Commune de Menthon Saint Bernard

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Lettre d'information municipale n°3

Compte rendu des réunions publiques
des 8 juillet 2015 et 25 août 2015

Madame, Monsieur,

Depuis décembre 2014, la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été engagée. Ce document d'urbanisme remplacera notre Plan d'Occupation des Sols (POS) actuellement en vigueur.

Nous avons déjà évoqué le contexte juridique et territorial en forte évolution, ainsi que les objectifs de l'élaboration du PLU définis par le Conseil Municipal, comme premières pistes de réflexion et de concertation, qui mèneront à l'élaboration d'un «Projet d'Aménagement et de Développement Durables» pour la Commune.

Pour être pertinente, cette réflexion se doit d'être fondée sur une analyse objective et actualisée de tous les aspects de la réalité communale : que représente aujourd'hui la Commune de Menthon-Saint-Bernard en termes de population, de logements, d'activités économiques, d'infrastructures ?
Quelles sont les évolutions et le rôle attendu de notre Commune dans le contexte d'un bassin de vie en croissance rapide dont le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Bassin annécien a fixé les grands principes d'organisation ?
Quels sont les atouts et les contraintes liés à notre cadre de vie exceptionnel, qui fait l'attractivité de notre Commune ? Comment évolue-t-il ?

Ce diagnostic, première étape dans la réalisation de notre PLU, a été réalisé en partenariat avec les différents "acteurs" du territoire qui sont associés à la démarche (Etablissement Public de Coopération Intercommunale en charge du SCOT, Etat, Conseil Départemental, Chambre d'Agriculture, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers et de l'Artisanat,...). Il est désormais achevé et a permis de dégager les enjeux pour l'avenir, qui serviront de base à notre futur projet communal (le « Projet d'Aménagement et de Développement Durables»).

Cet état des lieux vous a été présenté lors de réunions publiques d'information et de débat organisées cet été (8 juillet et 25 août 2015), qui nous ont permis d'en débattre avec vous.

Vous retrouverez, résumés dans cette troisième lettre d'information, une synthèse des grands thèmes du diagnostic/bilan et les principaux enjeux qui s'en dégagent. Ce diagnostic est à votre disposition en mairie, n'hésitez pas à le consulter.

En vous souhaitant bonne lecture de cette lettre et vous invitant à continuer à vous exprimer, dans le cadre de la concertation publique.

Le Maire et l'équipe municipale

LES GRANDS THEMES DU DIAGNOSTIC ET LES ENJEUX EN RESULTANT

LA POPULATION, LES LOGEMENTS

Notre Commune compte près de 1890 habitants *(recensement INSEE 2011).*
La croissance de la population connait un ralentissement important depuis les années 1990. Le déséquilibre de la structure de la population communale constaté lors de l'élaboration de notre premier PLU se confirme :
. générationnel : le vieillissement qui se poursuit (plus de la moitié de la population a plus de 44 ans),
. social : les catégories socioprofessionnelles élevées sont de plus en plus représentées.

Par ailleurs, la **taille des ménages continue à baisser**, ce qui induit des besoins différents et plus importants en logements.
La part des actifs de Menthon ayant un emploi dans la Commune est en légère progression.
Notre Commune comprend environ 1200 logements, dont plus d'un quart de résidences secondaires.
Les logements individuels sont nettement majoritaires, malgré un effort significatif de diversification du parc de logements en cours.

La part des **logements locatifs est encore faible** et **6 logements locatifs sociaux** seront prochainement réalisés, alors que le marché de l'habitat est "tendu" et de plus en plus "sélectif".
Le SCOT émet des prescriptions en matière de réalisation et de diversification des logements sur les 20 prochaines années, et fixe à 25% minimum la part de surface de plancher affectée aux logements sociaux dans les nouvelles opérations de logements collectifs.

LES ENJEUX
Les tendances d'évolution de notre population, si elles se poursuivent, risquent à terme de compromettre le dynamisme et l'animation de notre Commune. Il est donc important de tendre vers plus de diversité sociale et générationnelle (structures familiales, tranches d'âge, catégories sociales,...).
Or, c'est en agissant sur la structure de l'offre en logements que nous pourrons agir sur la structure de la population.
Un enjeu important de ce PLU est donc d'apporter une réponse adaptée aux besoins en logements, tout en tenant compte des capacités d'accueil limitées de notre territoire, qui :
. permettent des "économies" d'espace : logements collectifs et semi collectifs, individuels groupés,
. facilitent le parcours résidentiel de la population (jeunes, jeunes ménages, familles, personnes âgées...) et permettent sa dynamique démographique : logements locatifs, logements de taille moyenne...,
. soient accessibles aux diverses catégories sociales.

