de manière à le protéger du risque de débordement torrentiel et ainsi préserver le cours d'eau. On trouve en contrebas le Nant des Charmières, dont l'ER est séparé par la RD269. Il faudra veiller, pour l'aménagement de cet ER, à ce que soit prévu un dispositif de gestion des eaux de ruissellement pour prévenir toute pollution du cours d'eau, conformément aux dispositions précisées par l'article 4.3 du règlement.

L'OAP patrimoniale demande à ce que, dans les continuités écologiques identifiées dans son document graphique « les éventuelles constructions et installations autorisées doivent prendre en compte les continuités écologiques identifiées et participer à leur maintien, leur confortement et/ou leur remise en état, notamment par un projet de naturation sur le tènement foncier (haies, bosquets, vergers...), de maintien des perméabilités pour le passage de la faune sur le tènement foncier (traitement des clôtures, espace vert,...), la réalisation d'ouvrages de franchissement des infrastructures routières pour la faune, etc... ».

Conclusion :

L'incidence potentiellement dommageable des aménagements possibles dans cet ER n°29 est réduite par un confortement du corridor dans sa largeur. En effet, sa superficie a été élargie au nord et au sud par rapport à la localisation faite par le SCOT. La fonctionnalité du corridor est assurée au-delà des abords du « point dur » déjà existant de la déchetterie et des ateliers communaux.

Figure 15 : ER29 : pour aménagements liés à la gestion des équipements publics au cœur du corridor écologique (RG 3-1 et 3-2)



2.2.4. LES STECAL

Au total, le PLU a identifié 5 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, définis au titre de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme.

Quatre STECAL sont délimités en zone naturelle et un seul en zone agricole.

STECAL N°1 : LA PLAGE

Ce STECAL, secteur Ne, vise la gestion et le développement des activités touristiques existantes et le règlement indique que dans ce secteur, sont autorisées : « sous réserve d'être liées aux activités de bar, restaurant et/ou à l'accueil du public : l'adaptation, la réfection, ainsi que l'extension des constructions et installations existantes, limitée à 10% de la SDP des constructions et installations existantes, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU. » Concernant le respect du paysage : « Dans tous les cas, les dispositions seront prises pour assurer une bonne intégration dans le site. »

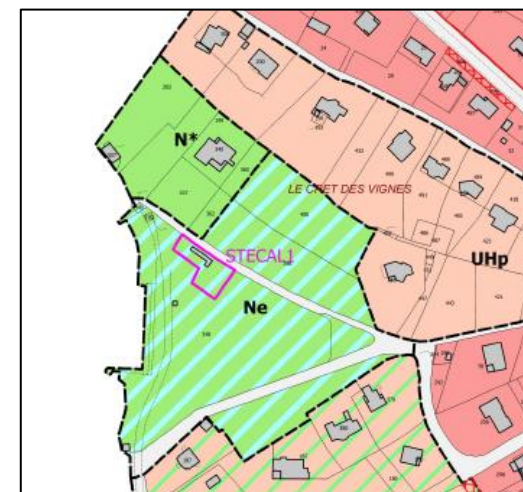


Figure 16 : STECAL N°1 en secteur Ne (RG 3-1)

STECAL N°2 : LE TERRAIN DE CAMPING-CARAVANAGE

Ce STECAL, en secteur Ntc, vise la gestion et le développement de l'activité de camping-caravanage existante. Le règlement indique que dans ce secteur, sont seulement autorisés : « *Les travaux et aménagements légers liés à l'activité de terrain de camping-caravanage existante* » et que dans l'emprise du STECAL sont seulement autorisées : « *Sous réserve d'être liées au fonctionnement de l'activité d'hébergement touristique de plein-air : l'adaptation, la réfection, ainsi que l'extension des constructions et installations techniques, sanitaires et d'accueil existantes, limitée à 20% de la SDP des constructions et installations existantes, et dans la limite de 40 m² de SDP et d'une seule extension à l'échéance du PLU.* »

Ce terrain se trouve à l'interface avec une zone UHp (secteur sensible du point de vue du paysage), aussi le règlement précise que « *Dans tous les cas, les dispositions seront prises pour assurer une bonne intégration dans le site et l'environnement bâti.* »

