



Commune de Menthon Saint Bernard

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Lettre d'information municipale n°1

Invitation à la réunion publique du 16 avril 2015 à 19h00 salle du Clos Chevallier

Suite à l'annulation par le tribunal administratif de notre PLU de novembre 2011 (pour des raisons de forme et non pas de fond), c'est le document d'urbanisme antérieur qui s'applique : le Plan d'Occupation des Sols de 1983 avec ses révisions et modifications.

Ce document ancien n'est plus conforme avec l'importante évolution du contexte législatif et réglementaire de l'urbanisme sur le territoire français, et ne permet pas de répondre aux besoins et projets de la commune aujourd'hui.

Ainsi, le Conseil municipal a prescrit, par délibération en date du 08/12/2014, l'élaboration d'un nouveau PLU.

Sur le fond, si les grandes lignes du projet de territoire portées par le PLU annulé devraient être probablement reconduites, sur la forme, leurs traductions dans le nouveau PLU devront évoluer compte-tenu de la nécessité de prendre en compte notamment :

- les dispositions de la loi Littoral, dont les modalités d'application se sont fortement renforcées dernièrement, avec la volonté d'une préservation plus affirmée des paysages et des rives du lac d'Annecy,
- l'entrée en vigueur du Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) du bassin Annecien approuvé le 26 février 2014, qui fixe des orientations et des prescriptions en matière d'aménagement, de développement, mais aussi de protection afin de préserver les grands équilibres de son territoire.
- La loi Engagement National pour l'Environnement (Loi ENE dite Grenelle 2).
- La loi « Accès au Logement et un Urbanisme Rénové » (loi ALUR).

Ainsi le futur PLU de Menthon-Saint-Bernard devra être conforme et compatible avec ces dispositions et documents, mais aussi avec bien d'autres textes qui sont venus encadrer l'aménagement du territoire.

Cette démarche d'élaboration du PLU se fera dans le cadre d'une concertation avec vous jusqu'à la finalisation du projet, au travers de moyens dont vous trouverez les détails ci-après.

Cette première lettre d'information a pour but de vous familiariser avec le contexte juridique et réglementaire dans lequel s'inscrit cette procédure. Elle est le premier vecteur d'une information que nous souhaitons partagée par tous, afin que chacun au sein de la commune puisse contribuer, s'il le souhaite, à la définition de ce projet d'intérêt général pour l'avenir de notre commune.

Dans l'attente de vous retrouver pour notre première réunion publique afin de débattre des enjeux de cette élaboration du PLU, soyez assuré, madame, monsieur, de toute notre implication dans ce dossier.

Le Maire et l'équipe municipale

DU P.O.S. AU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan d'Occupation des Sols : un document obsolète

En 1992, la commune a approuvé la deuxième révision de son Plan d'Occupation des Sols, qui datait de 1983, qui a fait l'objet en 2005, d'une révision simplifiée, et en 2003 et 2005, de deux modifications.

Ce document très ancien ne permet plus de répondre aux besoins et projets de la commune.

Un cadre d'aménagement du territoire renforcé

Ces vingt dernières années ont vu la parution d'une profusion de lois (eau et assainissement, paysages, protection de l'environnement, loi d'orientation agricole...). Elles contribuent certes à la préservation de l'environnement et du cadre de vie auxquels nous sommes attachés, mais ont rendu les POS de plus en plus difficiles à appliquer, tant sur le plan technique que juridique.

En matière d'urbanisme, la loi la plus importante est la loi "Solidarité et Renouvellement Urbain" (loi SRU) du 13 décembre 2000 suivie en 2003 de la loi « Urbanisme et Habitat » (Loi UH). Ces lois opèrent une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme existants en remplaçant le Plan d'Occupation des Sols par le Plan Local d'Urbanisme (PLU), dans un nouveau cadre formel et procédural.

Depuis, le Développement Durable est devenu priorité nationale. Suite notamment aux Grenelle de l'Environnement I et II, l'Etat a émis des engagements forts pour un urbanisme "plus efficace et équitable".

Enfin, le futur PLU devra être cohérent et compatible avec les orientations du SCOT (Schéma de COhérence Territoriale) du Bassin Annécien et la nouvelle loi ALUR.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

SA VOCATION

Le PLU est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols, et sert de cadre de cohérence aux différentes actions d'aménagement.