L'ECONOMIE LOCALE ET L'EMPLOI

Malgré une légère amélioration ces dernières années, notre village conserve un profil de **Commune résidentielle:** on y habite plus qu'on y travaille (elle compte environ un emploi pour deux actifs).
Les emplois exercés sur la Commune le sont principalement dans le secteur tertiaire :
- **le tourisme, une vocation ancienne et une activité économique majeure pour la Commune,** avec des retombées sur le commerce, les services, l'artisanat local...
- **le commerce, qui a fortement progressé ces dernières années** : notre village est un pôle commercial et de services dont l'attractivité dépasse le cadre communal.
- **... mais aussi l'artisanat, ainsi que l'agriculture** qui outre sa fonction économique, a un rôle majeur d'entretien du territoire communal.

LES ENJEUX
Ne pas devenir seulement une "banlieue résidentielle" d'Annecy...
...ce qui implique la prise en compte des contraintes et enjeux spécifiques des secteurs d'activités économiques.
Notamment pour le tourisme :
. la qualité des sites et du patrimoine,
. l'offre en équipements touristiques et de loisirs,
. l'adaptation du secteur hôtelier à l'évolution de la demande et des besoins.

LES EQUIPEMENTS, RESEAUX ET INFRASTRUCTURES

L'assainissement collectif dessert la quasi-totalité des constructions. Le rendement du réseau de distribution **d'eau potable** a été amélioré et les ressources sont suffisantes. Un Schéma de gestion des **eaux pluviales** a été réalisé à l'échelle de la Communauté de Communes de la Tournette. Le Plan de Prévention des Risques (PPR) identifie plusieurs problèmes liés aux eaux pluviales et de ruissellement.
A court terme, certaines parties de la Commune seront desservies par un réseau numérique à haut débit.
La Commune dispose d'un **bon niveau d'équipements** (publics et privés) dont l'attractivité dépasse, pour certains, l'échelle communale.

LES ENJEUX :
Les exigences de plus en plus strictes en matière sanitaire (lois sur l'eau, l'environnement, la prévention des risques, ...), et le coût des réseaux de plus en plus important impliquent de rechercher un mode de développement de l'urbanisation qui optimise et rationalise la desserte par les réseaux collectifs.
Le déploiement de la fibre optique constitue également un enjeu.

LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

L'organisation de notre bassin de vie génère une **forte mobilité**, alors que la majorité des déplacements se font en automobile.
La RD909a supporte un trafic de transit important qui traverse le village, avec une configuration étroite des lieux qui a un rôle positif de ralentissement de la circulation au village.
Certaines améliorations à apporter ont été identifiés pour :
- la **sécurisation du réseau routier** (carrefours dangereux, voie étroite),
- le développement du maillage des **liaisons piétonnes**,
- ainsi que pour le **stationnement.**

Les transports collectifs sont actuellement peu attractifs. La faible densité de la rive Est du Lac d'Annecy est un obstacle au développement d'un transport collectif réellement performant. Les transports partagés (type covoiturage) sont intéressants et pourraient être encouragés.
Une **réserve foncière** est inscrite depuis plusieurs décennies pour l'amélioration des conditions de déplacement entre Veyrier-du-Lac, Menthon-Saint-Bernard et Talloires.

LES ENJEUX :
Face aux nuisances et aux risques de saturation du réseau routier, la mobilité doit être facilitée par la diversification des modes de déplacements, et non pas uniquement par l'amélioration du réseau routier.
En particulier :
. la limitation des nuisances de la circulation automobile au village,
. le maintien de l'axe potentiel de contournement du village (qui fait l'objet d'une politique foncière) pour
. l'amélioration des conditions de déplacement et la réduction des nuisances à long terme,
. le développement et sécurisation du réseau de déplacement piétons et cycles,
. la mise en place de conditions favorables au développement des transports partagés et à terme, collectifs.

BIODIVERSITE ET DYNAMIQUE ECOLOGIQUE

Notre Commune comporte plusieurs réservoirs de biodiversité identifiés et protégés (ZNIEFF, zones humides...), ainsi que des continuums de milieux naturels qui sont fonctionnels. Cependant l'urbanisation et la RD909a constituent localement un obstacle au déplacement de la faune.

LES ENJEUX :
Les enjeux relatifs à la biodiversité sur le territoire communal sont plus particulièrement liés :
. aux espaces naturels riches en biodiversité (réservoirs de biodiversité, zones humides, cours d'eau et leurs boisements),
. à la diversité des milieux (prairies, haies, bosquets, rivages, boisements...) proches des espaces urbanisés et en continuité des réservoirs de biodiversité, afin de faciliter les déplacements des espèces,
. à la dynamique fonctionnelle de ces espaces naturels.

LE PAYSAGE

Notre paysage est exceptionnel, et possède encore de précieux atouts, qui contribuent à notre qualité de vie et à notre attractivité pour le tourisme et les loisirs.
Cependant il a fortement évolué depuis le début du siècle dernier, notamment la forêt et la végétation se font de plus en plus présentes, les paysages "se ferment", l'urbanisation s'étend, et certains de nos espaces urbanisés ont tendance à se banaliser. Les principaux atouts et faiblesses de notre paysage ont été identifiés, afin que nous puissions, dans le cadre de ce PLU, contribuer au maintien, à la valorisation de notre cadre de vie et de l'identité de notre Commune.
La consommation d'espace : La surface bâtie est évaluée à environ 143 ha, dont près de 13 ha urbanisés entre 1998 et 2008. La consommation d'espace s'est infléchie ces dernières années.

