



Annecy, le 8 aout 2016

Nos Références :

FL/CM/CMo/SDL/ML

Vos Références :

Courrier reçu le 06/06/2016

Dossier suivi par :

Séraphine DE LUCA ☎ 04 50 23 92 44

Muriel LAPERRIERE ☎ 04 50 23 92 33

Monsieur Antoine de MENTHON

Maire

En mairie

284 rue Saint Bernard

74290 MENTHON SAINT BERNARD

Objet : Révision du POS pour élaborer un PLU

Monsieur Le Maire,

Vous avez transmis, pour avis, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Savoie, et nous vous en remercions. Suite à l'annulation de ce PLU par le Tribunal administratif en 2014, le POS, datant de 1992 est redevenu applicable.

❖ En introduction de la compréhension de votre territoire et éventuellement pour compléter votre rapport de présentation :

Avec 2 000 habitants en 2013 (INSEE), Menthon-Saint-Bernard connaît une croissance moins soutenue depuis 2006, lié principalement au ralentissement du solde migratoire. La tendance est également au vieillissement de la population. Votre commune, à vocation plutôt résidentielle, accueille une catégorie socio-professionnelle plutôt « élevée ». On note également sur votre territoire une part importante de résidences secondaires (25% du parc de logement).

Les activités de la commune sont essentiellement tournées vers une économie présente : commerce et tourisme. En termes d'emploi, la commune reste dépendante de l'extérieur puisque seulement 21% des actifs de la commune y travaillent. Nous notons également la saturation de la zone d'activité du Col de Bluffy, où il ne resterait qu'un seul emplacement disponible. Il n'est pas prévu d'extension de cette zone mais plutôt une densification.

Votre offre commerciale est suffisamment complète et diversifiée pour répondre aux besoins de la population locale et touristique, grâce notamment au flux de la RD 909a et aux capacités offertes de stationnements. Vos objectifs sont plutôt de conforter ces activités de proximité afin de continuer à limiter les déplacements et renforcer l'animation locale. Plus globalement, l'enjeu pour votre territoire est de ne pas devenir une « banlieue résidentielle » d'Annecy.

Dans l'armature urbaine du SCOT d'Annecy, Menthon-Saint-Bernard est identifiée comme une commune de rang D : le développement de la commune, soumise à la loi Littoral, devra rester « raisonnable ». Le SCOT limite également le développement des zones d'activités économique sur le territoire de la CC de la Tournette.

L'artisanat sur votre commune :

Votre commune compte 39 entreprises recensées au Répertoire de Métiers et de l'Artisanat de Haute-Savoie au 01/07/2016 : 1 entreprise sur 5 de votre territoire est artisanale (champ marchand non agricole).

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

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

28 avenue de France - BP 2015 - 74011 ANNECY CEDEX

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

www.cma-74.fr - [@artisanat74](https://twitter.com/artisanat74)

SIRET : 187420013 00026 - APE 9411 Z

Décret n° 2004-1164 du 2 novembre 2004

Depuis 10 ans, le nombre d'immatriculations ne cesse de progresser (en 2005, 27 artisans, en 2010, 29 artisans). Trois secteurs d'activités sont principalement représentés : le secteur du BTP avec 17 établissements, soit près de 38 % des établissements, le secteur des Services avec 8 établissements, et celui de l'Alimentaire (8 établissements). Le secteur de la Fabrication est sous-représenté par rapport à la moyenne départementale (5 établissements). Cette répartition est assez caractéristique des territoires touristiques.

❖ Sur le PADD

Dans l'orientation B « Accompagner la vie économique locale », vous privilégiez la création d'activités de services, commerces et artisanat de proximité, en mixité avec l'habitat, et de préférence au village. Nous vous encourageons en effet à regrouper les activités commerciales et artisanales de proximité au chef-lieu. De nombreuses activités, dont artisanales, sont compatibles avec l'habitat. L'action de les regrouper/concentrer au chef-lieu leur garanti une meilleure visibilité et de meilleures conditions de développement (aménagement urbain, stationnement, signalétique, accessibilité, etc.).

❖ Sur les OAP

Pas de remarques particulières.

❖ Sur le règlement :

- **En zone UHv et UH*** : l'artisanat et les commerces de proximité sont acceptés dans la mesure où ces activités sont compatibles avec l'habitat. Nous relevons le fait qu'aucune limite de surface de plancher n'est précisée pour les activités commerciales et artisanales. Nous vous invitons à y réfléchir (pour les extension et constructions nouvelles) afin de n'accueillir que des activités de proximité dans ces zones.

Sur ces secteurs, vous pouvez également définir un linéaire de protection commerciale au titre de l'article L151-16L du Code de l'Urbanisme afin d'interdire le changement de destination sur les sites où le commerce doit être maintenu et développé.

Vous pouvez également déterminer un périmètre de droit de préemption commercial pour préserver la diversité commerciale et artisanale en centre-bourg dans le cas où cette diversité venait à être menacée. La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Savoie se tient à votre disposition pour vous aider à définir ce périmètre.

- **En zone Ux** : vous autorisez le logement sous condition et avec une limite de 100 m² de surface de plancher. Nous encourageons également à limiter le logement de fonction indispensable au fonctionnement des ZA (surveillance, gardiennage, sécurité) ou à l'activité de l'entreprise. Selon nous, ce logement **ne devrait pas excéder 50 m²** et ne pas dépasser 20%-25% de la surface de plancher totale du bâtiment de l'activité. Il doit également être compris dans l'enveloppe bâtie du bâtiment d'activité comme vous le précisez.

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

Espérant que ces éléments apporteront une contribution utile à cette procédure d'élaboration, nous restons à votre disposition pour vous apporter notre expertise notamment sur la question de l'immobilier artisanal et plus largement sur la question du maintien et du développement économique de votre territoire.

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

Le Président,



Franck LOPEZ