Il est également une occasion privilégiée pour :

- Réaliser un diagnostic général et réaliste de la situation communale sur des thèmes divers : démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements divers, environnement, paysages.
- Engager un véritable débat démocratique, enrichi par votre participation dans le cadre de la concertation.

L'évolution de la commune nous amène inmanquablement à la définition d'enjeux et de projets nouveaux à inscrire dans le PLU et qui devront respecter les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, notamment les lois Littoral et Montagne, le principe général de préservation des grands équilibres, ainsi que les objectifs du développement durable (posés par l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme).

L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'URBANISME

Elle permet d'intégrer la dimension environnementale à chaque étape d'un projet, non pas comme une composante secondaire de ce projet mais comme un de ses fondements.

Cette nouvelle approche de l'urbanisme, plus soucieuse de nos paysages et de notre cadre de vie, répond aux préoccupations du Grenelle de l'Environnement dont le respect des grands équilibres (agricoles, naturels et urbains) et la moindre consommation de l'espace seront les points fort de l'évolution du nouveau document d'urbanisme dans lequel nous nous engageons.

La commune relevant des dispositions de la Loi Littoral, le PLU fera l'objet d'une évaluation environnementale au titre des articles L. 121-10 et R. 121-14 du Code de l'Urbanisme.

LES BESOINS PRESENTIS POUR LA COMMUNE

Au-delà de la mise en conformité et en cohérence du document d'urbanisme communal avec le nouveau contexte législatif et réglementaire, le Conseil municipal souhaite promouvoir un certain nombre d'objectifs d'intérêt général non exhaustifs, qui guideront toute la démarche d'élaboration du PLU.

Prévoir, dans le respect des objectifs du développement durable, les dispositions permettant d'assurer la préservation de l'environnement, des espaces naturels, notamment la forêt, de prendre en compte les secteurs à risques définis au Plan de Prévention des Risques Naturels (arrêté préfectoral n°2005.2915 du 30 décembre 2005), de mettre en valeur et de protéger les espaces sensibles du littoral dans un souci d'équilibre avec le développement du logement et des activités économiques de la Commune, conformément à l'article L121-1 du code de l'urbanisme. De manière générale, renforcer la prise en compte des préoccupations du développement durable issues du Grenelle de l'environnement, notamment au regard des sensibilités écologiques et paysagères présentes sur la Commune (cluse du Lac d'Annecy, Commune riveraine du Lac d'Annecy, espaces boisés classés du Mont Rampon, hameaux anciens, site du Château de Menthon, paysages de site de coteaux, ...); Il est précisé ici que la Commune de MENTHON SAINT BERNARD est soumise à la Loi Littoral et à la Loi Montagne.

Mettre en cohérence et compatibilité avec les orientations du SCOT du Bassin Annécien approuvé le 26/02/2014 et auquel appartient la Commune.

Préserver et maintenir l'agriculture conformément aux prescriptions et aux recommandations du SCOT.

Préserver et renforcer le centre village et sa structuration urbaine en termes de logements, services, équipements, activités économiques, sociales, culturelles et armature des espaces publics.

Développer l'urbanisation autour de l'armature urbaine : définir des dispositions permettant de diversifier l'offre de logements (individuels ou non) et d'assurer une mixité sociale et générationnelle de la population.

Développer le dynamisme économique : tourisme, services, commerces, notamment le commerce de proximité, avec une exigence de qualité et dans un souci de préservation et de valorisation des sites.

Préserver et conforter la diversité des activités et définir les moyens d'assurer leur attractivité, notamment en termes de circulation et de stationnement, dans le but de maintenir et de développer les emplois sur la Commune.

Maintenir l'attractivité par le renforcement des équipements touristiques et d'accueil touristique.

Garantir la qualité urbaine, architecturale et paysagère ainsi que l'insertion des constructions dans le milieu environnant :

- En portant une attention particulière à l'analyse du site, au rapport entre la densité globale et le gabarit des constructions, à l'implantation des bâtiments par rapport aux voies et aux limites séparatives, à leur volume, aux espaces libres, au traitement des abords et aux plantations.
- A travers des choix techniques et des types et couleurs de matériaux particulièrement bien adaptés au contexte local.
- En mettant en place les conditions permettant d'opter pour une architecture plus soucieuse de l'environnement, privilégiant les économies d'énergie, les énergies renouvelables et la gestion des eaux pluviales.