LES ENJEUX :
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 "étoffé" 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

LES AUTRES THEMES ENVIRONNEMENTAUX

L'Etat Initial du Site et de l'Environnement comprend également un diagnostic sur divers thèmes revêtant de plus en plus d'importance, dans notre vie quotidienne, mais également pour l'avenir de nos territoires : l'eau, la qualité de l'air, le bruit, la pollution des sols, les risques naturels et technologiques, les déchets,... Pour chacun de ces thèmes, un état des lieux a été établi, faisant ressortir les atouts et faiblesses de notre territoire en la matière, ainsi que les enjeux associés, auquel notre PLU devra répondre.

LES ENJEUX TRANSVERSAUX

Le diagnostic révèle les atouts de notre territoire, mais également certains déséquilibres inhérents à son attractivité : paysagers, démographiques, en termes de fonctionnement,... dont la limitation constitue un enjeu pour les années à venir :
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 les grands enjeux de l'élaboration du PLU, identifiés par le Conseil Municipal, sont les suivants :

- **La recherche d'un équilibre dans la fonction d'accueil de Menthon-Saint-Bernard,**
- **L'affirmation du cadre de vie et de la qualité de vie dans la Commune,**
- **... pour un développement équilibré, qui reste à l'échelle du territoire communal, et tienne compte de ses fortes sensibilités paysagères.**

LES ECHANGES LORS DES REUNIONS PUBLIQUES

LE LOGEMENT SOCIAL

Même si la Commune ne peut pas s'engager dans une démarche de logements « ultra sociaux » faute d'équipements complémentaires adaptés (en particulier les transports en commun), force est de constater que les acteurs économiques (artisans, commerçants, (...) rencontrent des difficultés pour recruter du personnel en raison du coût élevé de l'immobilier. Au niveau de la Communauté de Communes de la Tournette, 201 demandes de logements aidés ont été recensées. La Commune a fait appel à un bailleur social pour gérer les logements sociaux. Même si la Commune a vocation à demeurer résidentielle, une certaine mixité sociale est à pérenniser.

LA CONSOMMATION FONCIERE POUR LES 20 ANS A VENIR

Menthon-Saint-Bernard est classée en rang D par le SCOT : Petite Commune non vouée à un développement important. Le nouveau PLU doit obligatoirement être compatible avec le SCOT, notamment en ce qui concerne la consommation foncière limitée à 4 hectares sur 20 ans avec une densité moyenne de 20 logements par hectare. Il s'agit là de prescriptions et non de simples recommandations.

LES ACTIVITES ARTISANALES, LES COMMERCES ET LE TOURISME

Le maintien et le développement de l'artisanat et du commerce dans le village devront être recherchés. Une réflexion doit également être engagée afin de permettre le développement d'une offre touristique adaptée aux évolutions des demandes (tourisme sport, tourisme vert, tourisme d'affaires...).

LE PROJET DE LA DEVIATION DU CENTRE VILLAGE

Ce projet existe depuis le début des années 50. Le Conseil Départemental procède à l'acquisition des terrains sur opportunité. Cet axe devrait à terme améliorer et sécuriser les déplacements sur la commune, notamment les transports en commun. Parallèlement, une réflexion doit être engagée sur les dispositifs pouvant encourager la pratique du co-voiturage. Il est ici rappelé que la compétence transport relève à ce jour du Conseil Départemental ou de l'intercommunalité. Il en est de même pour les transports lacustres, le lac étant de surcroit un lac domanial d'Etat donc géré par l'Etat.

LA VOIE VERTE

Les travaux d'aménagement de la Voie Verte se poursuivent. Pour ce qui concerne la partie Veyrier du Lac/Menthon Saint Bernard, cette tranche débutera fin 2017 pour se terminer début 2020.

SURFACES MINIMALES DES TERRAINS POUR CONSTRUIRE

La loi ne permet plus d'imposer de surfaces minimales des terrains pour construire ni d'instaurer un coefficient d'occupation des sols. Une réflexion sera engagée dans le nouveau PLU pour permettre une évolution de l'urbanisation compatible avec la sensibilité paysagère de notre commune, notamment par la définition du rapport entre la volumétrie des constructions et la surface de terrain végétalisée.

LA LOI LITTORAL

L'application de cette loi est très complexe et nécessite une étude approfondie quant à ses modalités d'application dans notre village.

REGISTRE DE CONCERTATION : Depuis le début de la procédure, un registre de concertation est à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la Mairie afin de recueillir les observations des habitants. Ce registre est également mis à disposition lors des réunions publiques.

LES PROCHAINES ETAPES

Sur la base du diagnostic, qui a permis de dégager des enjeux pour l'avenir synthétisés ci-avant, le Conseil Municipal va s'attacher à élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Commune.

La prochaine réunion publique aura lieu le 16 décembre 2015 à 19h au Clos Chevallier.

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