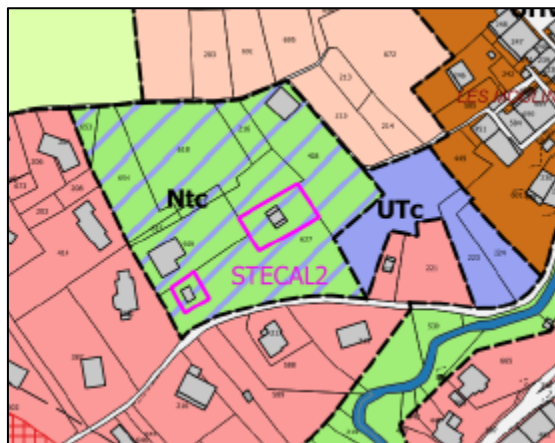


Figure 17 : STECAL N°2 en zone Ntc

STECAL N°3 : LE CHATEAU DE MENTHON-SAINT-BERNARD

Ce STECAL, en secteur N*, vise la gestion et le développement des infrastructures touristiques existantes et d'accueil du public. Le règlement indique que dans ce secteur, sont autorisées : « *sous réserve d'être liées aux infrastructures touristiques et d'accueil du public : l'adaptation, la réfection, ainsi que l'extension des constructions et installations existantes, limitée à 20% de la SDP des constructions et installations existantes, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU. Dans tous les cas, les dispositions seront prises pour assurer une bonne intégration dans le site et l'environnement bâti.* »

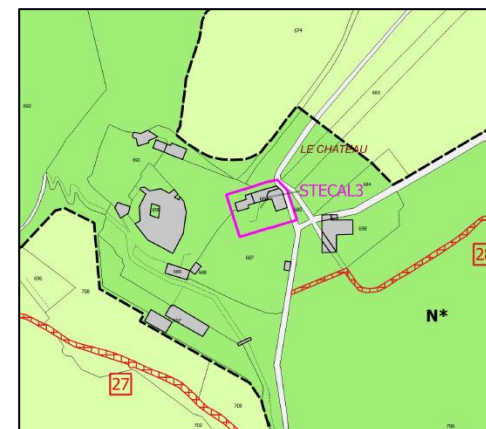


Figure 18 : STECAL N°3 en secteur N*

STECAL N°4 : LES ATELIERS COMMUNAUX

Ce STECAL, en secteur Ne, vise la gestion et le développement des équipements publics des ateliers communaux, déjà implantés, et le règlement indique que dans ce secteur, sont autorisées : « *sous réserve d'être liées aux équipements publics : l'adaptation, la réfection, ainsi que l'extension des constructions et installations existantes, limitée à 30% de la SDP des constructions et installations existantes, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU. Dans tous les cas, les dispositions seront prises pour limiter au maximum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques et pour assurer une bonne intégration dans le site.* »

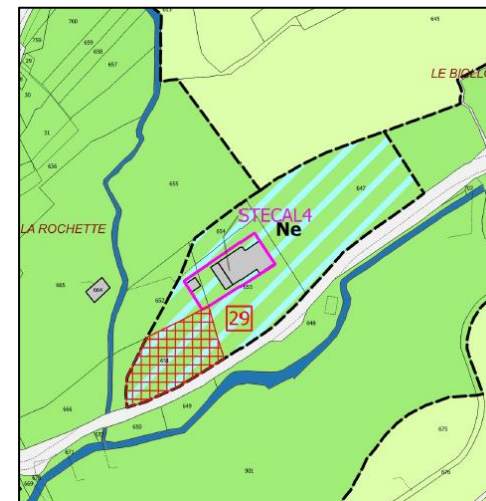


Figure 19 : STECAL N°4 en secteur Ne

STECAL N°5 : RESTAURANT A LA FERME AU LIEUDIT CHARBONNIERE

Ce STECAL est le seul situé en zone agricole, et permettra au restaurant de gérer son activité de vente de produits de la ferme, incluse dans les bâtiments agricoles. Les règles d'urbanisation pour ce secteur sont limitées et permettent seulement « *l'adaptation, la réfection, ainsi que l'extension limitée des constructions et installations existantes, dédiées et nécessaires à l'activité de vente de produits agricoles locaux et de restaurant à la ferme, dans la limite de 80 m² de SDP et d'une seule extension à l'échéance du PLU. Dans tous les cas, les dispositions seront prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole, et pour assurer une bonne intégration dans le site.* »

Etant un secteur bâti, ce STECAL est exclu du périmètre de secteur d'intérêt paysager. Concernant l'aspect extérieur de son bâti, il doit se conformer aux règles applicables pour les zones urbaines à vocation dominante d'équipements et d'activités de tourisme et de loisirs (article 11.3).

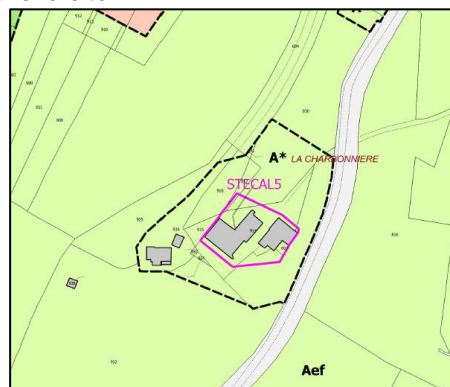


Figure 20 : STECAL N°5 en secteur A*

6^{ème} PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

0. PREAMBULE

La loi Engagement National pour le Logement, adoptée le 13 juillet 2006, impose la réalisation, neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, d'une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2¹ et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

En vertu de l'article L153-27 du code de l'urbanisme, cette analyse des résultats est organisée tous les neuf ans ou, si le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, tous les six ans et donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'article R.123-2 du CU prévoit que le rapport de présentation « précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats » du plan notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.