Appliquer la loi ALUR promulguée le 26 mars 2014. Cette loi impacte notamment à travers deux mesures dont les effets sont immédiats : d'une part, la suppression des coefficients d'occupation des sols (COS) ainsi que les superficies minimales des terrains constructibles, d'autre part, le caractère désormais exceptionnel des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zones agricoles et naturelles ;

Plus généralement, prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires durant la durée de mise en révision du POS.

VOTRE AVIS NOUS INTERESSE

CE QUE DIT LA LOI "S.R.U" SUR LA CONCERTATION

Selon l'article L. 300.2 du Code de l'Urbanisme, la concertation est :

- assurée à l'amont, c'est-à-dire dès le début de la procédure et tout au long de l'élaboration du projet,
- ouverte à tous : habitants, associations locales, toutes personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, ...
- organisée librement par la commune, selon des modalités qu'elle choisit par délibération.

LES MODALITES RETENUES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Il a semblé important à la Municipalité, que VOUS, habitants de Menthon Saint Bernard, premiers intéressés dans l'avenir de notre commune, soyez régulièrement informés et puissiez exprimer votre avis dans un esprit d'intérêt général. C'est pourquoi le Conseil municipal a décidé la mise en œuvre de moyens spécifiques, dont la présente lettre constitue le 1^{er} volet.

VOUS SOUHAITEZ VOUS INFORMER ? VOUS EXPRIMER ?

Voici les moyens mis en œuvre pour la concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU

Un registre est mis à la disposition du public en Mairie depuis le 9 décembre 2014 pour consigner les observations et remarques éventuelles, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLU, à l'accueil de la Mairie, aux jours et heures d'ouverture.

Trois réunions publiques seront organisées avec publicité préalable sur les panneaux d'affichage officiels de la Commune, dans 2 journaux et sur le site internet de la Commune ;

Cette première réunion, annoncée dans le présent bulletin, aura lieu sur la base des objectifs poursuivis par la révision du plan d'occupation des sols ;

La seconde réunion aura lieu sur la base du diagnostic territorial afin, d'une part, de présenter l'analyse des données de l'état des lieux, les enjeux de la procédure, les problématiques du territoire mises en évidence et les hypothèses d'aménagement et de développement durable ;

La troisième réunion aura lieu sur la base du projet d'aménagement et de développement durable afin de présenter le document et d'envisager sa déclinaison en terme réglementaire.

Comme pour la première réunion, la mise à disposition des documents des prochaines réunions publiques fera, au préalable, l'objet de mesures de publicité (panneaux d'affichage + 2 journaux + site internet) et chacune de ces réunions devra permettre le débat contradictoire.

Les dates, horaires et lieux des réunions publiques avec débat contradictoire sont fixés par Monsieur le Maire dans les conditions de publicité prévues à la délibération du 8 décembre 2014.

Le registre prévu au 1^{er} alinéa sera également mis à la disposition du public lors des réunions publiques afin qu'il puisse s'exprimer pendant les réunions publiques et durant toute la durée de l'élaboration du projet de PLU.

- Des panneaux d'informations seront exposés dans le hall de la Mairie 15 jours avant la tenue des réunions publiques ;
 - 5 lettres d'informations paraîtront à l'issue des 3 réunions publiques, du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et du bilan de la concertation et de l'arrêt du projet.
- Une information sur l'évolution de la procédure sera faite dans les bulletins municipaux, ainsi que sur le site internet de la Commune.
- Concernant l'élaboration du diagnostic territorial et du projet de développement durable, une information sera faite sur les panneaux d'affichage et il sera possible au public de consulter ces documents en Mairie.

Pour tous renseignements :

Mairie de Menthon Saint Bernard, 284 rue Saint Bernard, 74 290 MENTHON SAINT BERNARD
Tél : 04 50 60 12 88 / Fax : 04 50 60 07 60 / Messagerie électronique : accueil@mairie-menthon.fr