Les mesures de suivi qui devront fournir les éléments pour évaluer le PLU, seront centrées sur les indicateurs suivants :

¹ Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
 e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

1. LES INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

| THEME | INDICATEUR DE SUIVI/VARIABLE | METHODE | UNITE | SOURCE |
|-------------------|--|------------------------------|--------------------------|------------------------|
| MILIEUX NATURELS | Evolution de la consommation de milieux naturels | Traitement géomatique simple | Hectares | Commune (PLU/Cadastre) |
| | Evolution de la superficie d'emprise des éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du CU | Traitement géomatique simple | Hectares | Commune (PLU/Cadastre) |
| | Evolution du linéaire de la trame végétale identifiée à l'OAP patrimoniale | Traitement géomatique simple | Mètres linéaires | Commune (PLU/Cadastre) |
| MILIEUX AGRICOLES | L'évolution de la surface vouée à l'agriculture | Traitement géomatique simple | Hectares | Commune (PLU/Cadastre) |
| | L'évolution de la superficie d'espaces agricoles visés par des périmètres au titre de l'article L.151-19 du CU | Traitement géomatique simple | Hectares | Commune (PLU/Cadastre) |
| PAYSAGES | Qualité paysagère des rives du lac (en particulier secteurs UHp ℓ et UT ℓ) et secteurs urbanisés de coteaux (secteur UHp) | Analyse qualitative | Reportage photographique | Commune |
| | Maintien de la coupure d'urbanisation du Roc de Chère | Analyse qualitative | Reportage photographique | Commune |
| DEPLACEMENTS DOUX | Evolution du linéaire de liaisons douces | Traitement géomatique simple | Mètres linéaires | Commune (PLU/Cadastre) |

2. LES INDICATEURS SUR LA SATISFACTION DES BESOINS RELATIFS A L'HABITAT

| THEMATIQUES | INDICATEURS DE SUIVI | SOURCES |
|---|---|---|
| CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE | Evolution démographique moyenne annuelle | Analyse sur la base du recensement complémentaire INSEE. Source commune. |
| PRODUCTION DE LOGEMENTS ET TYPOLOGIE | Nombre total de logements créés (logements livrés, ayant fait l'objet de déclaration d'achèvement de travaux). Répartition des logements créés par types, et part dans la production totale : - collectifs, - individuels. Rapport avec les objectifs du PLU et SCOT. | Analyse sur la base des recensements complémentaires et des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux. Source commune / PLH (outil d'observation et de suivi du développement de l'habitat et du foncier prévu par le PLH) / SCOT |
| LOGEMENTS SOCIAUX | Production de logements locatifs sociaux créés. Rapport avec les objectifs du PLU et PLH | Analyse sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux. Source commune / PLH (outil d'observation et de suivi du développement de l'habitat et du foncier prévu par le PLH). |

3. LES INDICATEURS SUR LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LA MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

| THEMATIQUES | INDICATEURS DE SUIVI | SOURCES |
|--|--|--|
| SUIVI DE LA CONSOMMATION D'ESPACE | <p>« Dents creuses » et surfaces en extension identifiées en zone urbanisées : Nombre de « dents creuses » et surfaces en extension bâties (sur la base de la cartographie du SCOT de suivi de la consommation d'espace figurant en page 74 du présent rapport). Nombre de logements construits, type de logements construits (individuel, collectif). Comparaison avec les objectifs du PLU et du SCOT.</p> | <p>Analyse sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux.</p> <p>Source commune / PLH (outil d'observation et de suivi du développement de l'habitat et du foncier prévu par le PLH) / SCOT</p> |
| SUIVI DU RENOUVELLEMENT URBAIN (REHABILITATIONS, CHANGEMENTS DE DESTINATION, DIVISIONS FONCIERES...) | <p>Terrains déjà bâtis en zones urbanisées : Nombre de logements construits, type de logements construits (individuel, collectif).</p> | |
| MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE | Espace consommé par logement dans les secteurs couverts par des OAP / comparaison avec les objectifs du PLU et du SCOT. | Analyse sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux. |
| | Espace consommé par logement sur l'ensemble du territoire communal / comparaison avec la période de référence précédente (1998/2008). | Données Filocom si disponible |